

Me James TURNER
AARPI PMT AVOCATS
Avocats Associés

6, Rue Molière
83000 TOULON
Tél. : 04.94.93.64.64

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

C/

Mme PUCCI Michèle

Une MAISON sise à LA LONDE LES MAURES (Var), 19 Bis Rue Pasteur, édifée sur une parcelle cadastrée Section BM N° 31 et **une part d'usufruit** d'une parcelle servant de chemin de passage, sise à LA LONDE LES MAURES (Var), 19 Rue Pasteur, cadastrée Section BM N° 32.

Audience d'Orientation : Jeudi 10 Juin 2021 à 9 Heures

**MISE A PRIX : 65.000,00 €
(SOIXANTE CINQ MILLE EUROS)**

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

L'immeuble suivant : Une MAISON sise à LA LONDE LES MAURES (Var), 19 Bis Rue Pasteur, édifiée sur une parcelle cadastrée Section BM N° 31 pour 2 a 10 ca et **une part d'usufruit** d'une parcelle servant de chemin de passage, sise à LA LONDE LES MAURES (Var), 19 Rue Pasteur, cadastrée Section BM N° 32 pour 49 ca.

MISE A PRIX. : 65.000,00 €
(SOIXANTE CINQ MILLE EUROS)

SAISI A L'ENCONTRE DE :

Madame PUCCI Michèle Adrienne Elisabeth, née le 6 septembre 1959 à LA LONDE LES MAURES (Var), de nationalité Française, domiciliée 19 Bis, Rue Pasteur à LA LONDE LES MAURES (83250)

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 les 4 et 6 Mars 2021, suivant acte de Maître Patrick LAURE, Huissier de Justice associé de la SCP Patrick LAURE et Henri ALDEGUER, Huissiers à TOULON,

. Suivant des rôles d'impôts directs émis et rendus exécutoires par le Directeur des services fiscaux du Var agissant par délégation du préfet du Département du Var et les rôles N° 13/53011 mis en recouvrement le 31/07/2013 (IR 09), N° 13/53012 mis en recouvrement le 31/07/2013 (IR 08), N° 13/53201 mis en recouvrement le 31/07/2013 (CS 08) et N° 13/53202 mis en recouvrement le 31/07/2013 (CS 09) et visés au bordereau de situation, ensuite desquels deux hypothèques légales ont été publiées les 3 Mai 2018, Vol. 2018 V N° 1791 et 24 Décembre 2020, Vol. 2020 V N° 03805.

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

En vertu du Rôle 13/53011 (IR 09) mis en recouvrement le 31/07/2013 pour le principal et le 15/09/2013 pour la majoration :

Montant initial :	73.934,00 €
Acomptes versés :	- 5.041,82 €
Majoration :	<u>7.393,00 €</u>
Somme restant dû :	76.285,18 €

En vertu du Rôle 13/53012 (IR 08) mis en recouvrement le 31/07/2013 pour le principal et le 15/09/2013 pour la majoration :

Montant initial :	24.730,00 €
Acomptes versés :	- 5.641,96 €
Majoration :	<u>2.473,00 €</u>

Acomptes versés	- 561,00 €
Somme restant dû :	21.000,04 €

En vertu du Rôle 13/53201 (CS 08) mis en recouvrement le 31/07/2013 pour le principal et le 31/08/2013 pour la majoration :

Montant initial :	6.136,00 €
Acomptes versés :	- 600,00 €
Majoration :	614,00 €
Somme restant dû :	6.150,00 €

En vertu du Rôle 13/53202 (CS 09) mis en recouvrement le 31/07/2013 pour le principal et le 31/08/2013 pour la majoration :

Montant initial :	21.616,00 €
Acomptes versés :	- 2.302,87 €
Majoration :	2.162,00 €
Somme restant dû :	21.475,13 €

Frais du présent commandement	589,84 €
--------------------------------------	-----------------

TOTAL GENERAL, sauf Mémoire	125.500,19 €
------------------------------------	---------------------

TOTAL DE LA CREANCE SAUF MEMOIRE ARRETEE AU 06/03/2021, CENT VINGT CINQ MILLE CINQ CENT EUROS 19 Cts

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 12 Avril 2021, Vol. 2021 S N° 22.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Une maison individuelle sise à LA LONDE LES MAURES (Var), 19 Bis, Rue Pasteur, édiée sur une parcelle cadastrée Section BM N° 31 pour 02 a 10 ca et une part d'usufruit d'une parcelle servant de chemin de passage sis à LA LONDE LES MAURES (Var), 19 Rue Pasteur, cadastré Section BM N° 32 pour 49 ca.

Depuis l'habitation l'accès à la Rue Pasteur s'effectue par un chemin de passage qui traverse la parcelle BM N° 32, selon une part d'usufruit sur ladite parcelle.

La Maison, édiée sur la parcelle BM N° 31, d'une superficie de 70,53 m², se distribue de :

- Rez-de-chaussée :
 - Entrée = 7,90 m²
 - Séjour / Cuisine = 28,47 m²

- Etage :
 - Deux chambres = 13,48 m² et 11,74 m²,
 - Salle de bains = 4,89 m²
 - Dégagement = 1,99 m²
 - Cabinet de toilettes = 1,33 m²,
 - Balcon = 9,63 m²,
 - Cabanon = 3,70 m².

