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

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Pôle de Recouvrement Spécialisé du Var

C/

SCEA DOMAINE DECUERS

Un Domaine situé pour partie
sur la Commune de LE LAVANDOU (Var), Lieudit du Boudon,
et pour partie, sur la Commune de BORMES LES MIMOSAS (Var), Lieudit Sainte Marie, Route du Dom,
d'une superficie totale de plus de 94 Hectares
sur lequel sont édifiés maisons et hangar.

Audience d'Orientation : Jeudi 27 Janvier 2022 à 9 Heures

MISE A PRIX : 150.000,00 €
(CENT CINQUANTE MILLE €UROS)

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

L'immeuble suivant : Un Domaine situé pour partie sur la Commune de LE LAVANDOU (Var), Lieudit du Boudon et pour partie, sur la Commune de BORMES LES MIMOSAS (Var), Lieudit Sainte Marie, Route du Dom, d'une superficie totale de plus de 94 Hectares, sur lequel sont édifiés maisons et hangar.

MISE A PRIX. : 150.000,00 €
(CENT CINQUANT MILLE €UROS)

SAISI A L'ENCONTRE DE :

La Société DOMAINE DU BOUDON, et désormais dénommée SCEA DOMAINE DECUERS, suite à changement de dénomination sociale votée suivant PV d'AGE du 1er novembre 2009, Société Civile d'Exploitation Agricole, au capital de 500 €, immatriculée au RCS de TOULON sous le N° 507 412 930, dont le siège social est : Lieudit du Boudon, 83980 LE LAVANDOU, prise en la personne de son représentant légal en exercice demeurant audit siège.

A LA REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Monsieur le Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé du VAR, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en les bureaux du PRS, 20, Place Noël 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, lequel se constitue sur les présentes poursuites de saisie immobilière, leurs suites et chez qui domicile est élu.

. Suivant Commandement de payer valant saisie délivré le 6 Octobre 2021, suivant acte de Maître Patrick LAURE, Huissier de Justice associé de la SCP Patrick LAURE et Henri ALDEGUER, Huissiers à TOULON,

. Suivant Avis de Mise en Recouvrement N° 20141005062, rendu exécutoire le 17/11/2014,

* D'une hypothèque légale publiée le 24/12/2014, Vol. 2014 V N° 4235 rectifiée selon bordereau publié le 29/01/2015, Vol. 2015 V N° 358,
* D'une hypothèque légale publiée le 24/12/2014, Vol. 2014 V N° 4236, rectifiée selon bordereau publié le 29/01/2015, Vol. 2015 V N° 359,

. et Avis de Mise en Recouvrement N° 20190500001, rendu exécutoire le 15 Mai 2019,

POUR AVOIR PAIEMENT DES SOMMES CI-APRES DEVENUES EXIGIBLES, PROVISOIREMENT ARRETEES AU 6 OCTOBRE 2021 :

En vertu de l'AMR N° 20141005062 rendu exécutoire le 17/11/2014, portant sur la créance N° 1423360 :

- Créance 1423360 (Taxe sur la valeur ajoutée du 01/01/2011 au 31/03/2014) :

. Droits (MER : 19/11/2014)	47.407,00 €
. Versement	- 1.644,71 €
. Pénalités d'assiette	52.479,00 €
. Versement	- 500,00 €
• **TOTAL**	**97.741,29 €**

En vertu de l'AMR N° 20190500001, rendu exécutoire le 15 Mai 2019, portant sur la créance N° 1913670 :

• Créance 1913670 (Amende Fiscale 01/01/2017 – 31/12/2017) :	
• Pénalités d'assiette	2.550,00 €
• Versement	0,00 €
• **TOTAL**	**2.550,00 €**
•	
. Coût du présent commandement	592,48 €
• **TOTAL sauf Mémoire**	**100.291,29 €**

• **TOTAL sauf Mémoire, arrêté au 6 Octobre 2021**	**100.883,77 €**

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 Service de la Publicité Foncière de TOULON, le 20 Octobre 2021, Vol. 21S N° 76.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Un DOMAINE d'une superficie totale de 94 ha 80 a 73 ca,
se composant ainsi :

• Sur la Commune du LAVANDOU (Var), Lieudit du Boudon, 9509 Route du Dom, composé des biens ci-après, cadastrés :

- Section D N° 199 pour 8 a 64 ca classé en zone agricole,
- Section D N° 200 pour 96 a 25 ca classée en zone agricole,
- Section D N° 201 pour 72 a 50 ca classée en zone agricole,
- Section D N° 202 pour 23 a 50 ca classée en zone agricole, sur laquelle sont édifiées deux maisons dont une ruine,
- Section D N° 203 pour 07 a 00 ca classée en zone agricole,
- Section D N° 204 pour 08 a 52 ca classée en zone agricole,
- Section D N° 205 pour 18 a 25 ca classée en zone agricole,
- Section D N° 206 pour 89 a 25 ca classée en zone agricole,
- Section D N° 207 pour 1 ha 30 a 00 ca classée en zone agricole,
- Section D N° 208 pour 48 a 25 ca classée en zone agricole,
- Section D N° 209 pour 1 ha 88 a 00 ca classée en zone agricole,
- Section D N° 816 pour 06 ha 11 a 90 ca classée en zone agricole sur laquelle est édifié un hangar d'une superficie de 290 m²,

- Section D N° 817 pour 81 ha 59 a 95 ca :
  - Lot N° 1 et les 60/81°
  - Lot N° 2 et les 21/81°

Etat descriptif de division dressé par Maître CONDROYER, Notaire à COGOLIN (Var) et Maître PARA, Notaire à SAINT TROPEZ (Var), le 16/08/1978, publié le 18/08/1978, Vol. 2866 N° 15, parcelle sans construction, classée en zone naturelle, agricole et espace boisé classé.

- Sur la Commune de BORMES LES MIMOSAS (Var), Lieudit Sainte Marie, Route du Dom, composé des biens ci-après, cadastrés :

- Section DN N° 180, Lieudit Sainte Marie pour 42 ca, classée en zone naturelle, zone à risque modéré à fort ;
- Section DN N° 182, Lieudit Sainte Marie pour 28 a 30 ca, classée en zone naturelle, zone rouge.

****

Sur la Commune du LAVANDOU, Parcelle cadastrée Section D N° 202 :

Il existe une construction ancienne avec une extension récente hors d'eau.

Après renseignements auprès du service de l'urbanisme de la Mairie du LAVANDOU, un permis a été accordé le 25/02/2013 – N° PC 083 070 12.H 0058 concernant la rénovation de l'existant.

L'aile droite du bâtiment est inaccessible, seule quatre pièces en mauvais état ont pu être visitées.

L'accès à l'étage de l'extension est impossible car l'escalier est en cours de création.

Sur cette même parcelle, il y a aussi une construction en état de ruine dont l'accès est rendu impossible par la végétation et la toiture affaissée.

Sur la parcelle cadastrée Section D N° 816 on trouve un hangar de 290 m², exploité comme bergerie, dont l'occupant n'a pas pu être identifié.

Couverture deux pans en plaques ondulées, fibre ciment fixées sur structure métallique. Les murs en agglos à l'état brut. Le sol naturel.

Le hangar est éclairé par des ouvertures avec grillage sans menuiserie.

La porte d'accès en fer coulisse difficilement.

Le bâtiment est alimenté en électricité.

En venant de TOULON, les parcelles se situent sur la droite de la RD 98 en direction de SAINT TROPEZ, face au domaine de SAINTE MARIE.

****

Et plus amplement décrit, notamment quant à la composition, aux surfaces, aux éventuelles locations en cours, dans le procès-verbal descriptif en date du 25 Octobre 2021, dressé par Maître Patrick LAURE, Huissier de Justice à TOULON.

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

PROPRIETES BATIES

Section	N° du Plan	N° de Voirie	ADRESSE	Code Rivoli	Nature Loc
D	817	9001	BOUDON 001 Lot 0000001 60/81 001 Lot 0000002 21/81	B010	MA

PROPRIETES NON BATIES

Section	N° du Plan	N° de Voirie	ADRESSE	Code Rivoli	Contenance HA A CA
D	199		BOUDON	B010	8 64
D	200		BOUDON	B010	96 25
D	201		BOUDON	B010	72 50
D	202		BOUDON	B010	23 50
D	203		BOUDON	B010	7 00
D	204		BOUDON	B010	8 52
D	205		BOUDON	B010	18 25
D	206		BOUDON	B010	89 25
D	207		BOUDON	B010	1 30 00
D	208		BOUDON	B010	48 25
D	209		BOUDON	B010	1 88 00
D	816		BOUDON	B010	6 11 80
D	817		BOUDON	B010	81 59 95
			001 Lot 0000001 60/81		5 05
					5 00
					40 69 95
			001 Lot 0000002 21/81		5 00
					5 00
					40 69 95

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

PROPRIETES NON BATIES

Section	N° du Plan	N° de Voirie	ADRESSE	Code Rivoli	Contenance HA A CA
D	180		STE MARIE	B112	42
D	182		STE MARIE	B112	28 30

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 :

Acte de Maître POLGE, Notaire à SAINT TROPEZ (Var), du 5 Août 2008, publié le 24/11/2008, Vol. 2008 P N° 11346 et Attestation rectificative dressée par Me POLGE, Notaire à SAINT TROPEZ (Var), du 16/12/2008, publiée le 31/12/2008, Vol. 2008 P N° 12461.

CLAUSES SPECIALES

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION :

Ce document sera annexé ultérieurement.

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 5 Novembre 2021.

CLAUSE AMIANTE :

Il est joint au présent :

Un RAPPORT de REPERAGE DES PRODUITS ET MATERIAUX SUSCEPTIBLES de CONTENIR de L'AMIANTE dressé le 5 Novembre 2021 par la Sté 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 a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Un Diagnostic de Performance Energétique est annexé, dressé le 5 Novembre 2021 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 5 Novembre 2021.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Un état des risques et pollutions dressé le 5 Novembre 2021.

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 quelques 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'Huissiers de Justice
Patrick LAURE – Henri ALDEGUER
17, Avenue Vauban
83000 TOULON
Tél. : 04.94.92.22.9
huissiertoulon@orange.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT CINQ OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

Monsieur le comptable du pôle de recouvrement spécialisé du VAR agissant en qualité de comptable des finances publiques domicilié dans les bureaux du PRS 20 Place Noël Blache83081 TOULON CEDEX.

EXPEDITION

LEQUEL NOUS RECQUIERT

De procéder à un descriptif des biens appartenant à la société SCEA DOMAINE DECUERS à savoir sur la commune du **LAVANDOU**, lieudit du Boudon, parcelles cadastrées ci-après :
Section D N°199 pour 8 a 64 ca,
Section D N°200 pour 96 a 25 ca,
Section D N°201 pour 72 a 50 ca,
Section D N°202 pour 23 a 50 ca,
Section D N°203 pour 07 a 00 ca,
Section D N°204 pour 08 a 52 ca,
Section D N°205 pour 18 a 25 ca,
Section D N°206 pour 89 a 25 ca,
Section D N°207 pour 1 ha 30 a 00 ca,
Section D N°208 pour 48 a 25 ca,
Section D N°209 pour 1 ha 88 a 00 ca,
Section D N°816 pour 6 ha 11 a 90 ca,
Section D N°817 pour 81 ha 59 a 95,
Lot N°1 et les 60/81°
Lot N°2 et les 20/81°

Un immeuble sis à **BORMES LES MIMOSAS** (Var), cadastré :
. Section D N° 180, lieudit Ste Marie, pour 42 ca,
. Section D N° 182, lieudit Ste Marie, pour 28 a 30 ca.

Et ce, suite à un commandement valant saisie en date du 06/10/2021 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 sur les communes du LAVANDOU et de BORMES LES MIMOSAS, Lieudit du Boudon, accompagné de Monsieur COTTURA, diagnostiqueurs, j'ai procédé au descriptif suivant :

DESCRIPTIF

Un immeuble sis au LAVANDOU (VAR) Lieudit du Boudon 9001-9509 Route du Dom, composé des biens ci-après cadastrés :

Section D N°199 pour 8 a 64 ca classé en zone agricole,
Section D N°200 pour 96 a 25 ca classée en zone agricole,
Section D N°201 pour 72 a 50 ca classée en zone agricole,
Section D N°202 pour 23 a 50 ca classée en zone agricole, avec deux maisons dont une ruine,
Section D N°203 pour 07 a 00 ca classée en zone agricole,
Section D N°204 pour 08 a 52 ca classée en zone agricole,
Section D N°205 pour 18 a 25 ca classée en zone agricole,
Section D N°206 pour 89 a 25 ca classée en zone agricole,
Section D N°207 pour 1 ha 30 a 00 ca classée en zone agricole,
Section D N°208 pour 48 a 25 ca classée en zone agricole,
Section D N°209 pour 1 ha 88 a 00 ca classée en zone agricole,
Section D N°816 pour 6 ha 11 a 90 ca classée en zone agricole sur laquelle est édifié un hangar d'un superficie de 290 m²,

Section D N°817 pour 81 ha 59 a 95
Lot N°1 et les 60/81°
Lot N°2 et les 20/81°
Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division dressé par Maitre CONDROYER, Notaire à COGOLIN (VAR) et Maître PARA, Notaire à ST TROPEZ (VAR) le 16/08/1978 publié le 18/08/1978 Volume 2866 n°15, parcelle sans constructions classée en zone naturelle, agricole et espace boisé classé.

L'accès aux parcelles se fait par un chemin donnant sur le 9509 Route du Dom.

Un immeuble sis sur la commune de BORMES LES MIMOSAS, Lieudit SAINTE MARIE, Route DU DOM :

Section DN 180 lieudit SAINTE MARIE pour 42 ca classée en zone naturelle – zone à risque modéré à fort.

Section DN 182 lieudit SAINTE MARIE pour 28 a 30 ca classée en zone naturelle – zone rouge.

Sur la commune du LAVANDOU Parcelle 202 :

Il existe une construction ancienne avec une extension récente hors d'eau. (Photos 13 à 25)

Après renseignements auprès du service d'urbanisme de la mairie du LAVANDOU, un permis a été accordé le 25/02/2013 N° PC 083 070 12.H 0058 concernant la rénovation de l'existant.

L'aile droite du bâtiment est inaccessible, seule quatre pièces en mauvaises état ont pu être visitées. (Photos 21 à 25)

L'accès à l'étage, de l'extension est impossible car l'escalier est en cours de création. (Photos 19 à 20)

Sur cette même parcelle il y a aussi une construction en état de ruine dont l'accès est rendu impossible par la végétation et la toiture affaissée. (Photos 27 à 32)

Sur la parcelle 816 un hangar de 290 m² est exploité comme bergerie dont l'occupant n'as pu être identifié.

Couverture deux pans en plaques ondulées fibre ciment fixées sur structure métallique.

Murs avec agglo à l'état brute.

Sol naturel.

Le hangar est éclairé par des ouverture avec grillage sans menuiserie.

La porte d'accès en fer coulisse difficilement.

Le bâtiment est alimenté en électricité. (Photos 9 à 12)

En venant de TOULON les parcelles se situent sur la droite de la RD98 en direction de ST TROPEZ, face au domaine de SAINTE MARIE.

A l'appui de mes constatations, j'annexe 32 photographies ainsi que les plans et diagnostics.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et dressé le présent procès verbal de CONSTAT sous les plus expresses réserves de mon requérant pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : voir facture

Maître Patrick LAURE
Huissier de Justice Associé à Toulon (Var)

PHOTO 1

PHOTO 2

PHOTO 3

PHOTO 4

PHOTO 5

PHOTO 6

PHOTO 7

PHOTO 8

PHOTO 9

PHOTO 10

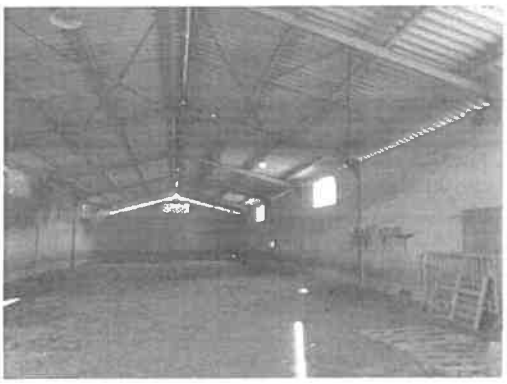


PHOTO 11

PHOTO 12

PHOTO 13

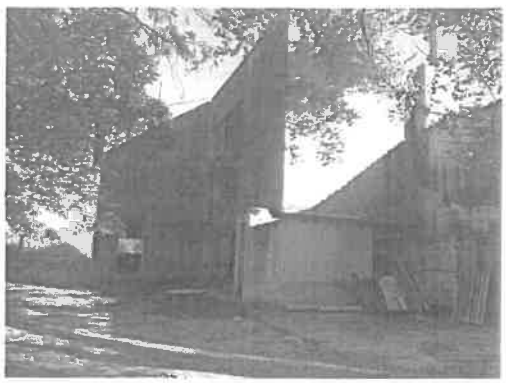


PHOTO 14

PHOTO 15

PHOTO 16

PHOTO 17

PHOTO 18

PHOTO 19

PHOTO 20

PHOTO 21

PHOTO 22

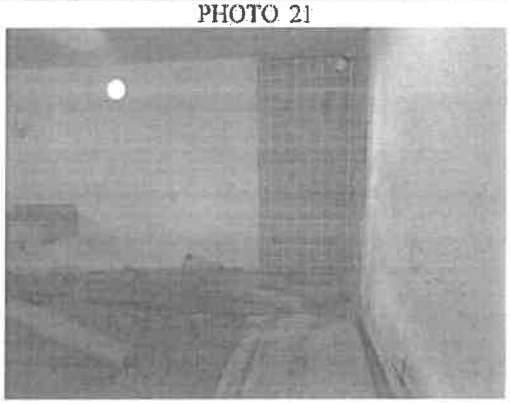


PHOTO 23

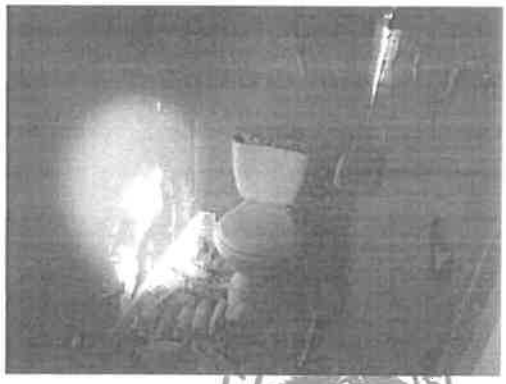


PHOTO 24

PHOTO 25

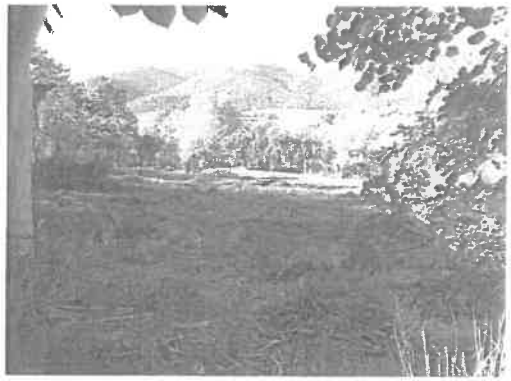


PHOTO 26

PHOTO 27

PHOTO 28

PHOTO 29

PHOTO 30

Huissier de Justice Associé à Toulon

PHOTO 31

PHOTO 32

Département :
VAR

Commune :
LE LAVANDOU

Section : D
Feuille : 000 D 02

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 19/08/2021
(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

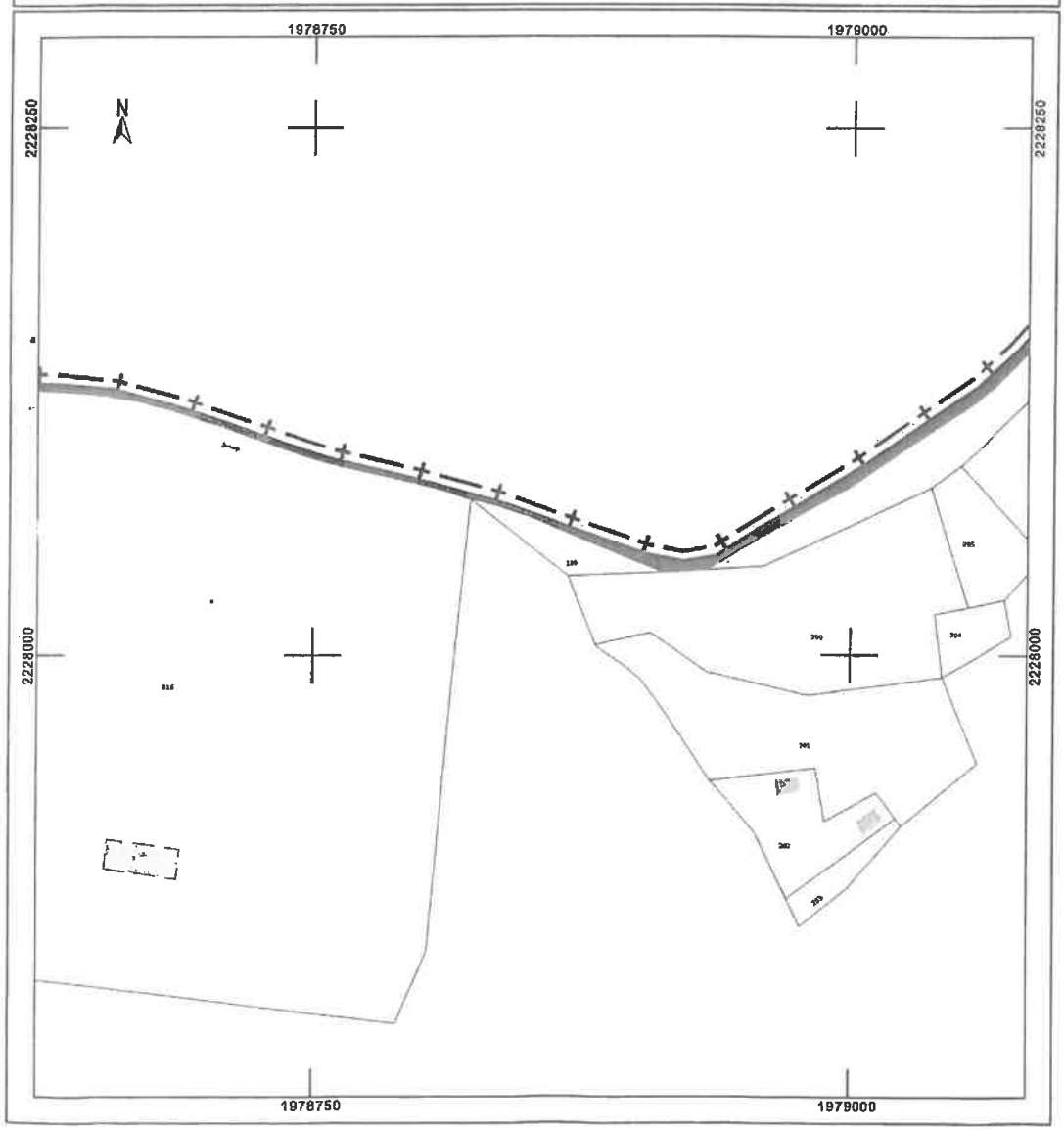
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
TOULON
171 Avenue de Vert Coteau CS 20127
83071
83071 TOULON CEDEX
tél. 04 94 03 95 01 -fax
cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

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

S



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
VAR

Commune :
LE LAVANDOU

Section : D
Feuille : 000 D 02

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 19/08/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

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
cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Département :
VAR

Commune :
BORMES-LES-MIMOSAS

Section : D
Feuille : 000 D 03

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 19/08/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

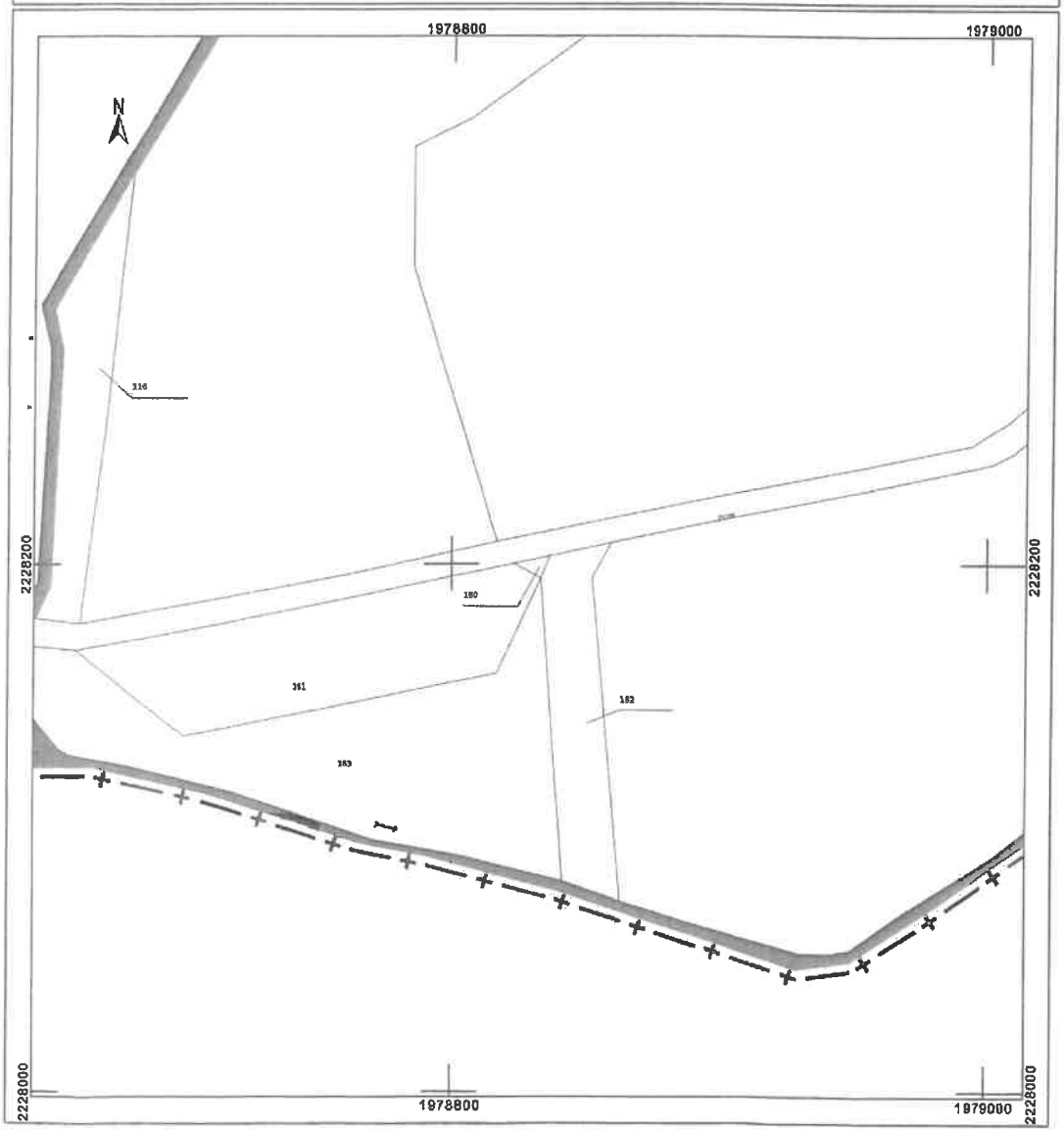
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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
cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
VAR

Commune :
LE LAVANDOU

Section : D
Feuille : 000 D 02

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 19/08/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

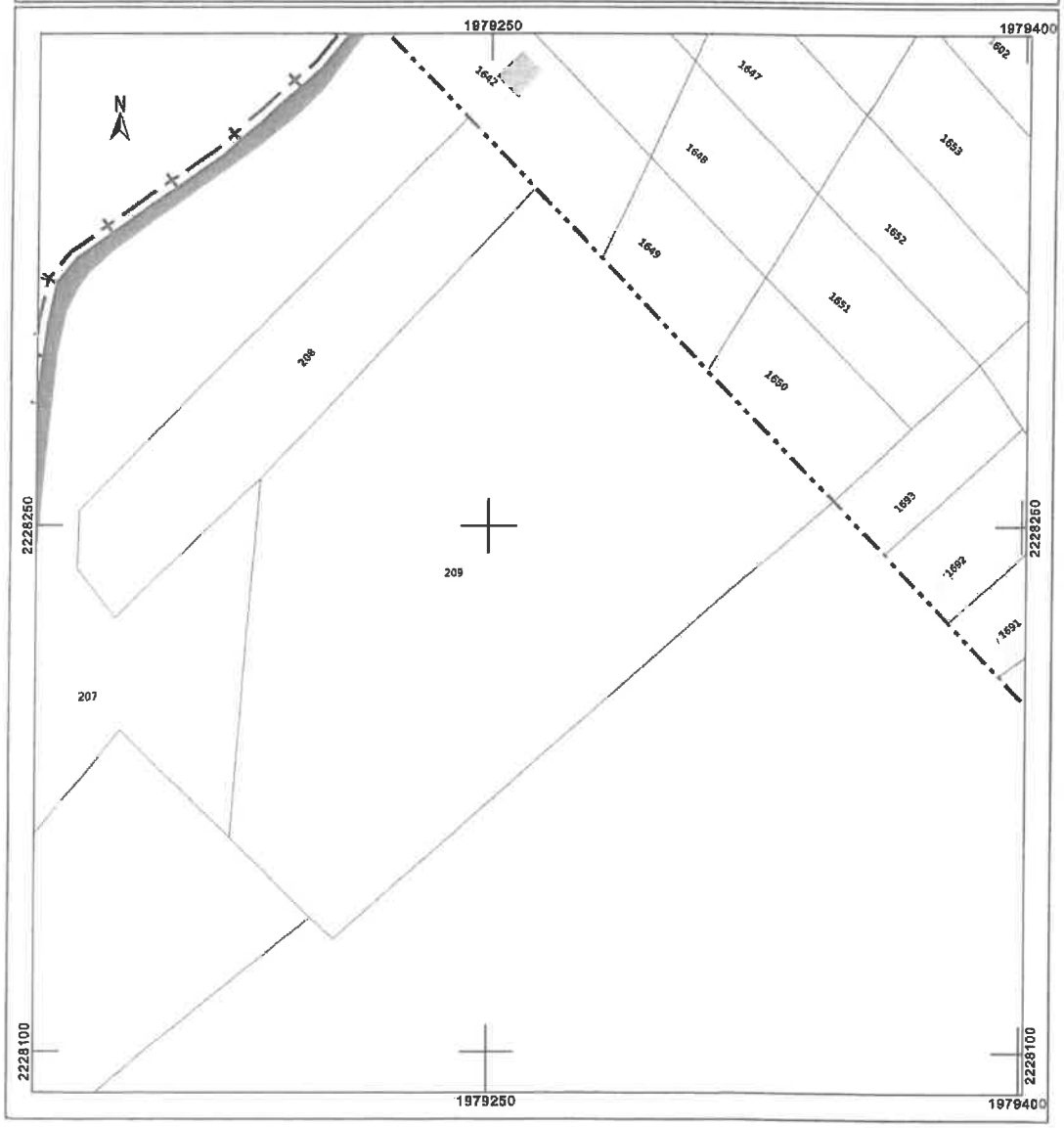
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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
cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



COPIE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU VAR

N° / Service

Arrêté préfectoral

délimitant les zones contaminées par les termites

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 (Equipement-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 1er :
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, Carnoules, Carqueiranne, Le Castellet, Cavalaire S/Mer, Cogolin, La Crau, La Croix Valmer Cuers, Draguignan, Evenos, La Farlède, Flassans S/Issole, Flayosc, Forcalqueiret, Fréjus, La Garde, Garéoult, Grimaud, Hyères, La Londe-les-Maures, Lorgues, Le Luc-en-Provence, Montfort S/Argens, Le Muy, Ollioules, Pierrefeu, Plan de la Tour, Le Pradet, Puget sur Argens, Ramatuelle, Régusse, Le Revest-les-Eaux, Rians, Roquebrune S/Argens, Ste Anastasie, St Antonin du Var, St Cyr S/Mer, St Mandrier, Ste Maxime, St Maximin la Ste Baume, St Raphaël, St Tropez, St Zacharie, Salernes, Sanary S/Mer, La Seyne S/Mer, Signes, Six-Fours-les-Plages, Solliès-Pont, Solliès-Toucas, Solliès-Ville, Toulon, Trans en Provence, Le Val, La Valette du Var, Vidauban, Villecroze, Vins sur Caramy.

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

Article 2 :
Dans les zones délimitées par le présent arrêté, un état parasitaire de moins de trois mois est annexé à tout acte authentique de vente ou d'achat d'un immeuble bâti.
Il est établi conformément au modèle défini par l'arrêté du 10 août 2000.

Article 3 :
Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Article 4 :
Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par la présence de termites si l'état mentionné à l'article 2 n'est pas annexé aux actes susmentionnés.

Article 5 :
Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration à la mairie du lieu où se situe le bien par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire et dans les copropriétés, au syndicat de copropriétaires pour les parties communes (Décret 2000-613 article 4). La non observation de cette obligation est punie des peines prévues pour les contraventions de 3ème 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 5ème 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 1er, 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 du 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 1er pour affichage pendant trois (3) mois. Il prendra effet à compter du 1er 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

ALPES DE HAUTE PROVENCE

VAUCLUSE

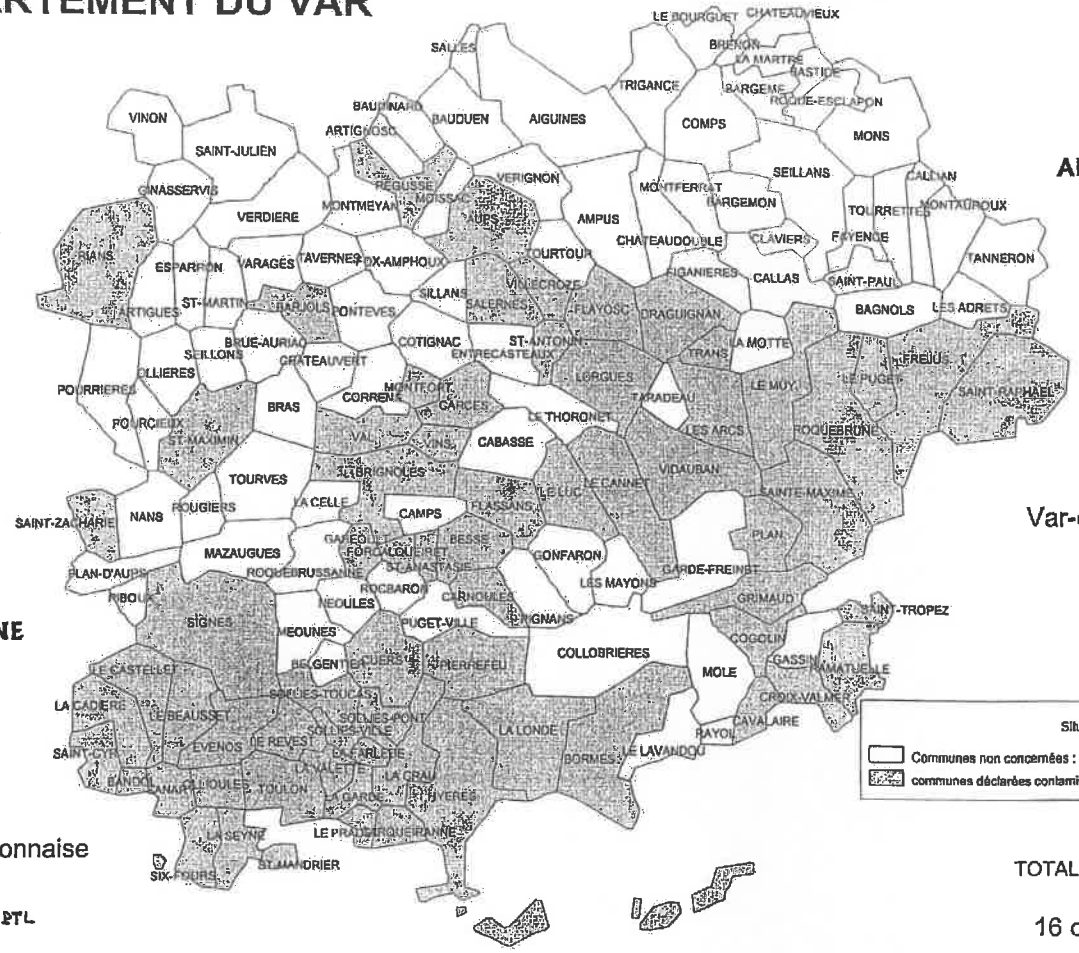
Centre Var et Nord Var

ALPES MARITIMES

Var-est

BOUCHES DU RHONE

Sud et agglomération toulonnaise



TOTAL COMMUNES : 153

16 octobre 2001

DDE du Var - SCPH - BAPTL

NOSTIKA Expertises
Diagnostics Techniques Immobiliers

467 Rue Marc Delage
83130 LA GARDE 06.13.23.72.79 / 04.94.31.63.58
nostika.expertises.83@gmail.com

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 + annexes**
Adresse : **Lieudit Boudon 9509 route du Dom 83980 LE LAVANDOU**
Nombre de Pièces : **5 + parties non inaccessibles**
Numéro de Lot :
Référence Cadastrale : **D - 202/203/817**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien :
Encombrement constaté : **Néant**
Situation du lot ou des lots de copropriété
Escalier :
Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**
Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **AARPI PLATON MAGNE TURNER**
Qualité :
Adresse : **6 Rue Molière**
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**
Raison sociale et nom de l'entreprise :
EURL NOSTIKA Expertises
Adresse : **467 Rue Marc Delage 83130 LA GARDE**
N° siret : **509 764 528 00022**
N° certificat de qualification : **CPDI2353**
Date d'obtention : **23/10/2018**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert**
Espace Performance Bat K
Parc d'Affaires
35760 SAINT-GRÉGOIRE

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA Assurance**
N° de contrat d'assurance : **10147629504**
Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2022**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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) *
	RDC	
Pièce n°1	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Pièce n°2	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Pièce n°3	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Pièce n°4	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Pièce n°5	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Hangar annexe	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Dégagement	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
	Sans	
Terrain	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
	1er	
Pièce n°6	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Etage	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice

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

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Ruine annexe (RDC) : Edifice en ruine et menaçant de s'écrouler. Accès très dangereux, risque d'accident

Aile droite n°1 (RDC) : Inaccessible, tous les accès sont cellés et condamnés

Combles (Sans) : Inaccessible, tous les accès sont cellés et condamnés

Aile droite n°2 (2ème) : Inaccessible, tous les accès sont cellés et condamnés

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques) et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

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 cellulosiques 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 cellulosiques 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 aux abords de la construction
Eviter les bois diverses, 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 pour les parties visitées

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 **04/05/2022**.

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 83220 LE PRADET 0613237279 / 0494316358 SIRET : 508 764 528 000 22	Référence : **7056 DOMAINE DECUERS T** Fait à : **LA GARDE** le : **05/11/2021** Visite effectuée le : **25/10/2021** Durée de la visite : Nom du responsable : **COTTURA Laurent** Opérateur : Nom : **COTTURA** Prénom : **Laurent**

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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.

NOSTIKA Expertises
Diagnostics Techniques Immobiliers

467 Rue Marc Delage
83130 LA GARDE 06.13.23.72.79 /
04.94.31.63.58
nostika.expertises.83@gmail.com

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

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

A INFORMATIONS GENERALES

Date du rapport : 05/11/2021 N° de rapport : 7056 DOMAINE DECUERS Valable jusqu'au : 01/01/2025 Type de bâtiment : Maison individuelle Nature : Maison individuelle Année de construction : Surface habitable :	Diagnostiqueur : COTTURA Laurent Signature :
Adresse : 9509 route du Dom Lieudit Boudon 83980 LE LAVANDOU INSEE : 83070 Etage : N° de Lot :	
Propriétaire : Nom : SCEA DOMAINE DECUERS Adresse : Lieudit du Boudon 83980 LE LAVANDOU	**Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :** Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

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

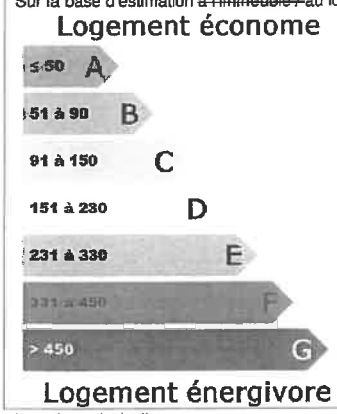
	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh_{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh_{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage			
Eau chaude sanitaire			
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés			(1)

(1) coût éventuel des abonnements inclus

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

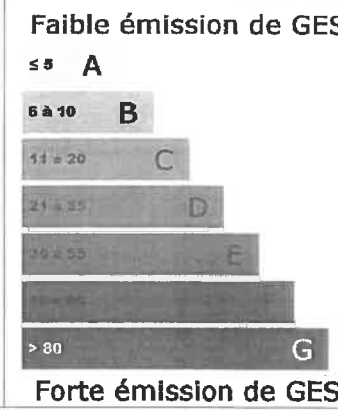
Consommation conventionnelle : $kWh_{EP}/m^2.an$

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



Emissions de gaz à effet de serre (GES)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : $kg_{eqCO2}/m^2.an$



* rayer la mention inutile

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S) - AUCUNE PAROI DEPERDITIVE -

TYPE(S) DE TOITURE(S) - AUCUNE TOITURE DEPERDITIVE -

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS - AUCUN PLANCHER BAS DEPERDITIF-

TYPE(S) DE MENUISERIE(S) - AUCUNES MENUISERIES RENSEIGNEES -

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE - AUCUN -

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage - Aucun -

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 - AUCUN -

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION - AUCUN -

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

- Régulez 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 programmateur 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

Légende

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

Commentaires :

Création Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 - art.