Le bien, occupé par la propriétaire, se situe dans le centre-ville de LA LONDE, dans une rue parallèle à l'artère principale, à proximité des commerces et de la Mairie.

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 Mars 2021, dressé par Maître Patrick LAURE, Huissier de Justice à TOULON.

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

PROPRIETES BATIES

Section	N° du Plan	N° de Voirie	ADRESSE	Code Rivoli	Nature
BM	31	19 B	RUE PASTEUR	0480	MA

PROPRIETES NON BATIES

Section	N° du Plan	N° de Voirie	ADRESSE	Code Rivoli	Contenance		
					HA	A	CA
BM	31		AV GEORGES CLEMENCEAU	0220	1	10	

PROPRIETES NON BATIES

Section	N° du Plan	N° de Voirie	ADRESSE	Code Rivoli	Contenance		
					HA	A	CA
BM	32		AV GEORGES CLEMENCEAU	0220			49

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 :

Concernant parcelle BM N° 31 :

* Donation acquisition du 28/09/1987 dressé par Me BOISSONNET, Notaire, publié au 2° Bureau du SPF de TOULON le 03/11/1987, Vol. 87 P N° 9110.

* Attestation après décès du 02/04/2013 dressé par Me GAUDIN, Notaire, publié au 2° Bureau du SPF de TOULON le 18/04/2013, Vol. 2013 P N° 3700.

Concernant parcelle BM N° 32 :

* Vente licitation dressée par Me PALENC, Notaire, les 2 et 3 Juillet 1959, publié au 2° Bureau du SPF de TOULON le 26/08/1959, Vol. 2435 N° 8.

* Attestation après décès du 02/04/2013 dressé par Me GAUDIN, Notaire, publié au 2° Bureau du SPF de TOULON le 18/04/2013, Vol. 2013 P N° 3700.

CLAUSES SPECIALES

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

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

CLAUSE TERMITES

Il est joint au présent :

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

L'immeuble objet de l'adjudication est situé dans une zone contaminée par les termites et il est joint un ETAT PARASITAIRE, attestant d'une absence d'indices d'infestation de termites, dressé par la Sté NOSTIKA Expertises, le 31 Mars 2021.

CLAUSE AMIANTE

Un RAPPORT de REPERAGE DES PRODUITS ET MATERIAUX SUSCEPTIBLES de CONTENIR de L'AMIANTE dressé le 31 Mars 2021 par l'EURL NOSTIKA Expertises, conformément aux Articles R 1334-14 à R 1334-29 et R 1336-5 du Code de la Santé Publique, aux Décrets des 12 Septembre 1997, 13 Septembre 2001 et 3 Mai 2002 et Arrêté du 22/08/2002, révélant que dans l'immeuble visité, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante (plaques ondulées en fibres-ciment sur toiture du cabanon).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

- Un Diagnostic de Performance Energétique est annexé, dressé le 31 Mars 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 31 Mars 2021.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Il est joint un Etat des risques et pollutions dressé le 15 Avril 2021.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Dressé par la Sté NOSTIKA Expertises, le 31 Mars 2021 et son plan annexe.

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

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

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF



L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT CINQ MARS

A LA REQUETE DE :

Monsieur le Comptable du pôle de Recouvrement Spécialisé du VAR,
agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en ses
Bureaux du Centre des Finances Publiques – SIP Toulon Ouest, 20, Place Jean
Noel Blache, 83081 TOULON CEDEX.

LEQUEL NOUS REQUIERT

De procéder à un descriptif d'un bien appartenant à Madame PUCCI Michelle, sis à LA LONDE LES MAURES, 19 bis Rue Pasteur, à savoir une maison édifiée sur une parcelle cadastrée Section BM n°31 pour 2a 10 ca, et d'une part d'usufruit d'une parcelle servant de chemin de passage sis à LA LONDE LES MEURES, 19 Rue Pasteur, cadastré Section BM n°32 pour 49 ca, et ce, suite à un commandement de payer valant saisie en date du 06 mars 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 INSTANCE DE TOULON, VAR, y demeurant 17 avenue Vauban, soussigné.

Certifie m'être transporté ce jour à 14h30 à LA LONDE LES MAURES (VAR) 19 bis Rue Pasteur, où accompagné de Monsieur COTTURA de la société NOSTIKA, diagnostiquer, j'ai rencontré Madame PUCCI Michelle, à laquelle j'ai décliné mon identité et l'objet de ma mission.

DESCRIPTIF

Une maison individuelle sise à LA LONDE LES MAURES (VAR), 19 bis Rue Pasteur, édifiée sur une parcelle cadastrée Section BM n°31 pour 2a 10 ca, et une part d'usufruit d'une parcelle servant de chemin de passage sis à LA LONDE LES MAURES, 19 Rue Pasteur, cadastré Section BM n°32 pour 49 ca.

Depuis l'habitation, l'accès à la Rue Pasteur s'effectue par un Chemin de passage qui traverse la parcelle BM n°32, selon une part d'usufruit sur ladite parcelle (Photos 1, 2).