La présente sous-section s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :
a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
b) Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;
g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

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

Etablissement du rapport :
Fait à **LA GARDE** le **05/11/2021**
Cabinet : **NOSTIKA Expertises**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurance**
N° de police : **10147629504**
Date de validité : **01/01/2022**

Date de visite : 29/06/2021
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

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 non réalisé à l'immeuble			
	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**	**Appartement** avec systèmes **individuels** de chauffage ou de production d'ECS ou **collectifs** et équipés de **comptages individuels**		**Appartement** avec **système collectif** de chauffage ou de production d'ECS **sans comptage individuel**	
	Bâtiment construit **avant 1948**	Bâtiment construit **après 1948**		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

NOSTIKA Expertises
Diagnostics Techniques Immobiliers

467 Rue Marc Delage
83130 LA GARDE 06.13.23.72.79 /
04.94.31.63.58
nostika.expertises.83@gmail.com

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

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

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**
Département : **VAR**
Commune : **LE LAVANDOU (83980)**
Adresse : **9509 route du Dom**
Lieu-dit / immeuble : **Lieudit Boudon**

Réf. Cadastrale : **D - 202/203/817**
▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Date de construction :
Année de l'installation :

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **7056 DOMAINE DECUERS ELEC**

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 :**
SCEA DOMAINE DECUERS Lieudit du Boudon 83980 LE LAVANDOU

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 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 : **01/01/2022**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert** , le 10/12/2017 , jusqu'au 10/12/2022
N° de certification : **CPDI 2353**

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		les ENVELOPPES des MATERIELS ELECTRIQUES sont présentes, en place et en bon état

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

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

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

(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 contôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.1.3 a)	Présence (y compris annexe à usage d'habitation).	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.3.3.1 c)	PRISES DE TERRE multiples interconnectées pour un même bâtiment.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.3.3.2 a)	Présence d'un CONDUCTEUR DE TERRE.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.3.3.2 b)	Section du CONDUCTEUR DE TERRE satisfaisante.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.

N° article (1)	Libellé des points de contôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.3.3.5 a1)	En maison individuelle, présence d'un CONDUCTEUR PRINCIPAL de PROTECTION.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.3.3.5 b1)	En maison individuelle, section satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.3.3.6 a1)	Tous les socles de prises de courant comportent un contact de terre.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.3.3.6 b)	Eléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.5.3 a	Présence d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.8.3 a)	Absence de MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.8.3 b)	Absence de MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.8.3 c)	Absence de CONDUCTEUR repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme CONDUCTEUR ACTIF.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité

N° article (1)	Libellé des points de contôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
		complète.
B.8.3 d)	Absence de CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm²).	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.8.3 e)	CONDUCTEURS isolés protégés mécaniquement par conduits, goulottes, plinthes ou huisseries en matière isolante ou métallique.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.11 a1)	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.11 a3)	Aucun dispositif différentiel à haute sensiblité ≤ 30 mA.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.
B.11 c1)	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15mm.	Les 3/4 de la maison étaient inaccessibles le jour de la visite (Accès cellés et condamnés) et une autre partie était en travaux de rénovation. Absence d'installation d'électricité complète.

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

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

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

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

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

Néant

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

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 **25/10/2021**
Date de fin de validité : **04/11/2024**
Etat rédigé à **LA GARDE** Le **05/11/2021**
Nom : **COTTURA** Prénom : **Laurent**

EURL NOSTIKA
LAURENT COTTURA
83220 LE PRADET
SIRET 509 764 526 000 22

Etat de l'installation intérieure d'électricité

NOSTIKA Expertises
Diagnostics Techniques Immobiliers

467 Rue Marc Delage
83130 LA GARDE 06.13.23.72.79 /
04.94.31.63.58
nostika.expertises.83@gmail.com

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

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

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle + annexes**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Maisons individuelles)**
Nombre de Locaux : **5 + parties non visitées**
Etage :
Numéro de Lot :
Référence Cadastrale : **D - 202/203/817**
Date du Permis de Construire : **Antérieur au 1 juillet 1997**
Adresse : **Lieudit Boudon 9509 route du Dom**
83980 LE LAVANDOU

Escalier :
Bâtiment :
Porte :

Propriété de: **SCEA DOMAINE DECUERS**
Lieudit du Boudon
83980 LE LAVANDOU

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **AARPI PLATON MAGNE TURNER**
Adresse : **6 Rue Molière**
83000 TOULON
Qualité :

Documents fournis : **Néant**
Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 7056 DOMAINE DECUERS A
Le repérage a été réalisé le : 25/10/2021
Par : **COTTURA Laurent**
N° certificat de qualification : **CPDI2353**
Date d'obtention : **06/12/2018**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.Cert
Espace Performance Bat K
Parc d'Affaires
35760 SAINT-GRÉGOIRE

Date de commande : 05/11/2021

Date d'émission du rapport :	**05/11/2021**
Accompagnateur :	**Aucun**
Laboratoire d'Analyses :	**AIR LAB**
Adresse laboratoire :	**30 Av du Château de Jouques 13420 Gémenos**
Numéro d'accréditation :	
Organisme d'assurance professionnelle :	**AXA Assurance**
Adresse assurance :	**81 Bd Pierre Premier 33110 LE BOUSCAT**
N° de contrat d'assurance	**10147629504**
Date de validité :	**01/01/2022**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :
Fait à **LA GARDE** le **05/11/2021**
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.

Amiante

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

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 4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION 4
PROGRAMME DE REPERAGE 5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 6
RAPPORTS PRECEDENTS 6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION 6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE 7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR 7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE 7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS 7
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) 7
COMMENTAIRES 7
ELEMENTS D'INFORMATION 8
ANNEXE 1 – CROQUIS 9
ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS 16
ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ 20
ATTESTATION(S) 22

Amiante

D CONCLUSION(S)

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,
il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
(Plaques ondulées en fibres-ciment, toitures du hangar, de la ruine)
(Débris divers conduits, plaques en fibres-ciment sur le terrain)**

Ces matériaux, de type « amiante fortement lié » ne présentent pas de danger particulier pour l'occupant dès lors qu'ils ne sont pas manipulés, percés, tronç
Si une détérioration est constatée, il conviendra alors de procéder aux réparations ou remplacement de ces matériaux en respectant la réglementation en vigueur.
Précautions à prendre vis-à-vis de l'émission de fibres seulement lors de travaux (Percement, découpe, dépose...)
Voir Guide de dépose de l'amiante-ciment publié par l'ADEME.
L'opérateur de repérage rappelle la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant
En cas de travaux ou de démolition, un diagnostic amiante complémentaire sera nécessaire au sens de l'article R 1334-19 du code de la santé publique devra être réalisé

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation
6	Hangar annexe	RDC	Plaques ondulées	Toiture	Amiante ciment	B	Jugement personnel	MD
8	Ruine annexe	RDC	Plaques ondulées	Toiture	Amiante ciment	B	Jugement personnel	MD
14	Terrain	Sans	Debris divers conduits plaques	Sol, toutes zones	Amiante ciment	B	Jugement personnel	MD

- Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

➔ **Recommandation(s) au propriétaire**

AC1 - Action corrective de premier niveau

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
6	Hangar annexe	RDC	Plaques ondulées	Toiture	Amiante ciment

AC2 - Action corrective de second niveau

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
8	Ruine annexe	RDC	Plaques ondulées	Toiture	Amiante ciment
14	Terrain	Sans	Debris divers conduits plaques	Sol, toutes zones	Amiante ciment

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
8	Ruine annexe	RDC	**Edifice en ruine et menaçant de s'écrouler. Accès très dangereux, risque d'accident**
9	Aile droite n°1	RDC	**Inaccessible, tous les accès sont cellés et condamnés**
12	Combles	Sans	**Inaccessible, tous les accès sont cellés et condamnés**
13	Aile droite n°2	2ème	**Inaccessible, tous les accès sont cellés et condamnés**

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

Amiante

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)

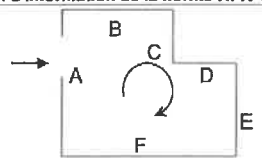
F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 25/10/2021

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste cité 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	Pièce n°1	RDC	OUI	
2	Pièce n°2	RDC	OUI	
3	Pièce n°3	RDC	OUI	
4	Pièce n°4	RDC	OUI	
5	Pièce n°5	RDC	OUI	
6	Hangar annexe	RDC	OUI	
7	Dégagement	RDC	OUI	
8	Ruine annexe	RDC	NON	*Edifice en ruine et menaçant de s'écrouler. Accès très dangereux, risque d'accident*
9	Aile droite n°1	RDC	NON	*Inaccessible, tous les accès sont cellés et condamnés*
10	Pièce n°6	1er	OUI	
11	Etage	1er	OUI	
12	Combles	Sans	NON	*Inaccessible, tous les accès sont cellés et condamnés*
13	Aile droite n°2	2ème	NON	*Inaccessible, tous les accès sont cellés et condamnés*
14	Terrain	Sans	OUI	

Amiante

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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
6	Hangar annexe	RDC	Plaques ondulées	Toiture	Amiante ciment	B	A	Jugement personnel	MD	AC1
8	Ruine annexe	RDC	Plaques ondulées	Toiture	Amiante ciment	B	A	Jugement personnel	MD	AC2
14	Terrain	Sans	Debris divers conduits plaques	Sol, toutes zones	Amiante ciment	B	A	Jugement personnel	MD	AC2

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

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Amiante

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

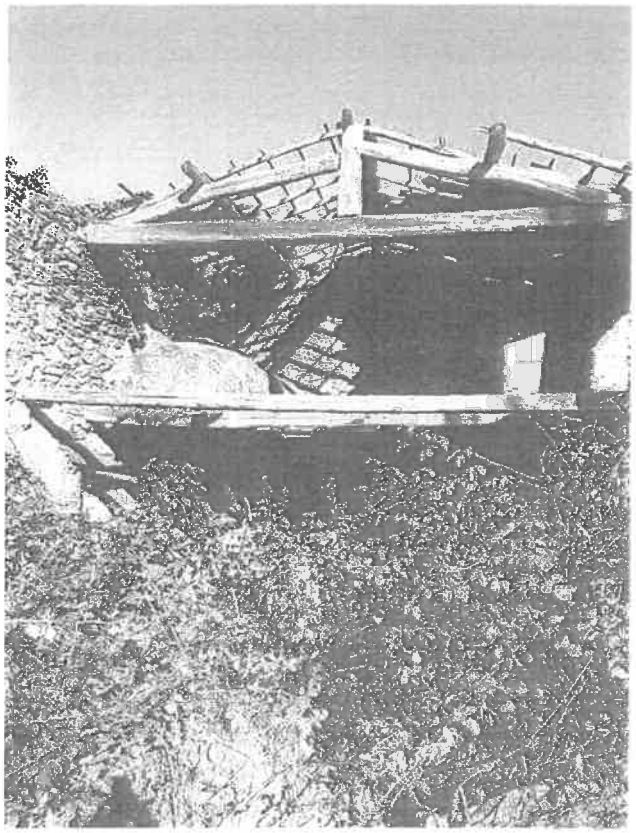
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

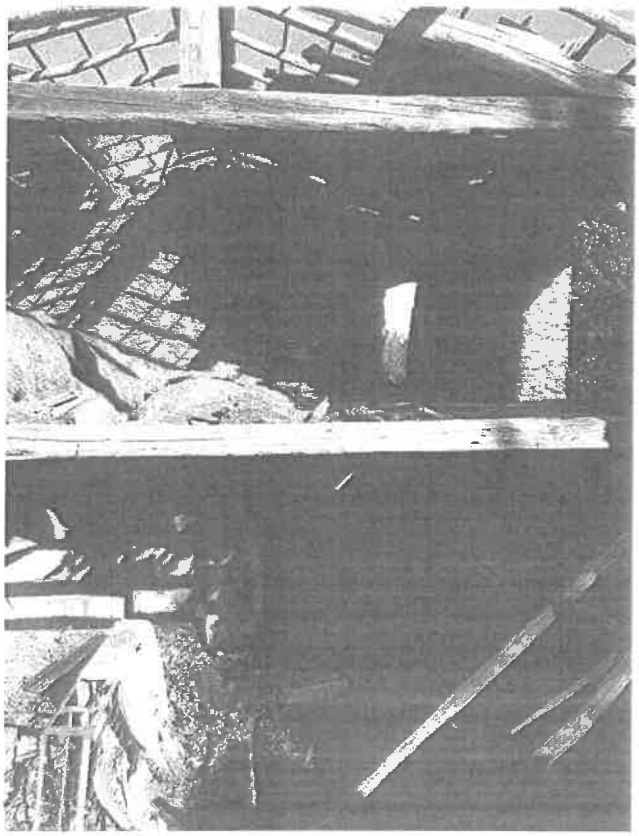
ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	7056 DOMAINE DECUERS			Adresse de l'immeuble :	Lieudit Boudon 9509 route du Dom 83980 LE LAVANDOU
N° planche :	1/7	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Document 1



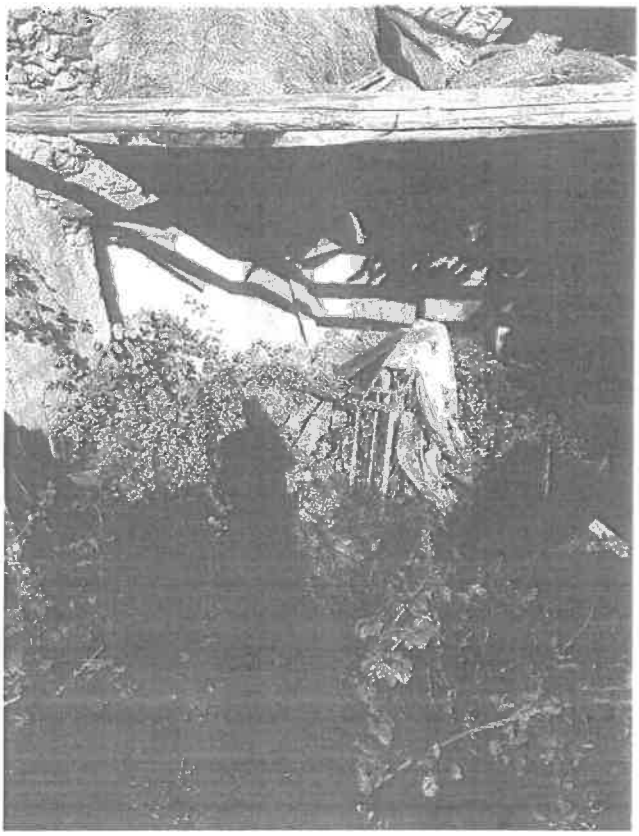
Amiante

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	7056 DOMAINE DECUERS			Adresse de l'immeuble :	Lieudit Boudon 9509 route du Dom 83980 LE LAVANDOU
N° planche :	2/7	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Document 2



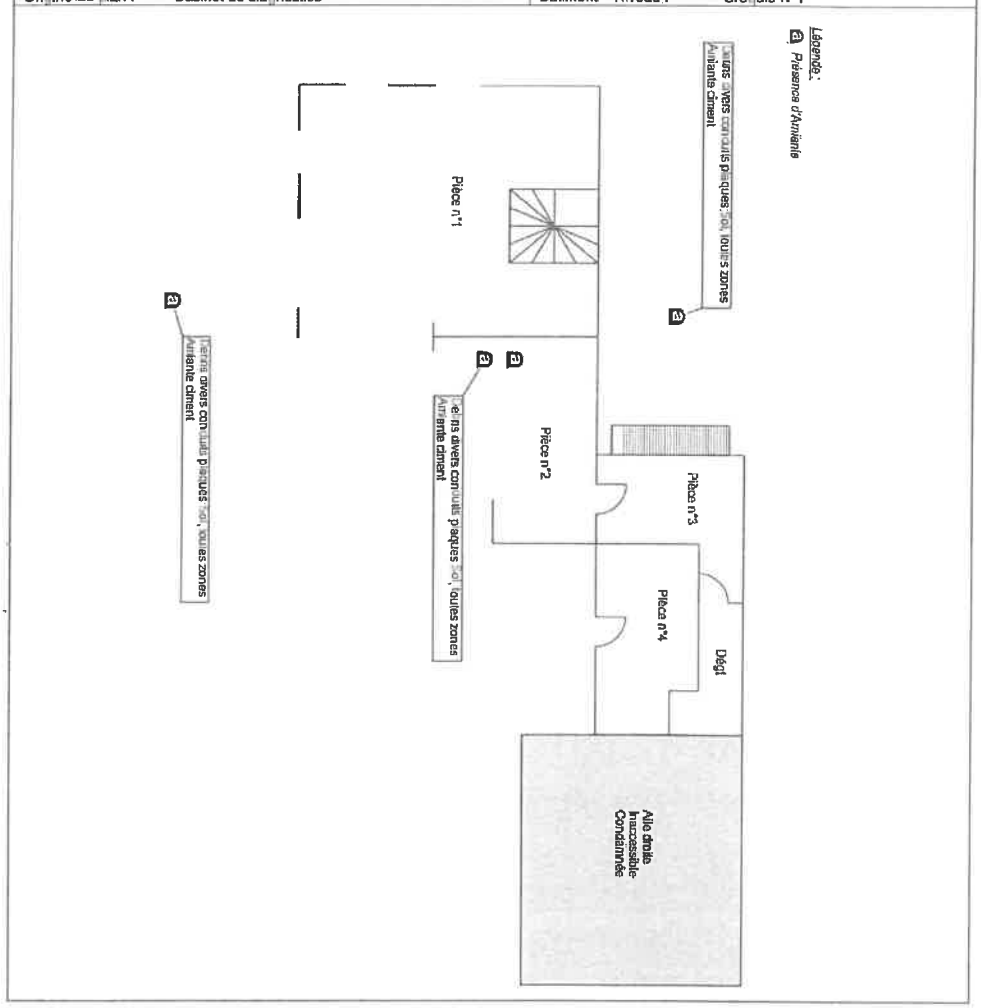
Amiante

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	7056 DOMAINE DECUERS			Adresse de l'immeuble :	Lieudit Boudon 9509 route du Dom 83980 LE LAVANDOU
N° planche :	3/7	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Document 3



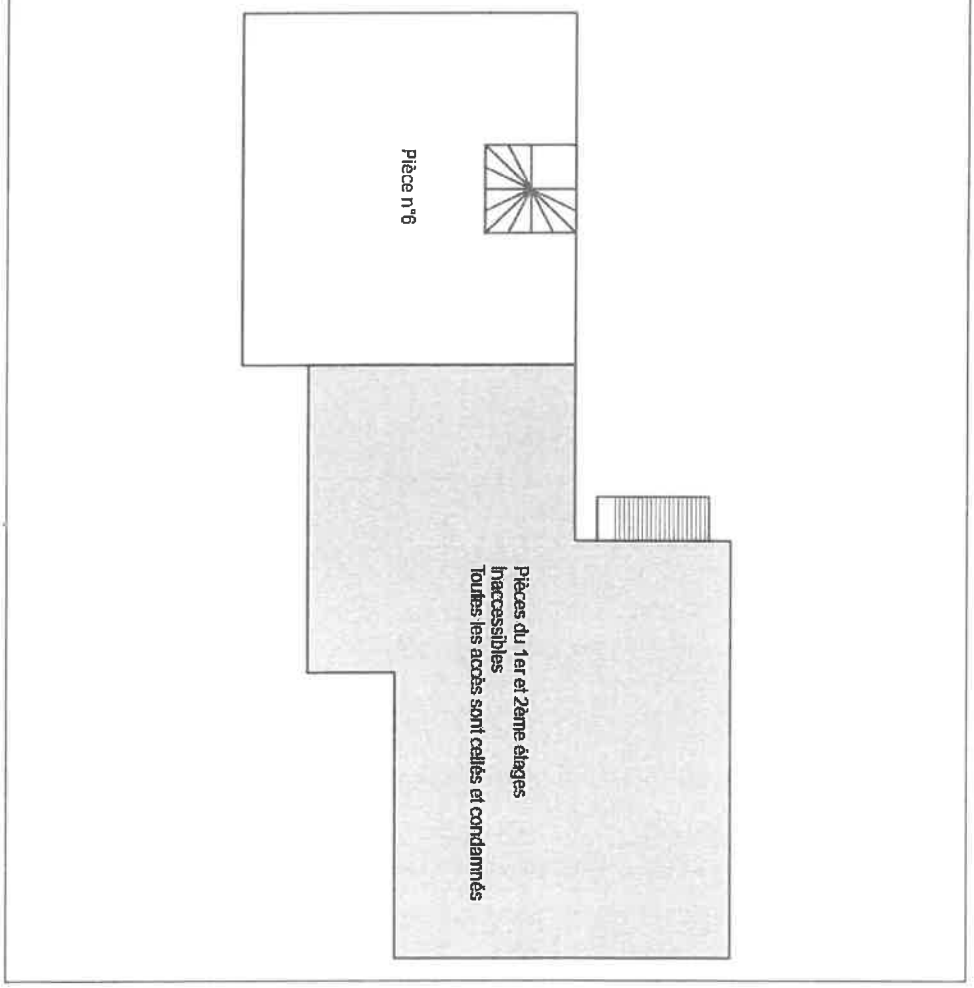
Amiante

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	7056 DOMAINE DECUERS			Adresse de l'immeuble :	Lieudit Boudon 9509 route du Dom 83980 LE LAVANDOU
N° planche :	4/7	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



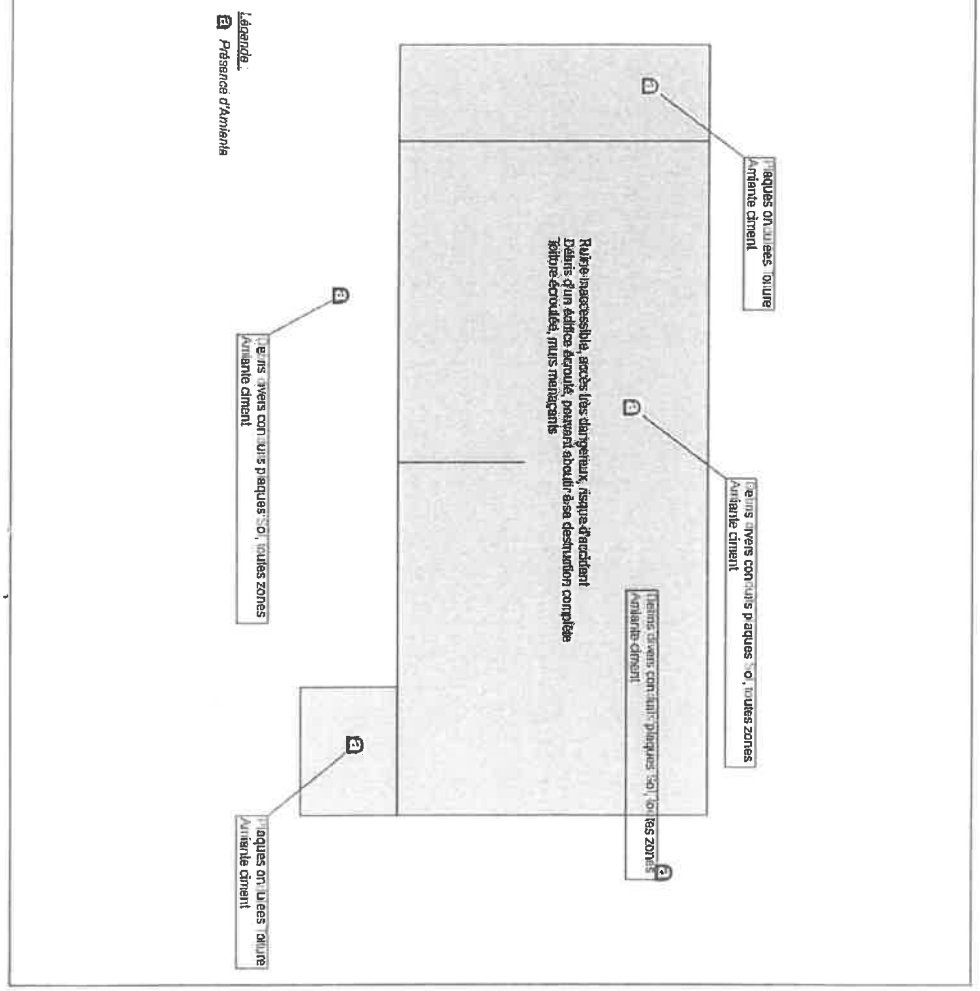
Amiante

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	7056 DOMAINE DECUERS			Adresse de l'immeuble :	Lieudit Boudon 9509 route du Dom 83980 LE LAVANDOU
N° planche :	5/7	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	100



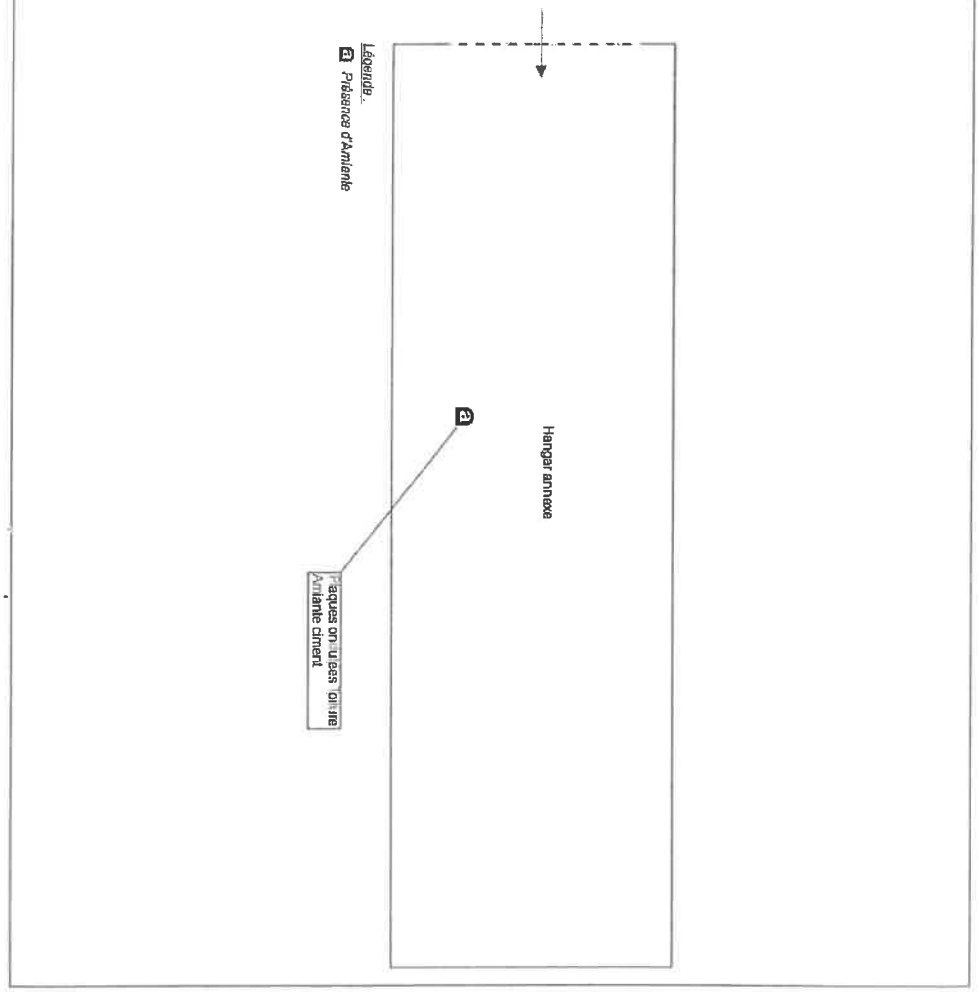
Amiante

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	7056 DOMAINE DECUERS			Adresse de l'immeuble :	Lieudit Boudon 9509 route du Dom 83980 LE LAVANDOU
N° planche :	6/7	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°3



Amiante

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	7056 DOMAINE DECUERS			Adresse de l'immeuble :	Lieudit Boudon 9509 route du Dom 83980 LE LAVANDOU
N° planche :	7/7	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°4



Amiante

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

ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2nd niveau

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.
Cette évaluation périodique consiste à :
a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.
Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.
Cette action corrective de premier niveau consiste à :
a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.
Cette action corrective de second niveau consiste à :
a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	7056 DOMAINE DECUERS A
Date de l'évaluation	25/10/2021
Bâtiment	Maison individuelle Lieudit Boudon 9509 route du Dom 83980 LE LAVANDOU
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Hangar annexe
Elément	Plaques ondulées
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Toiture
Destination déclarée du local	Hangar annexe
Recommandation	Action Corrective de 1er niveau

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑	Matériau non dégradé ☐		Risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☑	Ponctuelle ☑	Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☑	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

Amiante

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	7056 DOMAINE DECUERS A
Date de l'évaluation	25/10/2021
Bâtiment	Maison Individuelle Lieudit Boudon 9509 route du Dom 83980 LE LAVANDOU
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Ruine annexe
Elément	Plaques ondulées
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Toiture
Destination déclarée du local	Ruine annexe
Recommandation	Action Corrective de 2nd niveau

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑	Matériau non dégradé ☐		Risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☑	Ponctuelle ☐	Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☑		AC2

Amiante

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 3

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	7056 DOMAINE DECUERS A
Date de l'évaluation	25/10/2021
Bâtiment	Maison individuelle Lieudit Boudon 9509 route du Dom 83980 LE LAVANDOU
Etage	Sans
Pièce ou zone homogène	Terrain
Elément	Debris divers conduits plaques
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Sol, toutes zones
Destination déclarée du local	Terrain
Recommandation	Action Corrective de 2nd niveau

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑	Matériau non dégradé ☐		Risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☑	Ponctuelle ☐	Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☑		AC2

Amiante

ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

***a)* Dangerosité de l'amiante**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

***b)* Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation**

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

– perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;

– remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;

– travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : **www.amiante.inrs.fr.**

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les ravaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

– de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
– du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
– de la mairie ;
– ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : **www.sinoe.org.**

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ATTESTATION(S)

Assurance et Gestion

Votre attestation Responsabilité Civile Professionnelle

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER (DTI) OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE.

SEULS SONT ASSURES DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

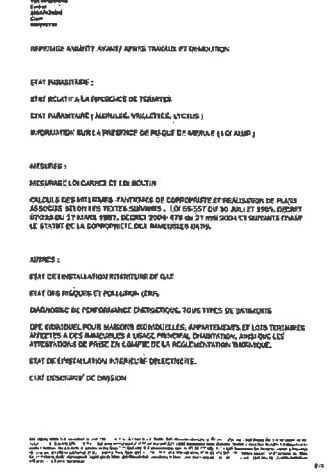
AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES

CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)



RISQUES AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

ETAT PARASITAIRE :

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETTES, CAPRICORNES)

INFORMATION SUR LA PRESENCE DE RISQUE DE MERULE (LOI ALUR)

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

CALCUL DES SURFACES PONDEREES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004-478 DU 27 MAI 2004 ET SUIVANTS (HABITE OU LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS).

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE, TOUS TYPES DE BATIMENTS

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES APPARTS A CES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

ETAT DESCRIPTIF POUR MISE EN COPROPRIETE AVANT ET APRES TRAVAUX, CONSTAT D'ABLI EN VU DE DIVISION SELON LA LEGISLATION EN VIGUEUR (LOI DUFLOT/PINEL)

Autres garanties

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2353 Version 006

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

Monsieur COTTURA Laurent

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 06/12/2018 - Date d'expiration : 05/12/2023
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 06/12/2018 - Date d'expiration : 05/12/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 08/03/2018 - Date d'expiration : 07/03/2023
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 23/10/2018 - Date d'expiration : 22/10/2023

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

[illegible]

[illegible]

I.Cert

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac

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

CPE DI FR 11 rev12

Amiante

NOSTIKA expertises

06.13.23.72.79

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 83230 LE LAVANDOU
Coordonnées GPS: 43.20040523465734, 6.433474236901807
Cadastre: D201, D202, D203, D817, D199, D182, D180, D200, D816, D204, D205, D207

Commune: LE LAVANDOU
Code Insee: 83070

Reference d'édition: 1581767
Date d'édition: 05/11/2021

Vendeur-Bailleur:
DOMAINE DECUERS
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 ✓ Les Maures	Approuvé	21/11/2000
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

https://www.info-risques.com/short/ CHADE

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 13/07/2011 Mis à jour le

2. Adresse code postal ou insee **commune**

D 98 83230 Bormes-les-Mimosas / Parcelles: D201 - D202 - D203 - D817 - D199 - D182 - D180 - D200 - D816 - D204 - D205 - D207 — 83230 — LE LAVANDOU

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** **Oui** **Non** X

prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

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

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

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

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

> **L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M** **Oui** **Non** X

prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

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

mouvements de terrain | autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM **Oui** **Non**

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

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

>-L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T prescrit et non encore approuvé** **Oui** **Non** X

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

effet toxique **effet thermique** **effet de surpression**

>-L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T approuvé** **Oui** **Non** X

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription **Oui** **Non**

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

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

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

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 niveau: **zone D** faible | **zone C** modérée | **zone B** forte | **zone A** très forte

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

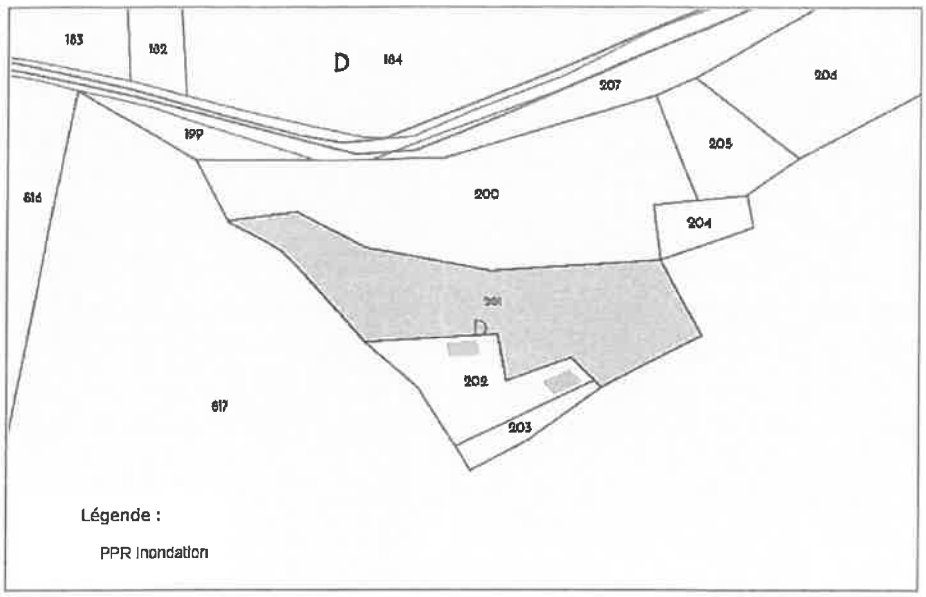
* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

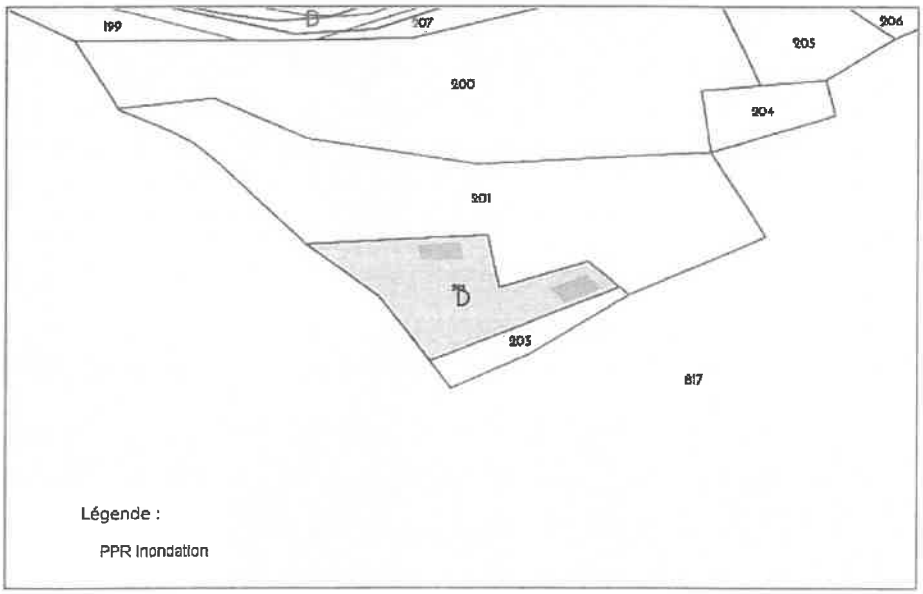
vendeur / bailleur	date / lieu	**acquéreur** / locataire
DOMAINE DECUERS	05/11/2021 / LE LAVANDOU	

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

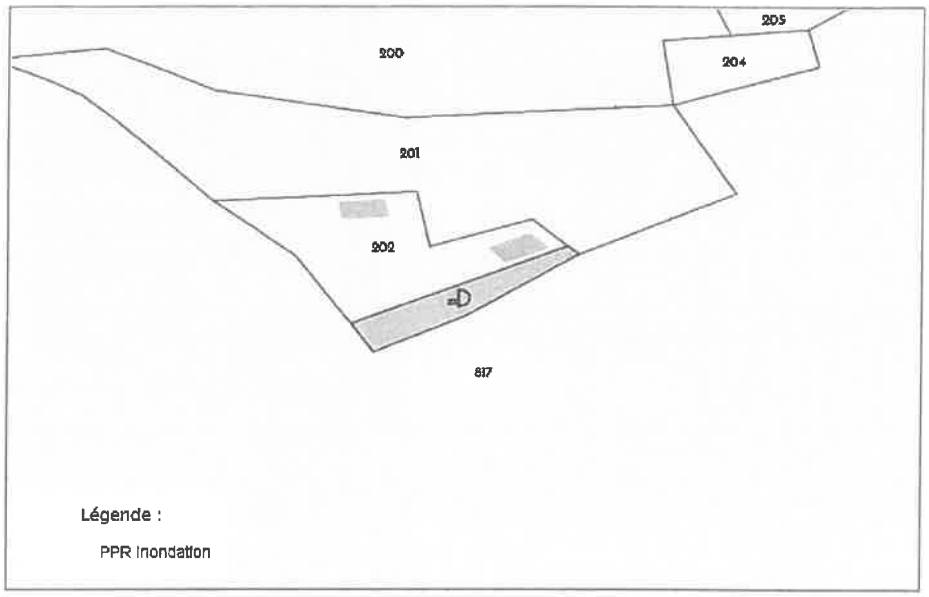
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS - D201



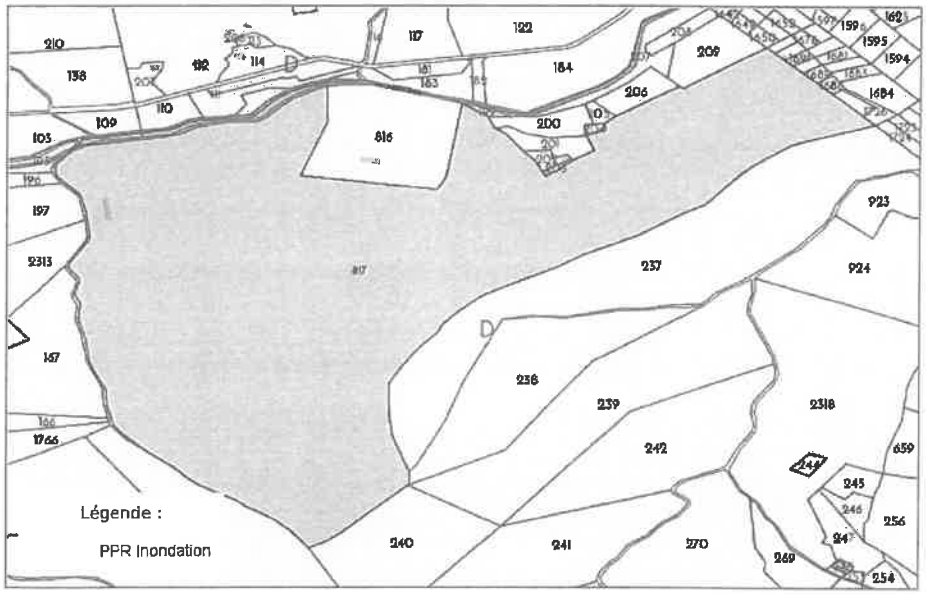
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS - D202