La maison édifiée sur la parcelle BM n°31 d'une superficie habitable de 70,53 m² se distribue de :

REZ DE CHAUSSEE

- Entrée = 7,90 m²
- Séjour / cuisine = 28,47 m²

ETAGE

- Deux chambres = 13,48 m² et 11,74 m²
- Salle de bains = 4,89 m²
- Dégagement = 1,99 m²
- Cabinet de toilettes = 1,33 m²
- Balcon = 9,63 m²
- Cabanon = 3,70 m²

EXTERIEUR

Façade ocre en état orientation Est- Ouest avec fissuration linteau Ouest séjour (Photos 5, 10), et lézarde verticale sur mur de clôture Ouest (Photo 9).

Volets bois et huisserie intérieure en bon état.

Appentis avec barbecue en dur (Photos 3, 8).

Terrasse carrelée.

Compresseur de clim fixé façade Sud (Photo 6).

Un cabanon adossé à la façade Sud (Photo 7) dans lequel est installé le cumulus des voisins (Photo 21).

Maison datant de 1959 d'après les dires de la propriétaire, raccordée au tout à l'égout.

Chauffage électrique et clim réversible.

Production d'eau chaude cumulus électrique.

Foncier : 1200 euros environ.

Occupation par le propriétaire.

ENTREE (Photo 11)

Porte vitrée alu en bon état.

Plafond et pans de mur peints.

Sol : carrelage en bon état.

Deux placards coulissants (Photo 11).

SEJOUR / CUISINE (Photos 12, 13)

Pièce éclairée par une baie deux coulissants double vitrage en bon état, donnant à l'Ouest (Photo 5).

Plafond avec poutre apparentes et pans de mur peints en blanc en bon état (Photo 12).

Sol : carrelage et mallons (Photo 12).

Une cheminée avec insert (Photo 12).

Cuisine séparée du séjour par une cloison ouverte, équipée d'un plan de travail faïencé avec crédence carrelée (Photo 13).

Accès à l'étage par un escalier en chêne en bon état (Photo 14).

Dégagement : peinture plafond, murale en état.

Sol : plusieurs carreaux fendus, sonnent creux, avec léger affaissement et fissuration en partie basse de la cloison de la chambre côté escaliers.

CHAMBRE PARENTALE (Photo 15)

Pièce éclairée par une porte fenêtre donnant sur un balcon Ouest avec vu sur le centre-ville (Photo 16).

Plafond et pans de mur peints en blanc en état.

Sol : carrelage en état.

Plinthe Est décollée.

SALLE DE BAINS (Photos 19, 20)

Située entre les deux chambres, est équipée d'une baignoire et d'un meuble avec vasque, le tout en bon état.

Plafond peint. Trappe d'accès aux combles.

Pans de mur faïence rose assortie au meuble de la vasque, en bon état.

Sol : carrelage en bon état.

CHAMBRE ENFANT (Photos 17, 18)

Pièce éclairée par une fenêtre double vitrage donnant à l'Ouest.

Peinture plafond, papier peint mural et carrelage sol en bon état.

TOILETTES

En bon état.

OBSERVATIONS

Le bien occupé par la propriétaire se situe dans le centre-ville de LA LONDE, dans une rue parallèle à l'artère principale, à proximité des commerces et mairie.

A l'appui de mes constatations, j'annexe 21 photographies, ainsi que les diagnostics obligatoires

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





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

PRÉFECTURE DU VAR

N° / Service

Arrêté préfectoral

délimitant les zones contaminées par les termites

5002

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

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

ARRETE

Article 1^{er} :

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

Les Arcs, Aups, Bandol, Barjols, Le Beausset, Besse S/Issole, Bormes les Mimosas, Brignoles, La Cadière d'Azur, Le Cannet des Maures, Carcès, 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 3^{ème} classe.

Article 6 :

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

Article 7 :

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

Article 8 :

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

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

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

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

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

A Toulon, le 26 OCT. 2001

Le Préfet du Var



Daniel CANEPA

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

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

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

Code INSEE	Communes
119	St Tropez
120	St Zacharie
121	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

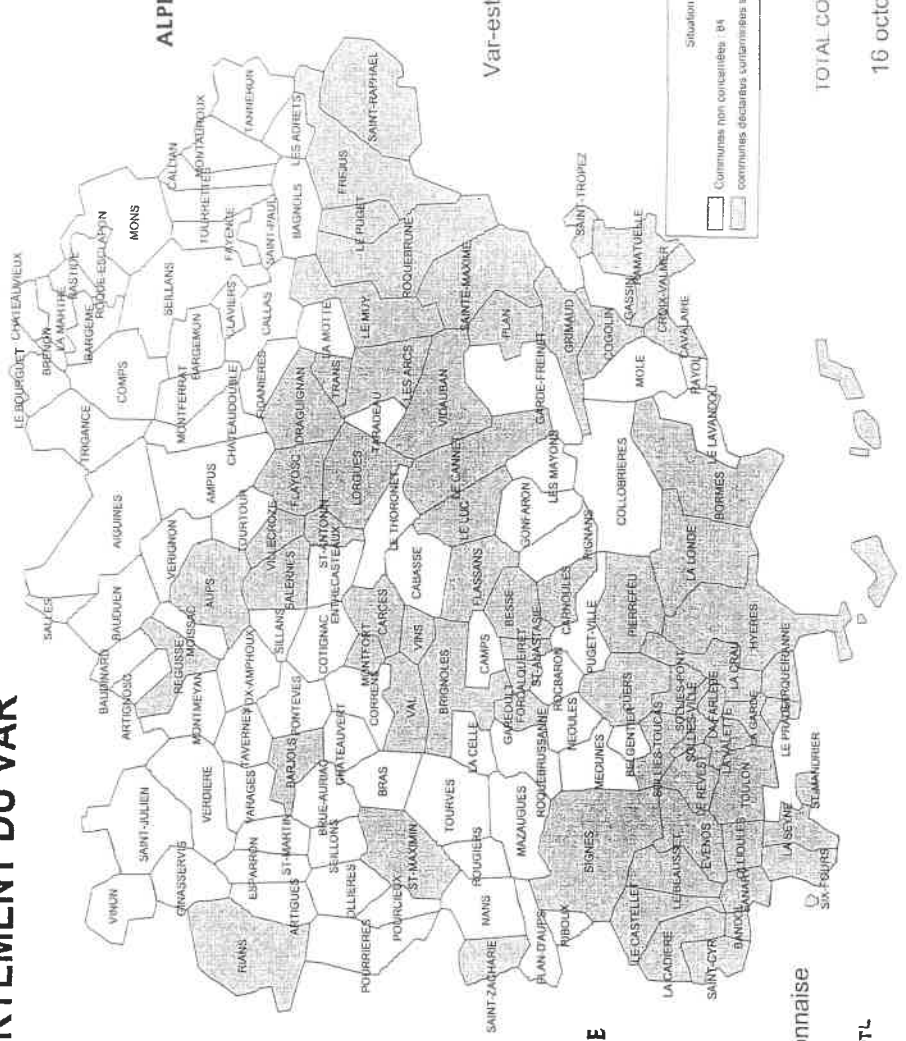
ALPES DE HAUTE
PROVENCE

VAUCLUSE

Centre Var et Nord Var

BOUCHES DU RHONE

Sud et agglomération toulonnaise



Situation
Communes non concédées : 84
Communes déclarées conformes sur la base de l'annuaire 1999 : 153

TOTAL COMMUNES : 153

DDE du Var - SCPh - 8apTL

16 octobre 2001

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	
Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.	
A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS	
Localisation du ou des bâtiments	
Désignation du ou des lots de copropriété : Maison individuelle Adresse : 19 bis rue Bis Pasteur 83250 LA LONDE-LES-MAURES Nombre de Pièces : 3 Numéro de Lot : Référence Cadastre : BM - 31 et 32 Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Descriptif du bien : Maison individuelle de 3 pièces et de 2 étages construit(e) en 1959 comprenant : 1 séjour/cuisine, 1 arrière cuisine, 1 dégagement, 2 chambres, 1 salle de bains, 2 WC et en annexe 1 cabanon Encombrement constaté : Néant Situation du lot ou des lots de copropriété Etage : Bâtiment : Porte : Escalier : Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI Document(s) joint(s) : Néant
B DESIGNATION DU CLIENT	
Désignation du client	
Nom / Prénom : AARPI PLATON MAGNE TURNER Qualité : Cabinet d'avocats Adresse : 6 rue Mollère 83000 TOULON	
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :	
Nom / Prénom : Qualité : Adresse :	
Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Aucun	
C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Identité de l'opérateur de diagnostic	Organisme d'assurance professionnelle : AXA Assurance
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	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) *
RDJ		
Séjour/Cuisine	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Arrière cuisine	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
WC n°1	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Cabanon	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Terrasse	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Sans		
Combles	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Escalier	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
1er		
Dégagement	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°1	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°2	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle de Bains	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
WC n°2	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Balcon	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, charnières, ... (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		

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

Les parties communes ne font pas parties de ce diagnostic,

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 cellulotiques 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 cellulotiques 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, arbre mort.

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

RESULTATS

Absence d'indices d'infestation de termites

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **29/09/2021**.

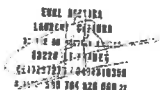
Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

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

A	INFORMATIONS GENERALES	
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison Individuelle Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons Individuelles) Nombre de Locaux : 3 Etage : Numéro de Lot : Référence Cadastre : BM - 31 et 32 Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Adresse : 19 bis rue Bis Pasteur 83250 LA LONDE-LES-MAURES		Escalier : Bâtiment : Porte : Propriété de : Mme PUCCI Michèle 19 Bis Rue Pasteur 83250 LA LONDE-LES-MAURES
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : AARPI PLATON MAGNE TURNER Adresse : 6 rue Molière 83000 TOULON Qualité : Cabinet d'avocats		Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant
A.3	EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : 6714 PUCCI A Le repérage a été réalisé le : 30/03/2021 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 : 30/03/2021		Date d'émission du rapport : 31/03/2021 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 31/03/2021 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.