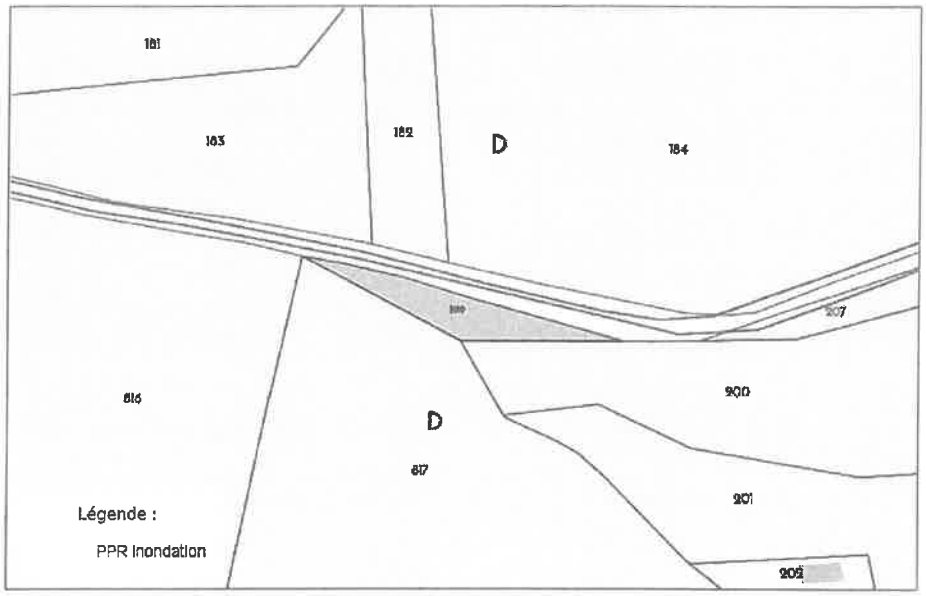
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS - D203



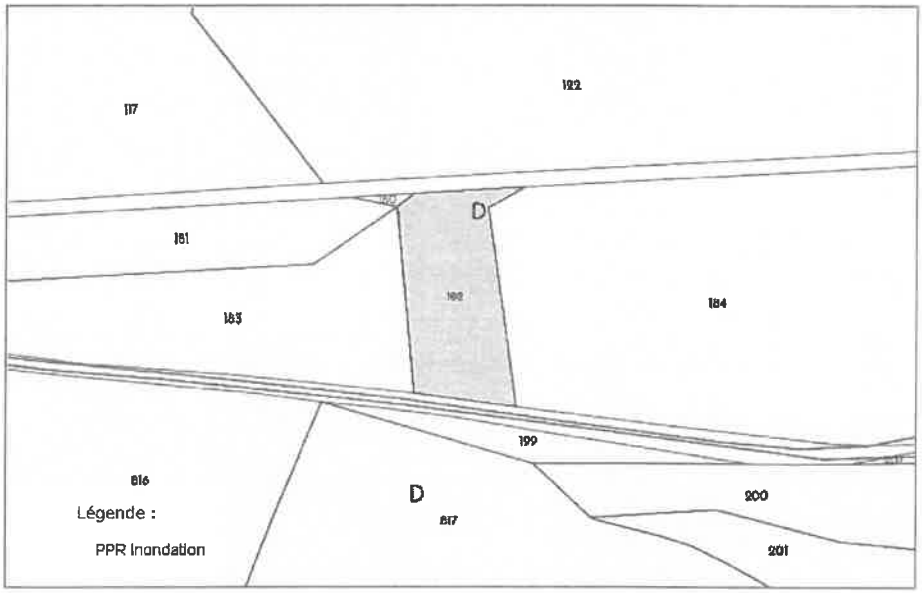
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS - D817



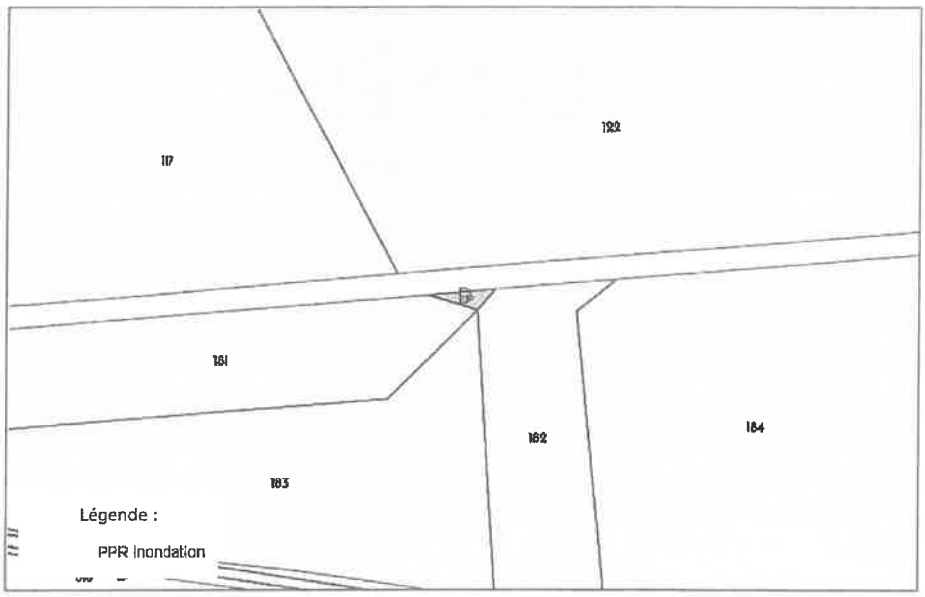
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS - D199



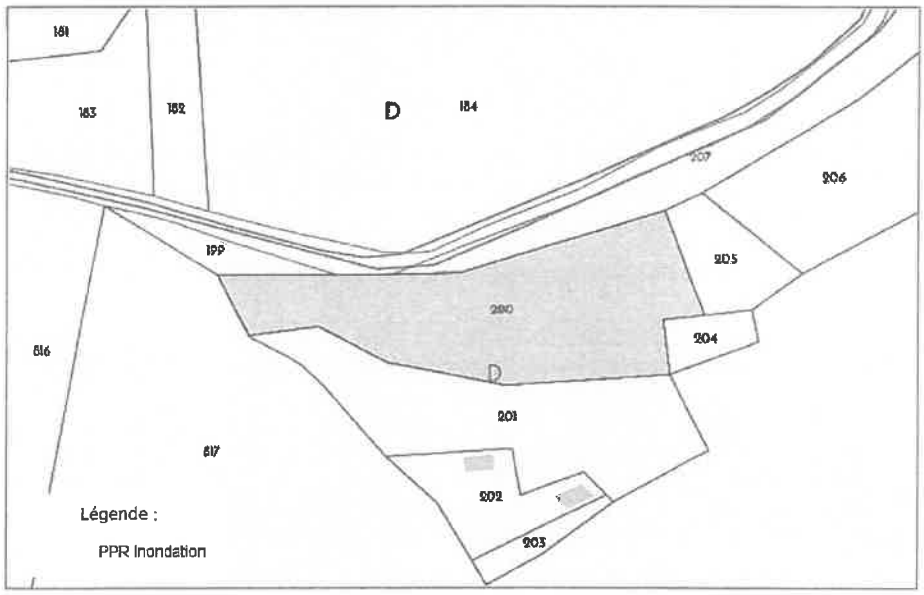
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS - D182



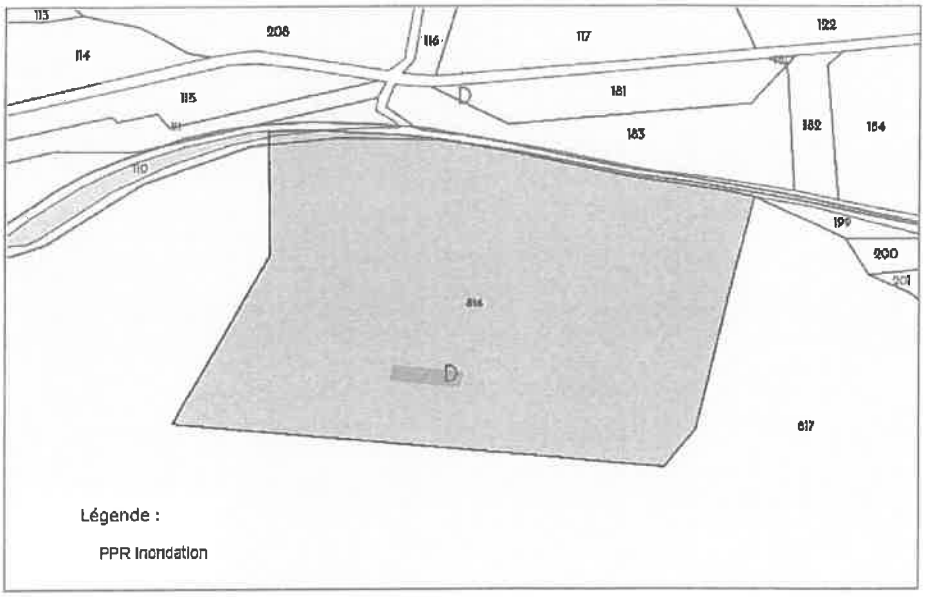
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS - D180



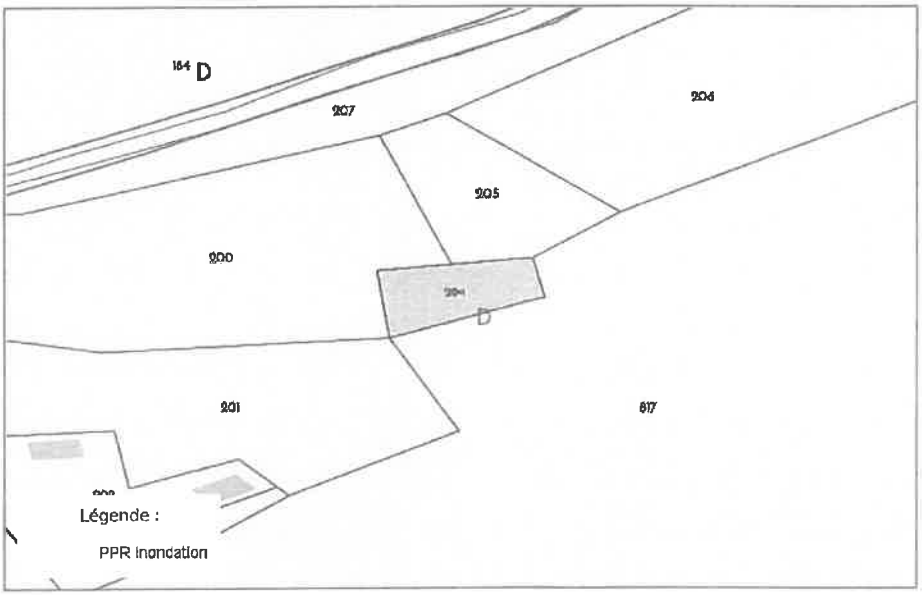
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS - D200



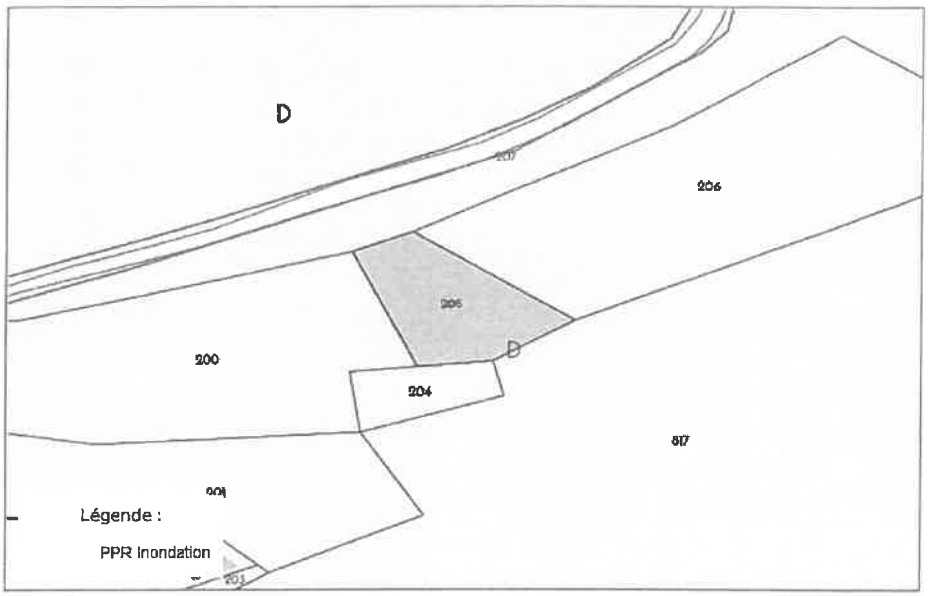
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS - D816



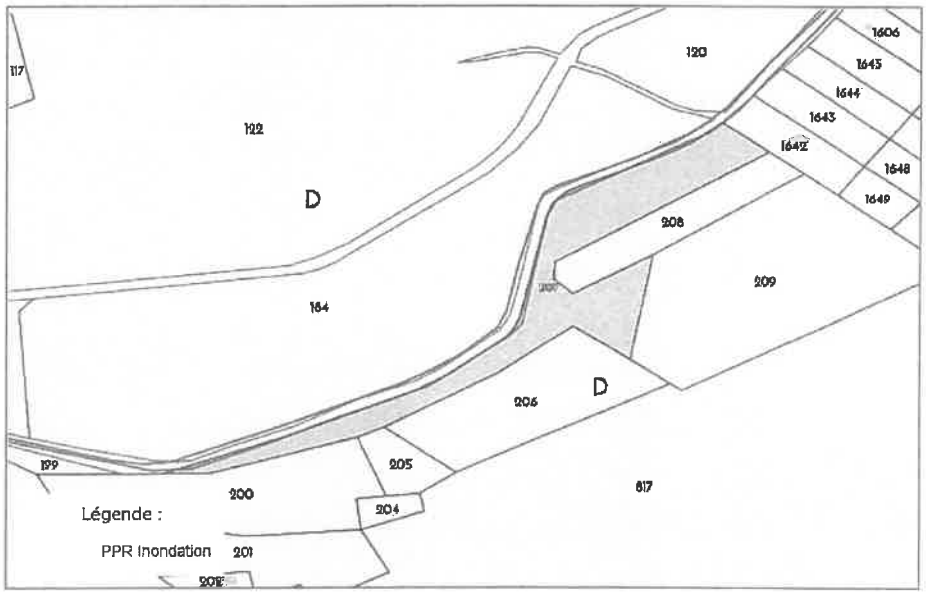
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS - D204



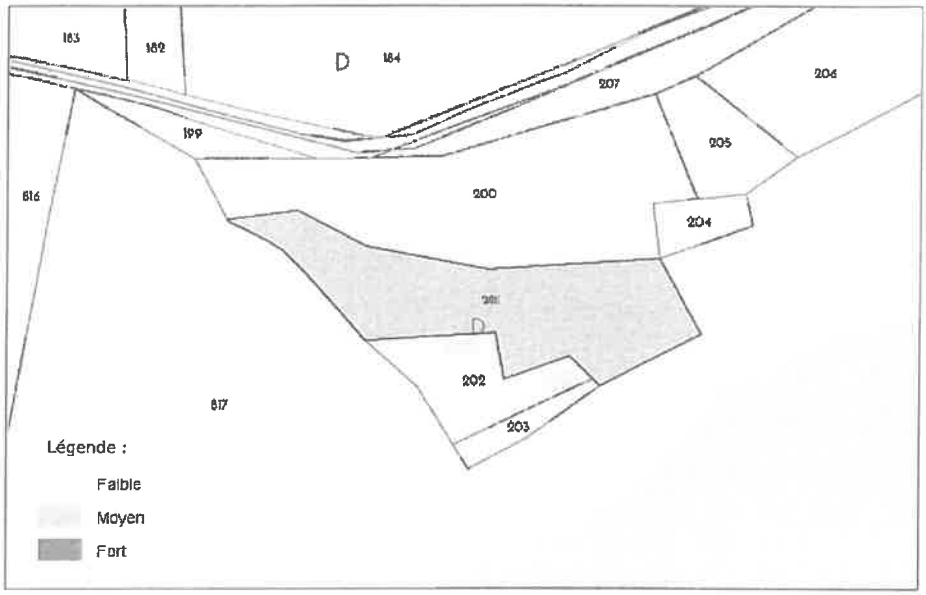
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS - D205



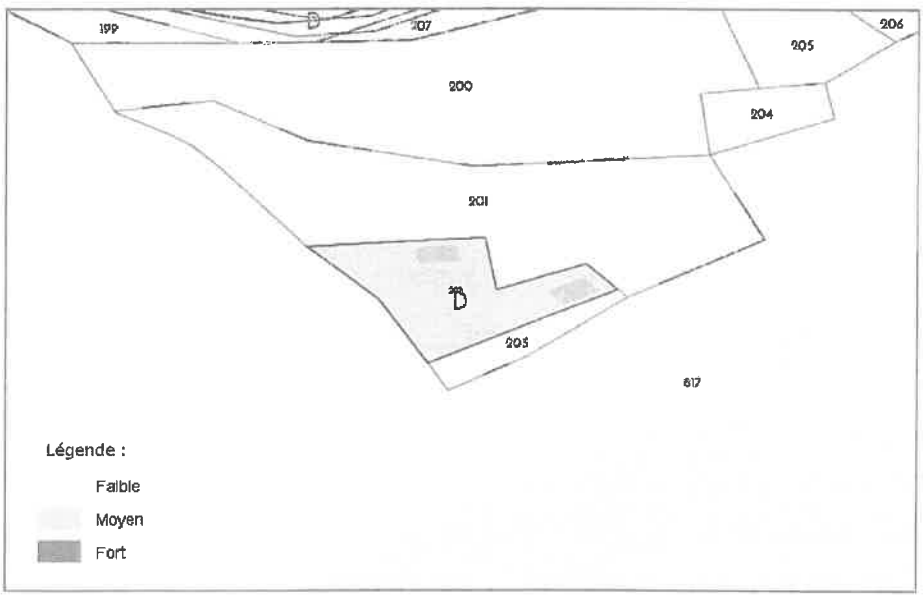
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS - D207



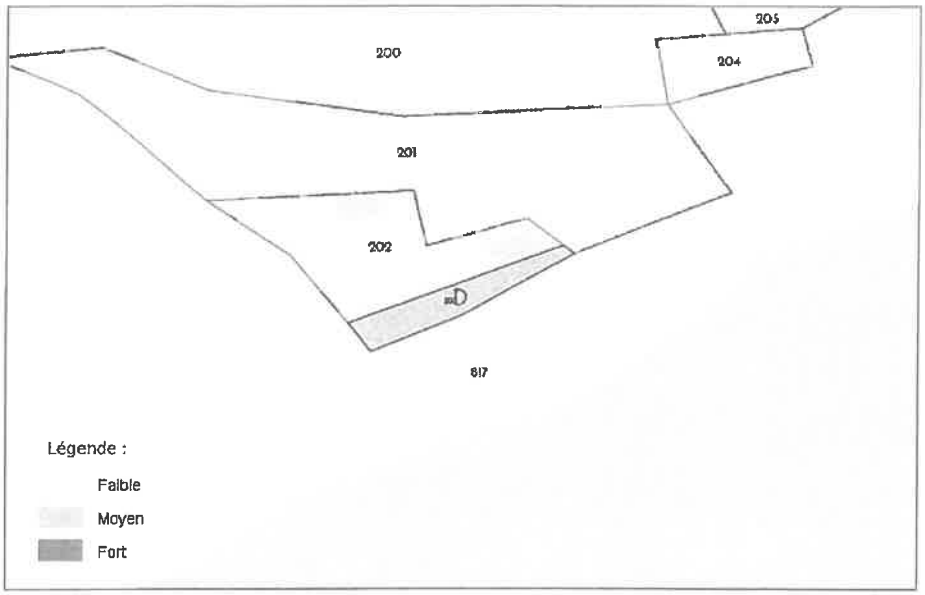
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES) - D201