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

6714 PUCCI A

NOSTIKA Expertises

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

1/13

Amiante

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – CROQUIS	7
ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	8
ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ	10
ATTESTATION(S)	12

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 sur toiture du cabanon) .**

Les matériaux amiantés repérés sont actuellement en bon état.
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, tronçonnés...
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
(Perçement, 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
4	Cabanon	RDJ	Plaques ondulées	Toiture	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****EP - Evaluation périodique**

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
4	Cabanon	RDJ	Plaques ondulées	Toiture	Amiante ciment

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 30/03/2021

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

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

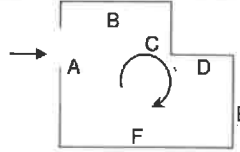
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Séjour/Cuisine	RDJ	OUI	
2	Arrière cuisine	RDJ	OUI	
3	WC n°1	RDJ	OUI	
4	Cabanon	RDJ	OUI	
5	Terrasse	RDJ	OUI	
6	Dégagement	1er	OUI	
7	Chambre n°1	1er	OUI	
8	Chambre n°2	1er	OUI	
9	Salle de Bains	1er	OUI	
10	WC n°2	1er	OUI	
11	Balcon	1er	OUI	
12	Combles	Sans	OUI	
13	Escalier	Sans	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR										
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
4	Cabanon	RDJ	Plaques ondulées	Toiture	Amiante ciment	B	A	Jugement personnel	MD	EP

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
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	ME : Mauvais état
Obligation matériaux de type Flochage, 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

« 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.

ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHER DE RÉFÉRENCE 1/1			
N° dossier :	6714 PUCCI		
N° planche :	1/1	Version :	0
Type :	Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		
Adresse de l'immeuble :		19 bis rue Bis Pasteur 83250 LA LONDE-LES-MAURES	
Bâtiment – Niveau :		Croquis N°1	

Légende :
 Présence d'Amiante



Arrière cuisine

WC n°1

Séjour/Cuisine

Balcon

Chambre n°2

Salle de Bains

WC n°2

Dégagement

Chambre n°1

Cabanon

Plaques ondules toiture
Amiante ciment

Amiante

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 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd 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	6714 PUCCI A
Date de l'évaluation	30/03/2021
Bâtiment	Maison individuelle 19 bis rue Bis Pasteur 83250 LA LONDE-LES-MAURES
Etage	RDJ
Pièce ou zone homogène	Cabanon
Elément	Plaques ondulées
Matériau / Produit	Amiante ciment
Représentation	Toiture
Destination déclarée du local	Cabanon
Recommandation	Evaluation périodique

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

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 travaux 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 liés 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 liés 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 liés 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 liés 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)

[illegible]

CERTIFICAT DE QUALIFICATION	
 Certificat de compétences Diagnosticqueur 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 DI, d'après le dispositif de certification des 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 force de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit. Edité à Saint-Gregoire, le 14/12/2018,	
* Mission de l'expert : identifier les zones à risque de présence de termites dans le bâtiment et évaluer le risque de dommage par termites en fonction de la présence ou non de termites dans les zones à risque. ** Mission de l'expert : identifier les zones à risque de présence de termites dans le bâtiment et évaluer le risque de dommage par termites en fonction de la présence ou non de termites dans les zones à risque. L'expert doit également évaluer le risque de dommage par termites en fonction de la présence ou non de termites dans les zones à risque.	
 Certification de personnel Diagnosticqueur Portée disponible sur www.icert.fr Parc à Atriores, Espace Performance Bât K - 55760 Saint-Gregoire  CPDI 2353 006	

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 : 31/03/2021
N° de rapport : 6714 PUCCI
Valable jusqu'au : 30/03/2031
Type de bâtiment : Maison Individuelle
Nature : Maison Individuelle
Année de construction : 1959
Surface habitable : 71 m²

Diagnostiqueur : **COTTURA Laurent**
Signature : 

Adresse : 19 bis rue Bis Pasteur
83250 LA LONDE-LES-MAURES INSEE : 83071
Etage :
N° de Lot :
Propriétaire :
Nom : Mme PUCCI Michèle
Adresse : 19 Bis Rue Pasteur
83250 LA LONDE-LES-MAURES

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

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

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ep})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Bois 2 883 Electrique 4 517	14 537	738,00 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 2 110	5 443	231,00 €
Refroidissement	Electrique 353	910	55,00 €
Consommations d'énergie pour les usages recensés	Electrique 6 980 Bois 2 883	Electrique 18 007 Bois 2 883	1 225,00 € (1)

(1) coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 296 kWh_{ep}/m².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 : 13 kg_{eqCO2}/m².an

Logement économe

Logement

≤ 50 A
51 à 90 B
91 à 150 C
151 à 230 D
231 à 330 E
331 à 450 F
> 450 G

296
kWh_{ep}/m².an

Logement énergivore

Faible émission de GES

Logement

≤ 5 A
6 à 10 B
11 à 20 C
21 à 35 D
36 à 55 E
56 à 80 F
> 80 G

13
kg_{eqCO2}/m².an

Forte émission de GES

* voir la mention inutile

6714 PUCCI DP

NOSTIKA Expertises

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

1/10

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

C	DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS
C.1	DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu	122,96	Extérieur	40	Période d'isolation : Inconnue (Intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Dalle béton	37,15	Combles perdus	Période d'isolation : Inconnue (extérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	37,15	Terre-plein	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 1	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm)	1,76	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm)	5,28	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 3	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm)	6,16	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 4	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm)	1	Extérieur	Non	Non