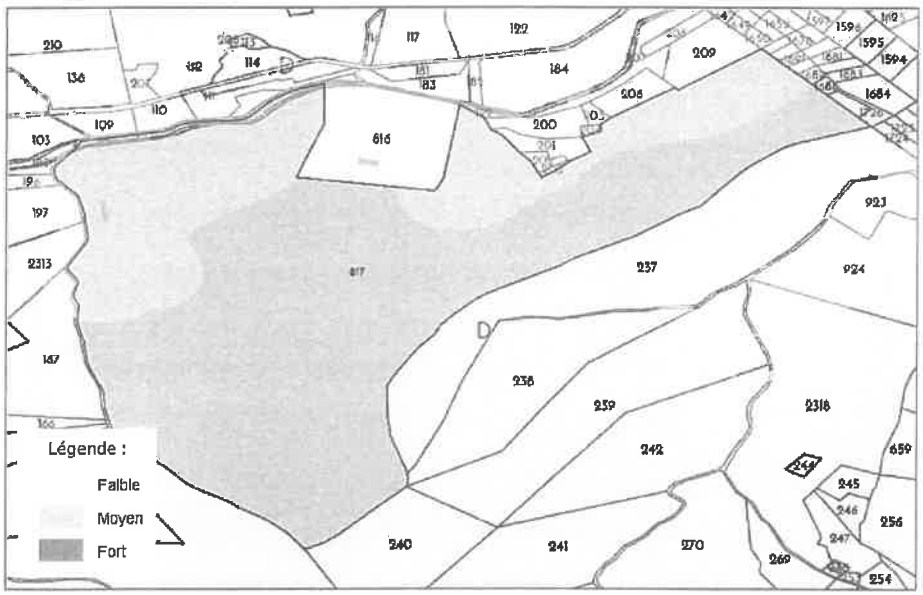
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES) - D202



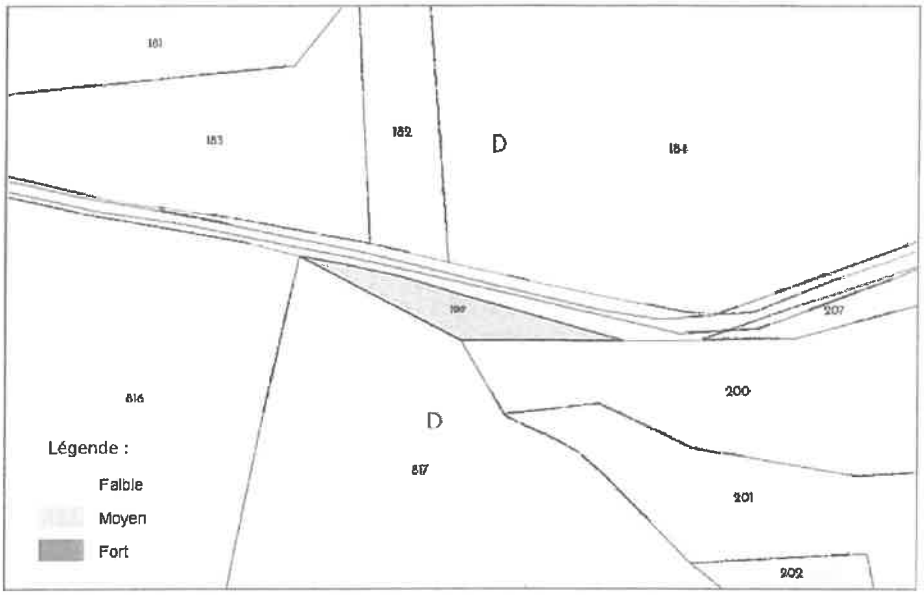
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES) - D203



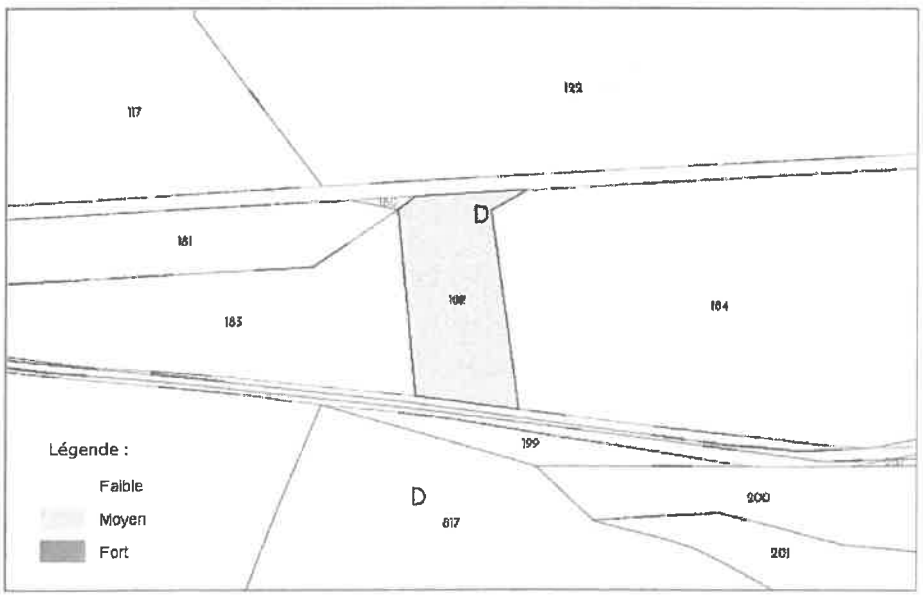
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES) - D817



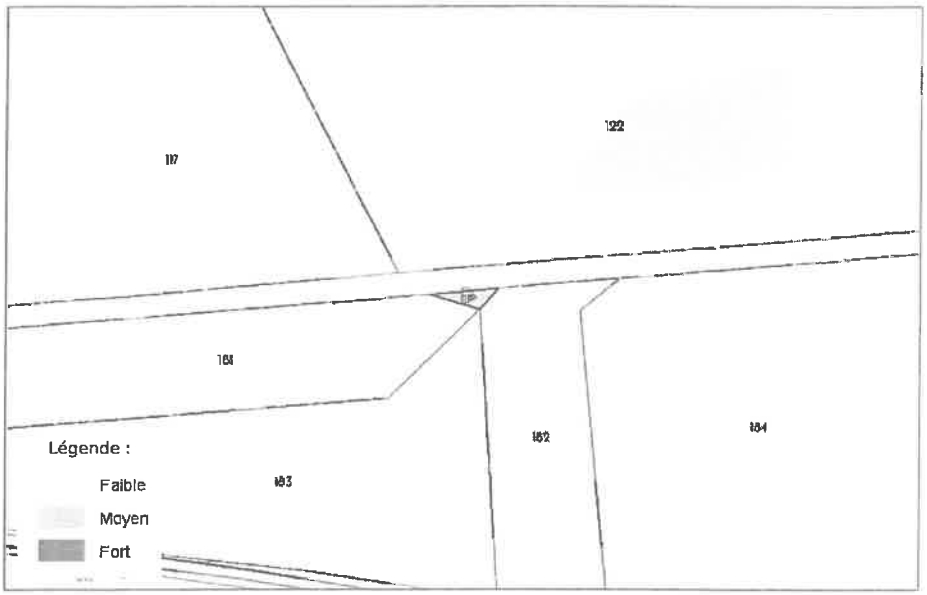
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES) - D199



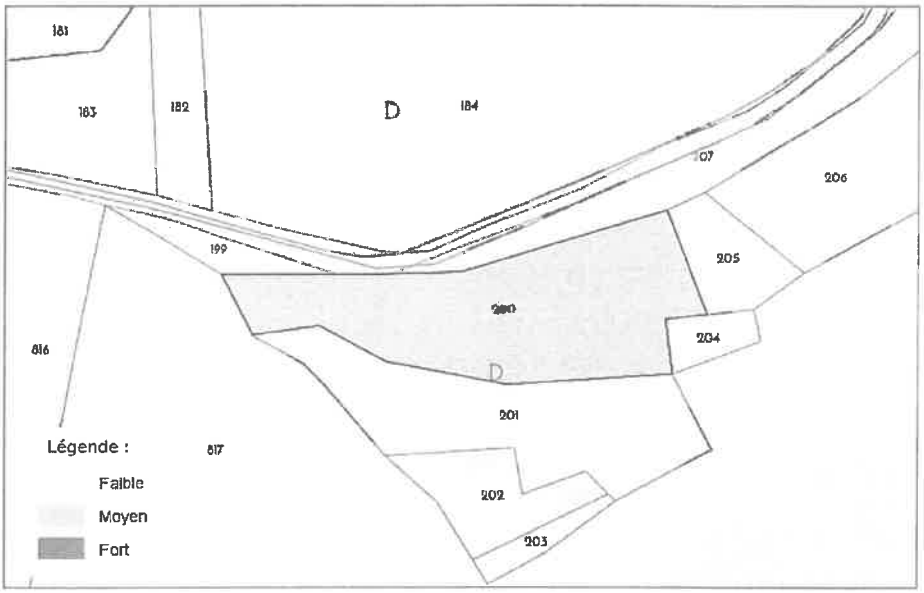
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES) - D182



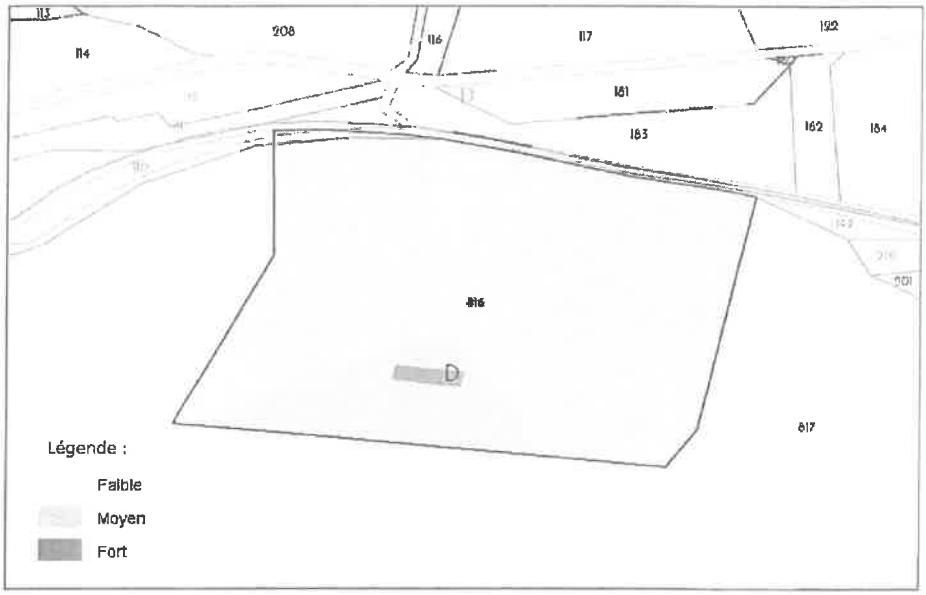
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES) - D180



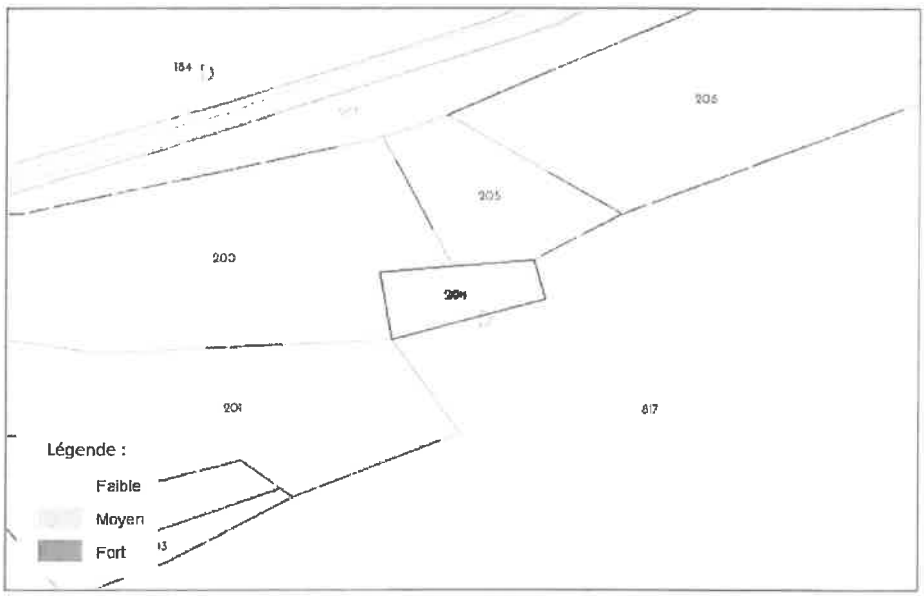
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES) - D200



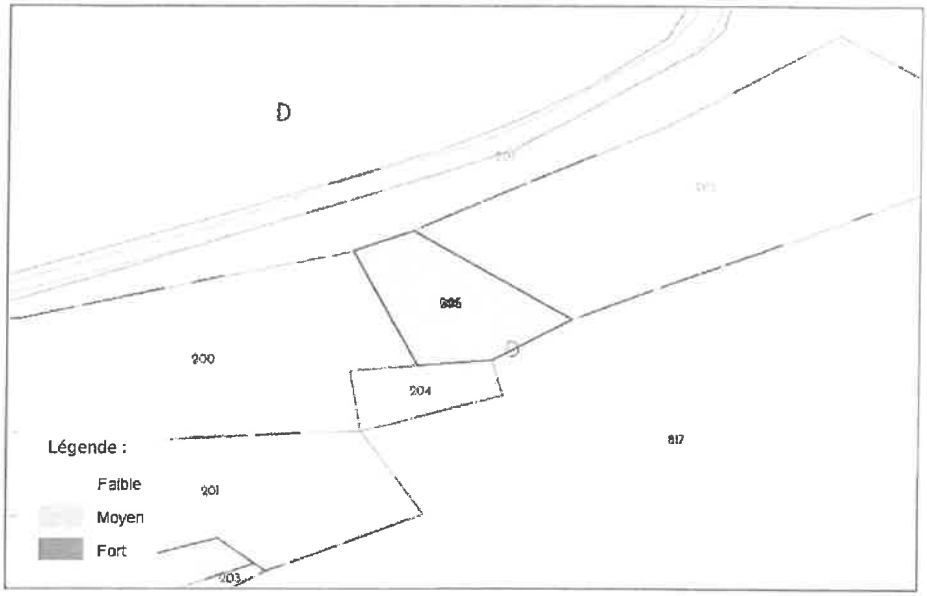
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES) - D816



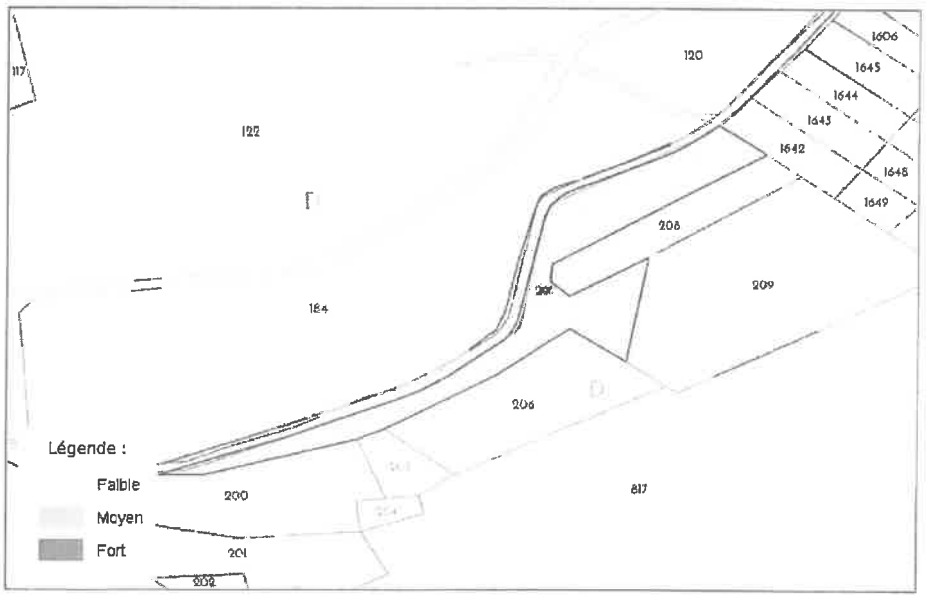
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES) - D204



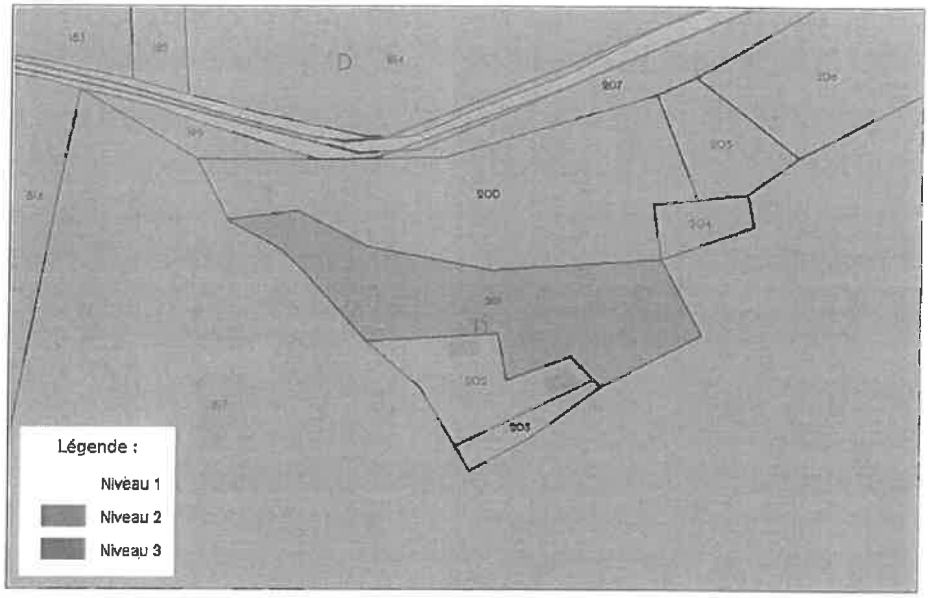
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES) - D205



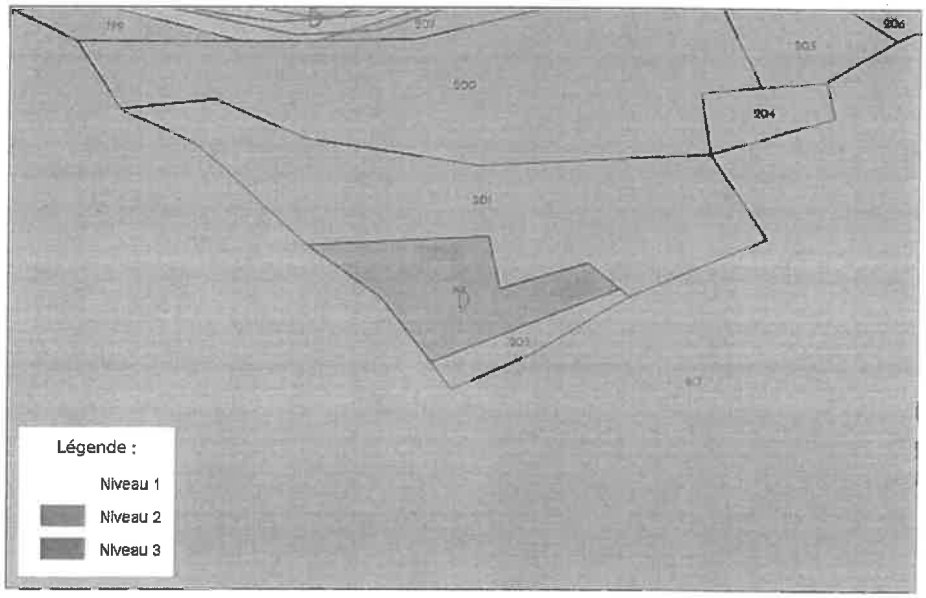
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES) - D207



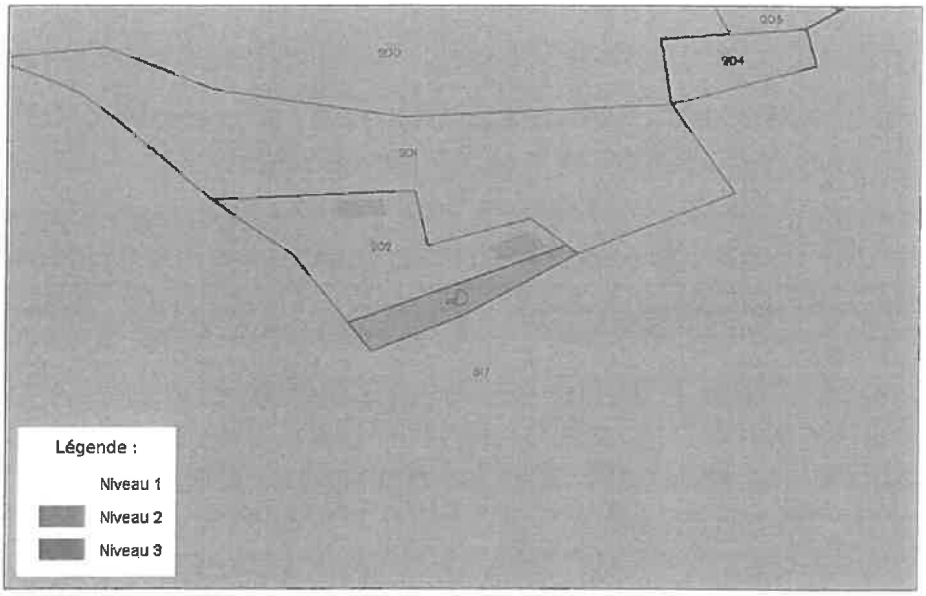
RADON - D201



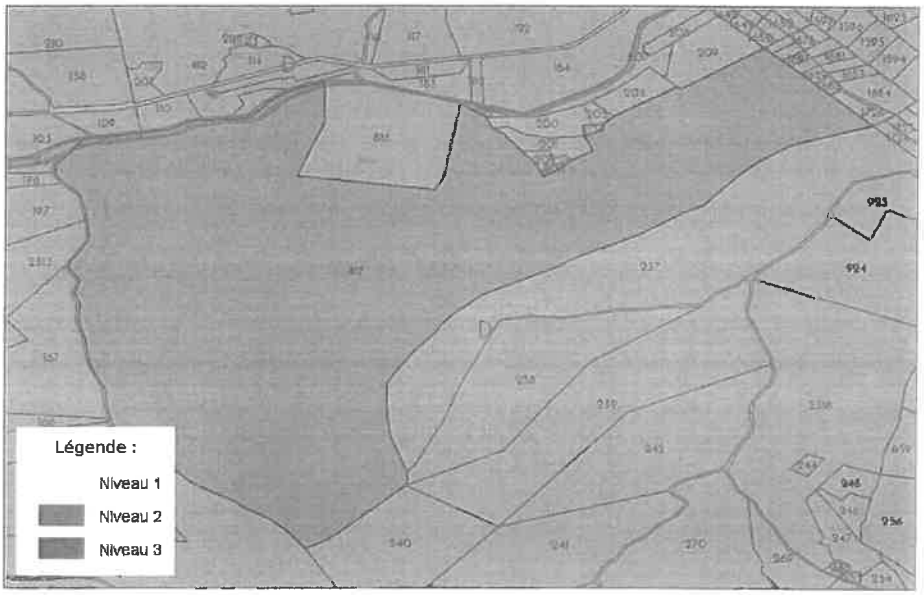
RADON - D202



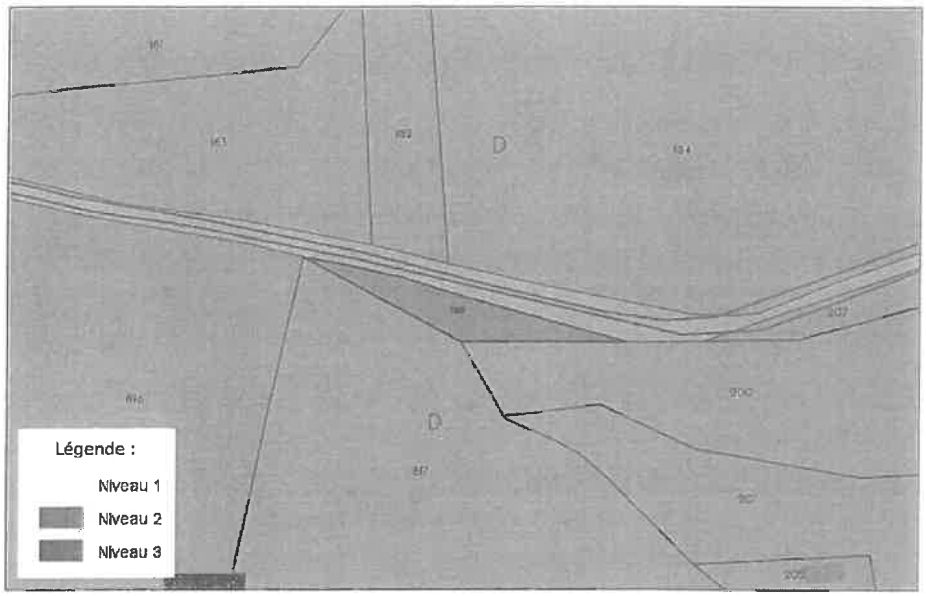
RADON - D203



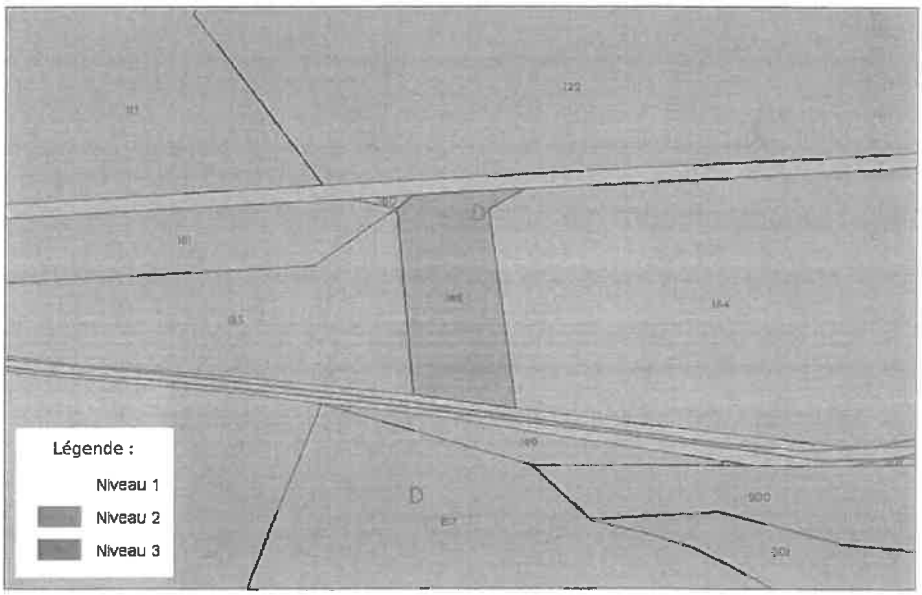
RADON - D817



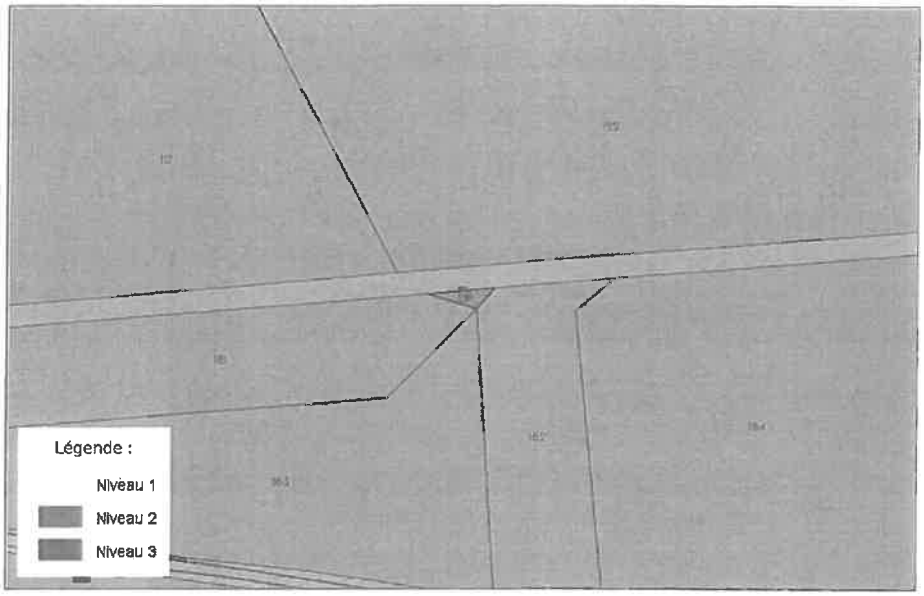
RADON - D199



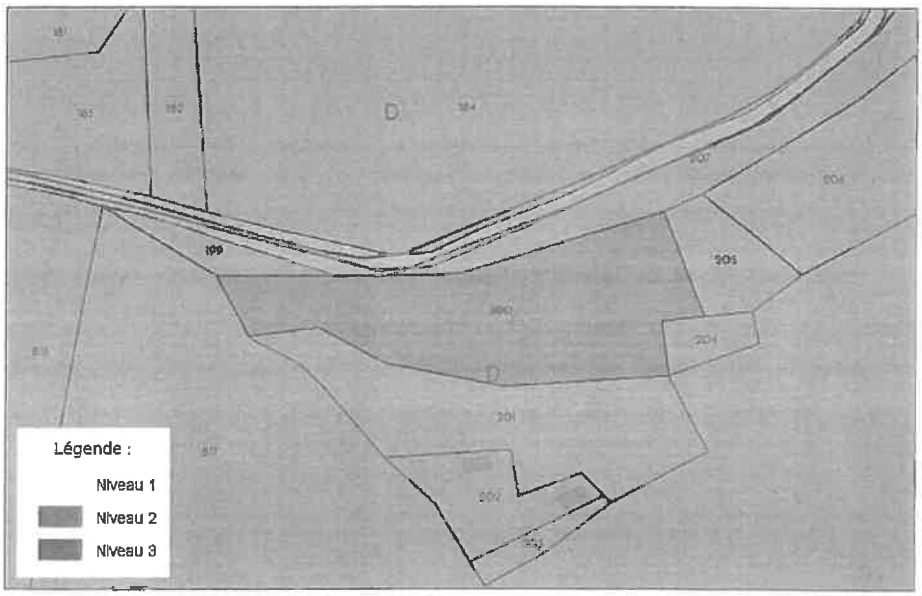
RADON - D182



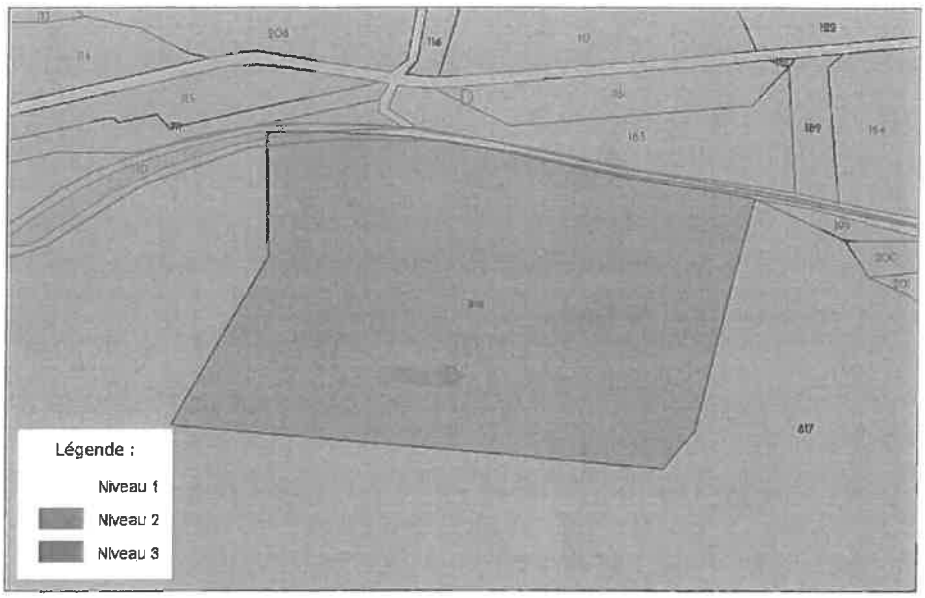
RADON - D180



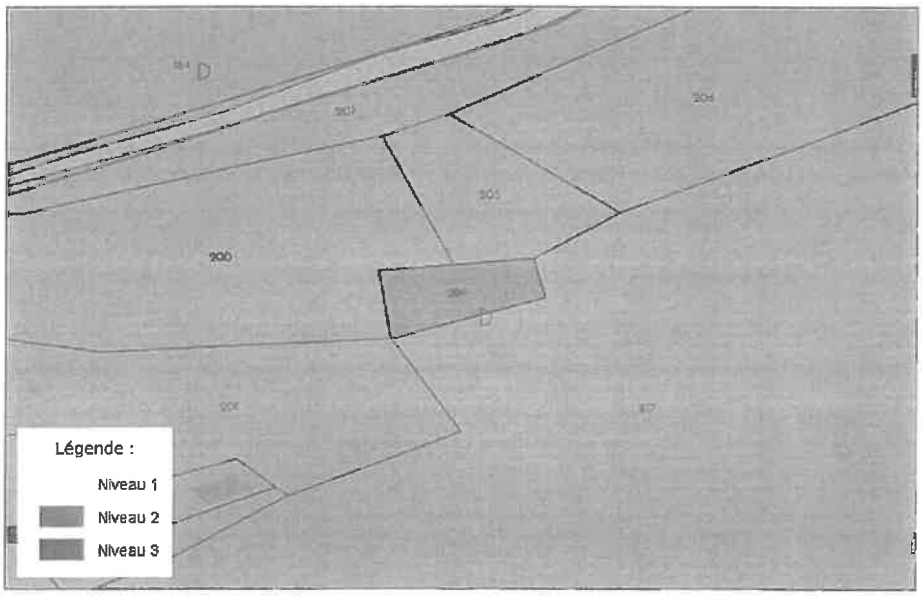
RADON - D200



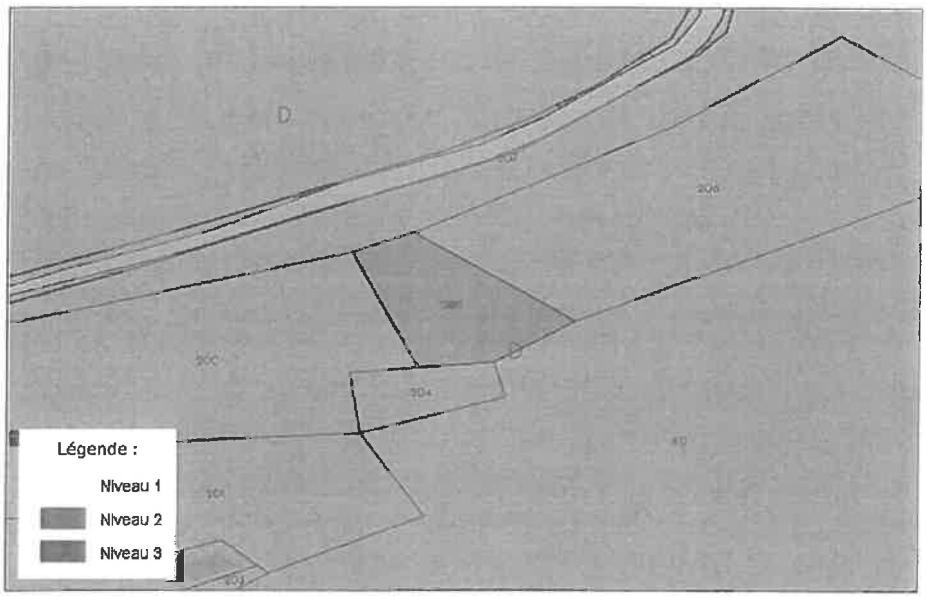
RADON - D816



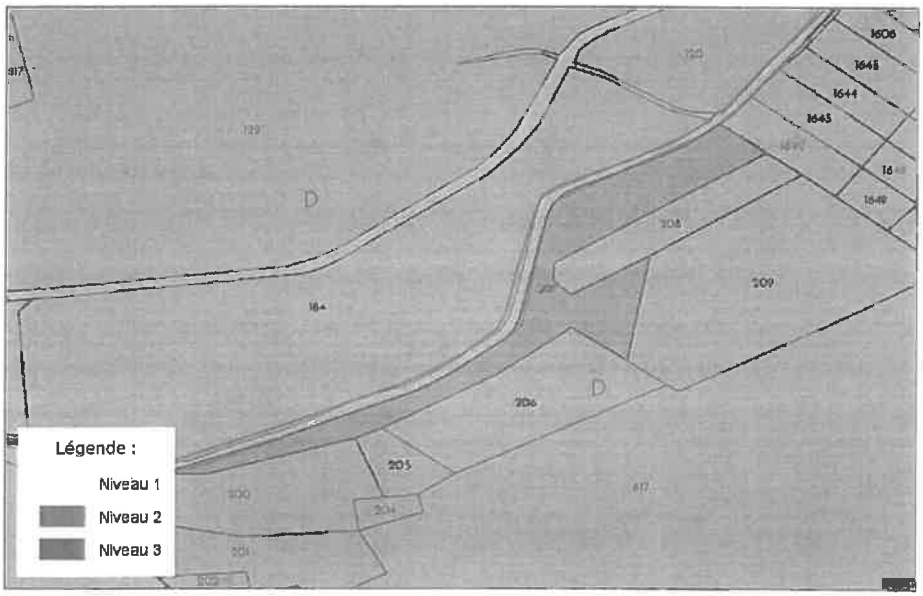
RADON - D204



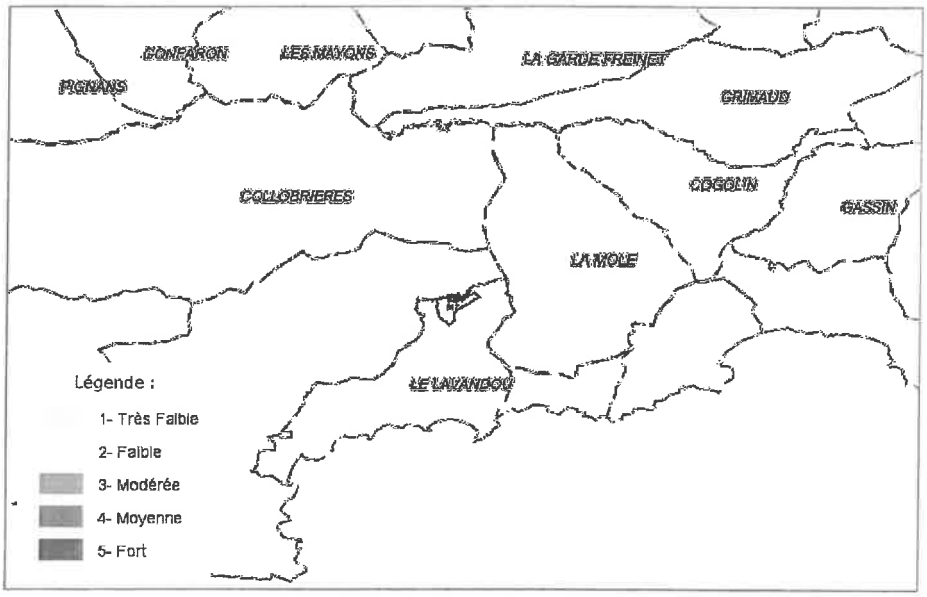
RADON - D205



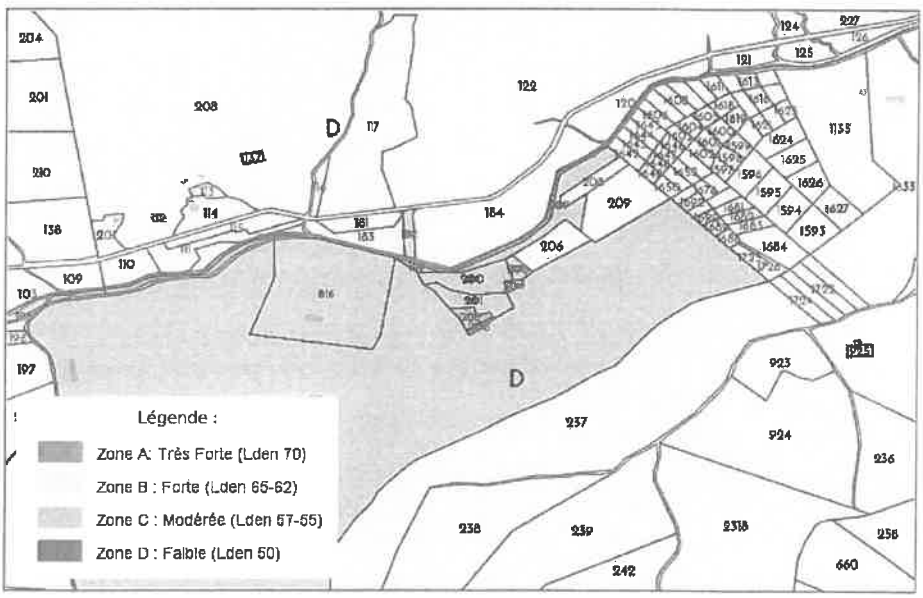
RADON - D207



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



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		

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Var
Commune : LE LAVANDOU

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

D 98 83230 Bormes-les-Mimosas / Parcelles: D201 - D202 - D203 - D817 - D199 - D182 - D180 - D200 - D816 - D204 - D205 - D207