C.2	DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT							
TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE								
Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif	
Radiateur électrique NFC	Electrique		96,03%	NA		Non requis	Individuel	
Insert bois	Bois		50,16%	NA		Non requis	Individuel	
Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage								
Radiateur électrique NFC (surface chauffée : 70,63 m²)								
Soufflage d'air chaud								
TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT								
Type de système						Surface climatisée (m²)		
individuelle électrique						70,5299987793		
C.3	DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE							
TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE								
Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif	
Chauffe-eau vertical	Electrique		62,66%	NA		Non requis	Individuel	
C.4	DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION							
TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION								
Type de système						Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe	
Ventilation naturelle par conduit						Non	Non	
C.5	DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES							
Type d'installation		Production d'énergie (kWh_{EP}/m².an)						
Insert bois		40,87						
Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :		40,87						

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

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

Consommation conventionnelle

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Usages recensés

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

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

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

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

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

Énergies renouvelables

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

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération...) :

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

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort Investissement	Économies	Rapidité du retour sur Investissement	Crédit d'impôt
Recommandation 1	Installation d'une VMC Hygroréglable type A	275	€€	☆	○○	
Recommandation 1	Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité.	275	€€	☆	○○	
Recommandation 1	Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.	275	€€	☆	○○	
Recommandation 1	L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	275	€€	☆	○○	

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

Commentaires :

La durée de validité du DPE (Diagnostic de Performance Energétique) est susceptible d'être modifiée lorsque le décret n°2020-1610 du 17 Décembre 2020 relatif à la durée de validité des DPE entrera en application au 15 Juillet 2021. La validité sera alors fixée au 31 Décembre 2024.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature  EDDL NOSTIKA LAURENT COTTURA 25-01-2018 43226 0132011571 43101116882 43101116882	Etablissement du rapport : Fait à LA GARDE le 31/03/2021 Cabinet : NOSTIKA Expertises Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurance N° de police : 10147629504 Date de validité : 01/01/2022
Date de visite : 30/03/2021 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	

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 3CL-2012		Référence du DPE :
Diagnostic de performance énergétique Fiche technique		
Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).		
Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	83 - Var
	Altitude	245 m
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	1959
	Surface habitable	70,53 m²
	Nombre de niveaux	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,54 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu, Epaisseur (cm) : 40, Surface (m²) : 122,96, U (W/m²K) : 0,98, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Inertie lourde, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : Inconnue
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : Dalle béton, Surface (m²) : 37,15, U (W/m²K) : 0,35, Donne sur : Terre-plein, Périmètre sur terre plein (m) : 20, Surface sur terre plein (m²) : 37,15, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Inertie lourde
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Dalle béton, Surface (m²) : 37,15, U (W/m²K) : 0,43, Donne sur : Combles perdus, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Inertie lourde, Isolation thermique par l'extérieur, Année de travaux d'isolation : Inconnue
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m²K) = 1,8, Surface (m²) : 1,76, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, épaisseur de lame : 15 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm), , Fenêtre 2 : U (W/m²K) = 2,3, Surface (m²) : 5,28, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, épaisseur de lame : 15 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm), , Fenêtre 3 : U (W/m²K) = 1,8, Surface (m²) : 3,08, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, épaisseur de lame : 15 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans

Systèmes		retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$), , Fenêtre 4 : U (W/m ² K) = 2,2, Surface (m ²) : 1, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, épaisseur de lame : 15 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, ,
	Caractéristiques des portes	
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 27 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 54 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 27 m Total des liaisons Refend - Mur : 0 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 0 m
	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation naturelle par conduit
	Caractéristiques du chauffage	Radiateur électrique NFC ;, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité Type d'installation : Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) : Radiateur électrique NFC, Surface chauffée : 70,53 m ² , Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution, Intermittence : Chauffage divisé, Avec régulation pièce par pièce Insert bois ;, Type d'énergie : Bois, Type de combustible : Granulés, briquettes, Date de fabrication : Type d'installation : Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint, En appoint Emetteur(s) associé(s) : Soufflage d'air chaud, Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution, Intermittence : Chauffage divisé, Avec régulation pièce par pièce
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical : , Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Présence d'un ballon d'accumulation de 150 litres de volume de stockage, Production en volume habitable, Pièces alimentées contiguës, installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	Individuelle électrique , Surface climatisée : 70,5299987792969 m ²

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

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

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

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

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C15-600 de juillet 2017.