83230 LE LAVANDOU

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	○ OUI	○ NON
Eboulement - glissement et affaissement de terrain	10/01/1996	14/01/1996	01/10/1996	17/10/1996	○ OUI	○ NON
Inondations et coulées de boue	10/11/1996	13/11/1996	21/01/1997	05/02/1997	○ OUI	○ NON
Inondations et coulées de boue	11/08/1997	11/08/1997	12/06/1998	01/07/1998	○ OUI	○ NON
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14/12/2001	14/12/2001	01/08/2002	22/08/2002	○ OUI	○ NON
Inondations - coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	15/12/2008	16/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	○ OUI	○ NON
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	○ OUI	○ NON
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	○ OUI	○ NON
Inondations et coulées de boue	13/12/2012	14/12/2012	20/02/2013	28/02/2013	○ OUI	○ NON
Inondations et coulées de boue	18/01/2014	20/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	○ OUI	○ NON
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	27/09/1992	23/06/1993	08/07/1993	○ OUI	○ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

cerfa
11194*06
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFiP

2021S76

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : 21F2780
Déposée le : 20/10/21
Références du dossier :

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

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

Service de publicité foncière : TOULON

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité [1] : Me James TURNER - AARPI PMT AVOCATS
Adresse : 6, Rue Molière
83000 TOULON
20210229 - PRS VAR/DECUERS-Etat s/Pub CDT PAYER
Courriel [2] : contact@pmt-avocats.fr
Téléphone : 04 94 93 64 64

À TOULON le 19 / 10 / 2021

Signature *(obligatoire)* :

IDENTIFICATION DES PERSONNES [illegible] art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social [3]	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	Domaine du Boudon devenu SCEA Domaine DECUERS	LE LAVANDOU (83980), Lieudit du Boudon	RCS TOULON 507 412 930
2			
3			

IDENTIFICATION DES IMMEUBLES [illegible] responsabilité de l'État – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	LE LAVANDOU - Lieudit Boudon	Section D N° 199 à 209		
2	" " " "	Section D N° 816		
3	" " " "	Section D N° 817		1
4	" " " "	Section D N° 817		2
5	BORMES LES MIMOSAS - Lieudit Ste Marie	Section D N° 180		

PÉRIODE [illegible]

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1er janvier 1956[4] à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1er janvier 1956) : ____ / ____ / ________
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ________ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

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

[1] Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). [2] L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
[3] Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. [4] Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

N° 3233-SD
(01-2020)

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif		Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =		€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €		12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :	11	x 2 € =	+	22 €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+	€
		TOTAL =		34 €

MODE DE PAIEMENT

☐ Carte bancaire ☐ Virement ☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public

☑ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) ☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

☐ défaut ou insuffisance de provision

☐ demande non signée et/ou non datée

☐ autre : .....

Le _____ / _____ / _____

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

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

N° 3233-SD
(01-2020)

Feuille de suite n° .....

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Référence du dossier : ..... N° de la demande : .....

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)

Identité [1] Me James TURNER - AARPI PMT AVOCATS

Adresse : 6, Rue Molière
83000 TOULON
20210229 - PRS VAR/DECUERS-Etat s/Pub CDT PAYER

IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite)
(Toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

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

DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)
(Toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat – art. 8, 1° et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
	BORMES LES MIMOSAS - Lieudit Ste Marie	Section D N° 182		

[1] Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).
[2] Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 30/12/2020

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2015V359 : Hypothèque légale du Trésor du 18/12/2014

Créanciers

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

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	DOMAINE DU BOUDON	507 412 930

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BORMES-LES-MIMOSAS	D 180 D 182		

Montant Principal : 110.175,00 EUR
Date extrême d'effet : 18/12/2024

Complément : En vertu de rôle d'impôt mis en recouvrement le 17/11/2014. Bordereau rectificatif régularisant la dénomination du propriétaire grevé : DOMAINE DU BOUDON et non DOMAINE DE CUERS et les références de publication du titre.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 31/12/2020 AU 20/10/2021

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
20/10/2021 D36002	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LAURE PATRICK TOULON	06/10/2021	TRESOR PUBLIC - PRS DU VAR SCEA DECUERS	8304P04 S00076

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 5 pages y compris le certificat.

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 5 Date de dépôt : 29/01/2015 Référence d'enliassement : **8304P04 2015V358** Date de l'acte : 21/01/2015

Nature de l'acte : **BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 24/12/2014 Sages : 8304P04 Vol 2014V N° 4235**

Rédacteur : ADM PRS TOULON / VAR / TOULON

Domicile élu : TOULON au PRS

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2015V358 : Hypothèque légale du Trésor du 18/12/2014

Créanciers

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

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	DOMAINE DU BOUDON	507 412 930

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LE LAVANDOU	D 199 à D 209 D 816		
		LE LAVANDOU	D 817		1 à 2

Montant Principal : 110.175,00 EUR
Date extrême d'effet : 18/12/2024

Complément : En vertu de rôle d'impôt mis en recouvrement le 17/11/2014. Bordereau rectificatif régularisant la dénomination de la société : DOMAINE DU BOUDON et non DOMAINE DE CUERS, les références de l'EDD, du titre et les immeubles grevés sur Le Lavandou, soit les lots 1 et 2 de D 817, les parcelles D 199 à 209 et D 816 et non D 8717.

N° d'ordre : 6 Date de dépôt : 29/01/2015 Référence d'enliassement : **8304P04 2015V359** Date de l'acte : 21/01/2015

Nature de l'acte : **BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 24/12/2014 Sages : 8304P04 Vol 2014V N° 4236**

Rédacteur : ADM PRS TOULON / VAR / TOULON

Domicile élu : TOULON au PRS

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 30/12/2020

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2008P12461 : vente du 05/08/2008 Me POLGE

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP				1 à 2

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

Prix / évaluation : 1.575.000,00 EUR

Complément : Régularisé par attestation rectificative nous faisant par du changement de nom patronymique de Mr PREVOST ALLARD.

Disposition n° 2 de la formalité 8304P04 2008P12461 : Changement de nom patronymique.

Ancienne Désignation	Nouvelle Désignation
PREVOST HENRI, MARIE 20/12/1943 300 NIMES	PREVOST ALLARD HENRI, MARIE 20/12/1943 300 NIMES

Complément : Vu justificatif.

N° d'ordre : 3 Date de dépôt : 24/12/2014 Référence d'enliassement : **8304P04 2014V4235** Date de l'acte : 18/12/2014

Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR**

Rédacteur : ADM PRS TOULON / VAR / TOULON

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 4 Date de dépôt : 24/12/2014 Référence d'enliassement : **8304P04 2014V4236** Date de l'acte : 18/12/2014

Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR**

Rédacteur : ADM PRS TOULON / VAR / TOULON

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 30/12/2020

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 24/11/2008	Référence d'enliassement : **8304P04 2008P11346**	Date de l'acte : 05/08/2008
	Nature de l'acte : **VENTE**		
	Rédacteur : NOT POLGE / ST TROPEZ		

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 31/12/2008	Référence d'enliassement : **8304P04 2008P12461**	Date de l'acte : 16/12/2008
	Nature de l'acte : **ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE 8D18848 de la formalité initiale du 24/11/2008 Sages : 8304P04 Vol 2008P N° 11346**		
	Rédacteur : NOT POLGE JACQUES / ST TROPEZ		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2008P12461 : vente du 05/08/2008 Me POLGE

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	GIRARDO	23/04/1946
2	PREVOST ALLARD	20/12/1943

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	DOMAINE DU BOUDON	507 412 930

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	BORMES-LES-MIMOSAS	D 180		
			D 182		
		LE LAVANDOU	D 199 à D 209		
			D 816		
		LE LAVANDOU	D 817		

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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

Demande de renseignements n° 8304P04 2021F2780
déposée le 20/10/2021, par Maître AARPI PLATON/MAGNE/TURNER

Réf. dossier : SAISIE PRS VAR/SCEA DOM.DECUER

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1971 au 30/12/2020 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

  [x] Il n'existe que les 6 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
  du 31/12/2020 au 20/10/2021 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TOULON 2, le 21/10/2021
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Francoise PETITPE

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

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

N° d'ordre : 5 date de dépôt : 29/01/2015 références d'enliassement : **8304P04 2015V358** Date de l'acte : 21/01/2015

nature de l'acte : **BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 24/12/2014 Sages : 8304P04 Vol 2014V N° 4235**

N° d'ordre : 6 date de dépôt : 29/01/2015 références d'enliassement : **8304P04 2015V359** Date de l'acte : 21/01/2015

nature de l'acte : **BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 24/12/2014 Sages : 8304P04 Vol 2014V N° 4236**

Date : 21/10/2021

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P04 2021F2780

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1971 au 20/10/2021

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
19	BORMES-LES-MIMOSAS	D 180			
		D 182			
70	LE LAVANDOU	D 199 à D 209			
		D 816			
70	LE LAVANDOU	D 817			(A)
				1 à 2	(A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1 date de dépôt : 24/11/2008 références d'enliassement : **8304P04 2008P11346** Date de l'acte : 05/08/2008

nature de l'acte : **VENTE**

N° d'ordre : 2 date de dépôt : 31/12/2008 références d'enliassement : **8304P04 2008P12461** Date de l'acte : 16/12/2008

nature de l'acte : **ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE 8D18848 de la formalité initiale du 24/11/2008 Sages : 8304P04 Vol 2008P N° 11346**

N° d'ordre : 3 date de dépôt : 24/12/2014 références d'enliassement : **8304P04 2014V4235** Date de l'acte : 18/12/2014

nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR**

N° d'ordre : 4 date de dépôt : 24/12/2014 références d'enliassement : **8304P04 2014V4236** Date de l'acte : 18/12/2014

nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR**

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 2
171 AVENUE DE VERT COTEAU
83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 0494039527
Mél. : spf.toulon2@dgfip.finances.gouv.fr

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

SCP LAURE & ALDEGUER
Huissiers de Justice Associés
17 Avenue Vauban
83000 TOULON
Tél. : 04 94 92 22 90
Mail : huissiertoulon@orange.fr

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

PRS VAR / SCEA DOMAINE DECUERS - SAISIE IMMOBILIERE
20210229-JT/JT/SM

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 QUATORZE = DECEMBRE

A LA REQUETE DE : **Monsieur le Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé du VAR**, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en les bureaux du PRS, 20, Place Noël Blache, 83081 TOULON Cedex.

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

NOUS :

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

EN VERTU DE :

- D'un Avis de Mise en Recouvrement N° 20141005062, rendu exécutoire le 17/11/2014,
- D'une hypothèque légale publiée le 24/12/2014, Vol. 2014 V N° 4235 rectifiée selon bordereau publié le 29/01/2015, Vol. 2015 V N° 358,
- D'une hypothèque légale publiée le 24/12/2014, Vol. 2014 V N° 4236, rectifiée selon bordereau publié le 29/01/2015, Vol. 2015 V N° 359,

- D'un Avis de Mise en Recouvrement N° 20190500001, rendu exécutoire le 15 Mai 2019,

- du Commandement de payer valant saisie délivré le 6 Octobre 2021 suivant acte du Ministère de Me Patrick LAURE, Huissier de Justice associé de la SCP "Patrick LAURE & Henri ALDEGUER", Huissiers de Justice à TOULON.

AVONS FAIT SOMMATION A :

La Société DOMAINE DU BOUDON, et désormais dénommée SCEA DOMAINE DECUERS, suite à changement de dénomination sociale votée suivant PV d'AGE du 1er novembre 2009, Société Civile d'Exploitation Agricole, au capital de 500 €, immatriculée au RCS de TOULON sous le N° 507 412 930, dont le siège social est : Lieudit du Boudon, 83980 LE LAVANDOU, prise en la personne de son représentant légal en exercice demeurant audit siège, Où étant et parlant à :

OU ETANT ET PARLANT
COMME A L'ANNEXE

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

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

150.000,00 €
(CENT CINQUANTE MILLE €UROS)

Rappelant aux susnommés :

- 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° 2020-1717 du 28 Décembre 2020 portant application de cette Loi.

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 27 JANVIER 2022 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, Huissier de Justice associé de la SCP "Patrick LAURE & Henri ALDEGUER", Huissiers de Justice à TOULON, le requérant a fait délivrer à : La Société DOMAINE DU BOUDON, et désormais dénommée SCEA DOMAINE DECUERS,

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

Un Domaine situé pour partie sur la Commune de LE LAVANDOU (Var), Lieudit du Boudon, 9509 Route du Dom, composé des parcelles suivantes :

- Section D N° 199 pour 08 a 64 ca,
- Section D N° 200 pour 96 a 25 ca,
- Section D N° 201 pour 72 a 50 ca,
- Section D N° 202 pour 23 a 50 ca sur laquelle se trouvent deux maisons, dont une ruine,
- Section D N° 203 pour 07 a 00 ca,
- Section D N° 204 pour 08 a 52 ca,
- Section D N° 205 pour 18 a 25 ca,
- Section D N° 206 pour 89 a 25 ca,
- Section D N° 207 pour 1 ha 20 a 00 ca,

- Section D N° 208 pour 48 a 25 ca,
- Section D N° 209 pour 1 ha 88 a 00 ca,
- Section D N° 816 pour 6 ha 11 a 90 ca, sur laquelle est édifié un hangar de 290 m²
- Section D N° 817 pour 81 ha 59 a 95 ca :
    - Le lot N° 1 et les 60/81°
    - Le lot N° 2 et les 20/81°

      De l'état descriptif de division dressé par Maître CONDROYER, Notaire à COGOLIN (Var), et Maître PARA, Notaire à SAINT TROPEZ (Var), le 16/08/1978, publié le 18/08/1978, Vol. 2866 N° 15.

Et pour partie, sur la Commune de BORMES LES MIMOSAS (Var), Lieudit Sainte Marie, Route du Dom et cadastré :

- Section DN N° 180, Lieudit Sainte Marie pour 42 ca,
- Section DN N° 182, Lieudit Sainte Marie pour 28 a 30 ca.

Ce commandement de payer a été publié au Service de la Publicité Foncière de TOULON, le 20 Octobre 2021, Vol. 21 S N° 76.

Le requérant 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 6 Octobre 2021, 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 6 Octobre 2021, à la somme de **100.291,29 €**, 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 **150.000,00 € (CENT CINQUANTE MILLE €UROS)**, 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 la SCEA DOMAINE DECUERS (anciennement dénommée Sté DOMAINE DU BOUDON) 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 : **150.000,00 €**

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

N° 1 : 3 Matrices cadastrales,
N° 2 : Extrait KBis,
N° 3 : Statuts de la SCEA DOMAINE DU BOUDON,
N° 4 : PV AGE 01/11/2009 (changement dénomination)
N° 5 : Plans cadastraux,
N° 6 : Bordereau de situation fiscale 25/03/2021,
N° 7 + 8 : 1 Bordereaux Hypothèque légale + Bordereau rectificatif
N° 9 + 10 : 1 Bordereaux Hypothèque légale + Bordereau rectificatif
N° 11 : Avis de mise en Recouvrement N°14 10 05062,
N° 12 : Avis de mise en Recouvrement N° 19 05 00001,
N° 13 : Documents hypothécaires.

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

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Numéro de l'acte	MD25166 1
Dossier	COMPTABLE DU POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DU VAR/DOMAINE DECUERS
Références	20210229 - PRS VAR/SCEA DOMAINE DECUERS-SAISIE IMMO

Signifié le : QUATORZE DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN

POUR : SCEA DOMAINE DECUERS

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

La signification au représentant légal ou à un fondé de pouvoirs s'est révélée impossible à l'adresse du siège social, ainsi que cela résulte des éléments ci-après :

Sur place, aucune personne habilitée ou représentant la société n'est présente.

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

Confirmation par le registre du commerce et des sociétés et par la présence de courriers au nom de la société dans la boite aux lettres.

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

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

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

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

Le présent acte comporte : 7 feuilles.
Coût définitif : **55.32 €**

Maître Patrick LAURE

Maître Henri ALDEGUER

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE (Décret 096-1080 du 12-12-1996)	
Art R444-3 Emolument	36.18
Art A. 444-48 Transp.	7.67
T.V.A. 20.00 %	8.77
Avis postal art.20	2.70
Total T.T.C. Euros	55.32

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE Ier : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er - CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des Procédures Civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.
Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.
Le juge peut autoriser 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.

En vertu des dispositions de l'Article 1649 du Code Civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

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. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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 conformément à la Loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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'un Avocat postulant près le tribunal Judiciaire 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, de même que l'attestation prévue à l'article R.322-41-1 du CPCE, ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

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 avec un minimum 3.000 €uros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, 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 Judiciaire 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 à l'Article 9 ci-dessus.

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

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

ARTICLE 11 - REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L.313-3 du Code Monétaire et Financier.

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, ou des droits assimilés conformément à la Loi.

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.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13— DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau de l'Avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'Article L.331.1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

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 décidée 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 à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'Article R.322-23 du Code des Procédures Civiles d'Exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur, sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'Article 1593 du Code Civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, 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 - 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 du Séquestre désigné, 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.

i 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 au tarif en vigueur, 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.

ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'Article 1593 du Code Civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances 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.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

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 vente, 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 17 - DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

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 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les coacquéreurs 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 19 - 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 Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente,

- de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité;

- - le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suivra la vente sur surenchère.

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.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, e toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dûes.

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 21 - 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 dûes à compter de la date du prononcé du Jugement portant sur la vente forcée.

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 22 - 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.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, 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 sur autorisation judiciaire, 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 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou 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 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au Juge de l'Exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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 faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

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 25 - 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 ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Les frais de la répartition et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à

répartir, en cas de pluralité de créanciers inscrits, ou en cas de créancier unique, selon les modalités ci-après définies :

Si l'état hypothécaire sur formalité de publication du Jugement d'adjudication ou du jugement constatant la vente amiable judiciairement ordonnée, révèle l'existence de plusieurs créanciers inscrits sur le biens, ou s'il existe un ou plusieurs créanciers privilégiés au sens du 1° bis de l'Article 2374 et de l'Article 2375 du Code Civil, la rétribution de l'avocat en charge de la distribution est prélevée sur les fonds à répartir, dans la proportion prévue à l'Article A.444-192 du code de Commerce, renvoyant à l'Article A.663-28 du même Code, sauf accord de majoration en cas de diligences particulières.

Si, à la lecture de l'état hypothécaire sur formalité de publication du jugement d'adjudication ou du jugement constatant la vente amiable judiciairement ordonnée, il apparaît que le créancier poursuivant est seul inscrit sur le bien saisi et qu'il n'existe aucun créancier privilégié au sens du 1° Bis de l'Article 2374 et de l'Article 2375 du Code Civil, la rétribution de l'Avocat en charge de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir, dans la proportion prévue à l'Article A.444-192 alinéa 2 du Code de Commerce, renvoyant à l'Article A.663-28 du même Code, sauf accord de majoration en cas de diligences particulières.

ARTICLE 26 - 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 SPECIFIOUES

ARTICLE 27 - 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 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal 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 1er 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 29 - MISE A PRIX

L'adjudication aura lieu en lot de vente sur la mise à prix de :
Mise à prix : ..... **150.000,00 €**
(CENT CINQUANTE MILLE €UROS)

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

Ainsi fait et dressé par **Maître James TURNER**, Avocat poursuivant,

A TOULON, le 16 Décembre 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