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

■ Localisation du ou des Immeubles bâti(s)
Département : VAR
Commune : LA LONDE-LES-MAURES (83250)
Adresse : 19 bis rue Bis Pasteur
Lieu-dit / immeuble :
Type d'immeuble : Maison individuelle
Date de construction : 1959
Année de l'installation :
Distributeur d'électricité : Enedis
Réf. Cadastre : BM - 31 et 32
■ Désignation et situation du lot de (co)propriété :
Rapport n° : 6714 PUCCI 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) ☒ Cabinet d'avocats
■ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Mme PUCCI Michèle 19 Bis Rue Pasteur 83250 LA LONDE-LES-MAURES

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

■ Identité de l'opérateur :
Nom : COTTURA
Prénom : Laurent
Nom et raison sociale de l'entreprise : NOSTIKA Expertises
Adresse : Res Pénélope D 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

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		Faire installer une protection de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. la sécurité sera provisoirement assurée, dans l'attente de travaux visant à remédier pleinement aux anomalies en question
B.3.3.10 a)	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		Faire installer une protection de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

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

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un Installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée		
(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C		
(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :		
« Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ; « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ; « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ; « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). » « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier » « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. » « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. » « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. » « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. » « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle » - Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).		

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

Néant

Etat de l'installation intérieure d'électricité

3 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'électrification, 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 électrification, 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 électrification, 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 prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, 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'électrification, 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'électrification, 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'électrification, 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 électrification, voire d'une électrocution.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

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

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

DATE, SIGNATURE ET CACHET
Dates de visite et d'établissement de l'état Visite effectuée le 30/03/2021 Date de fin de validité : 30/03/2024 Etat rédigé à LA GARDE Le 31/03/2021 Nom : COTTURA Prénom : Laurent 

Etat de l'installation intérieure d'électricité



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

19 BIS RUE PASTEUR 83250 LA LONDE-LES-MAURES

Adresse: 19 bis Rue Pasteur 83250 LA LONDE
LES MAURES
Coordonnées GPS: 43.13803664539793,
6.236032438801572
Cadastre: BM 31

Commune: LA LONDE LES MAURES
Code Insee: 83071

Reference d'édition: 1341455
Date d'édition: 15/04/2021

Vendeur-Bailleur:
PUCC
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 prévention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation ✓ Pansard/ Maréenne	Approuvé	30/12/2005
PPR Naturels Feu de forêt	NON	Feu de forêt	Prescrit	13/10/2003
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° du 07/10/2014 Mis à jour le
2. Adresse 19 bis Rue Pasteur code postal ou insee 83250 commune LA LONDE LES MAURES

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

			Oui	Non	X
prescrit	anticipé	approuvé	date		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
Inondation	crue torrentielle	remontée de nappe			
cyclone	mouvements de terrain	secheresse géotechnique			
séisme	volcan	autres			
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte					

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

			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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

			Oui	Non	X
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé					
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :					
effet toxique	effet thermique	effet de surpression			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé					
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :					

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

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

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

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

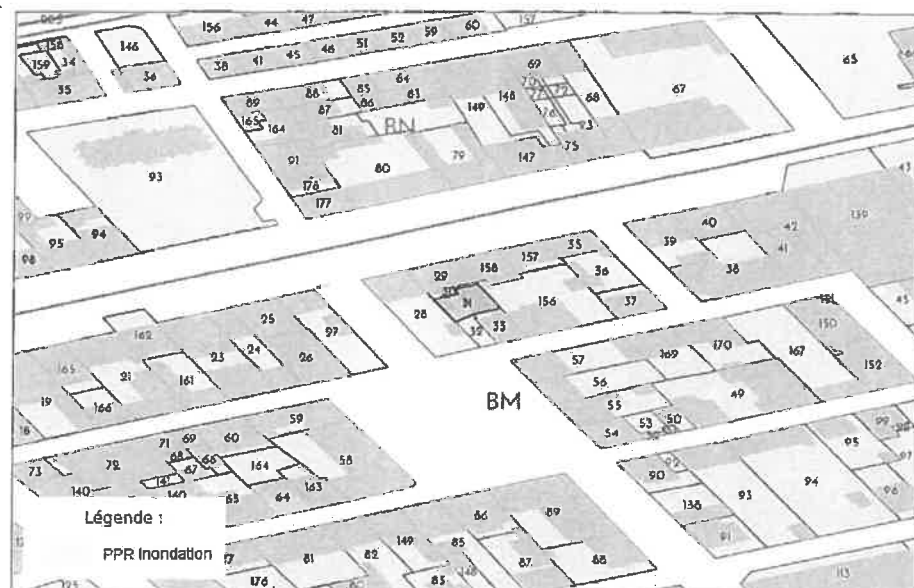
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:	Oui	Non	X
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:	zone D faible	zone C modérée	zone B forte
			zone A très forte

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

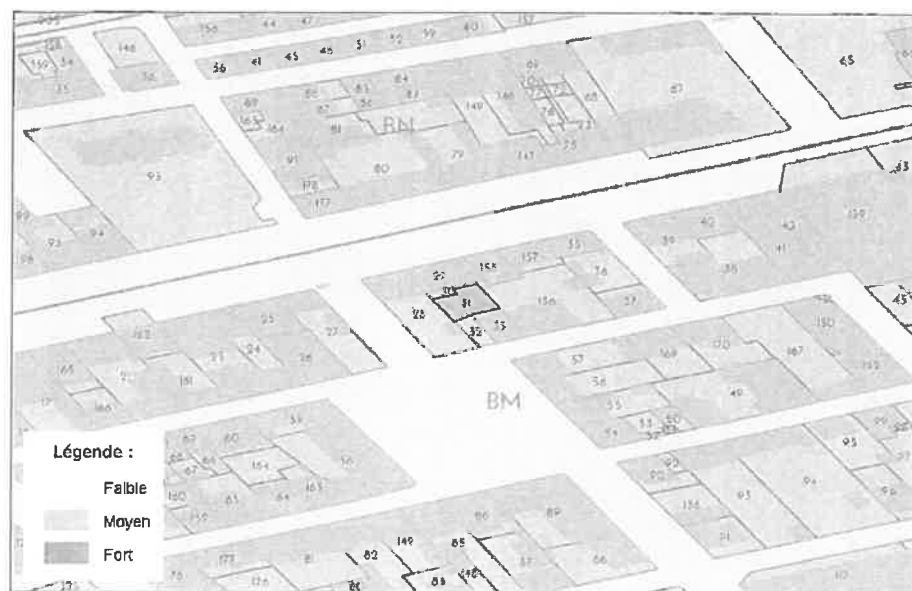
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente	Oui	Non
vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire
PUCCI	15/04/2021 / LA LONDE LES MAURES	

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

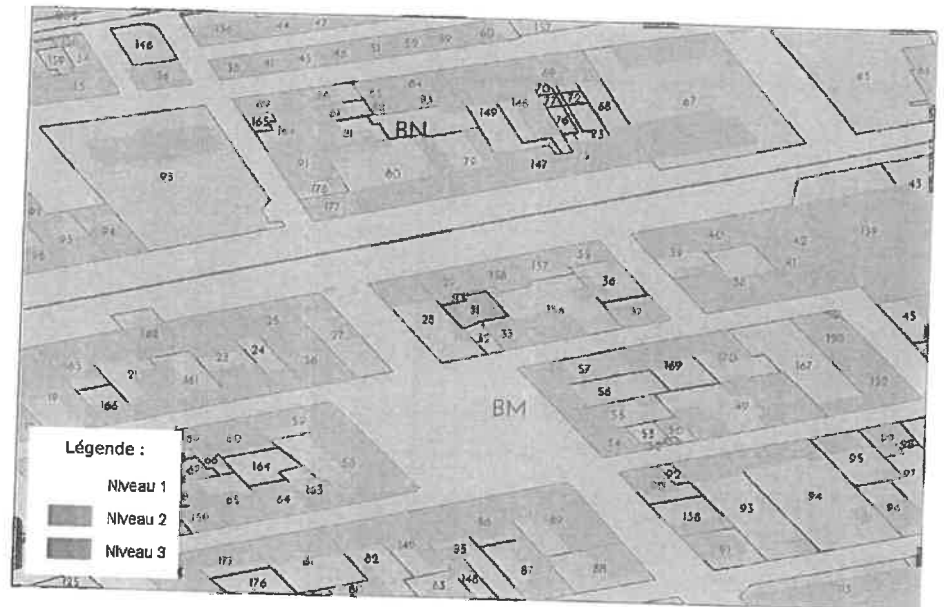
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



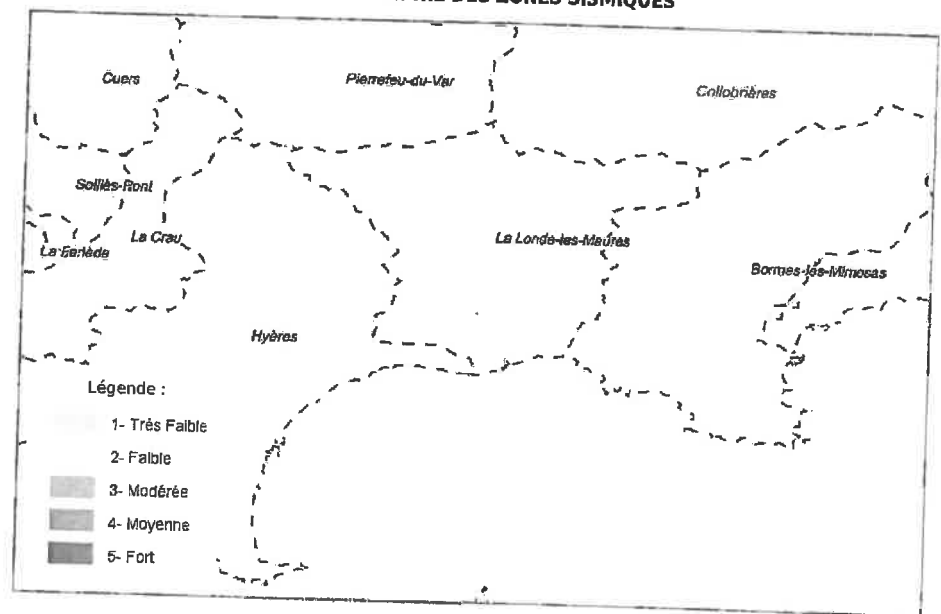
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



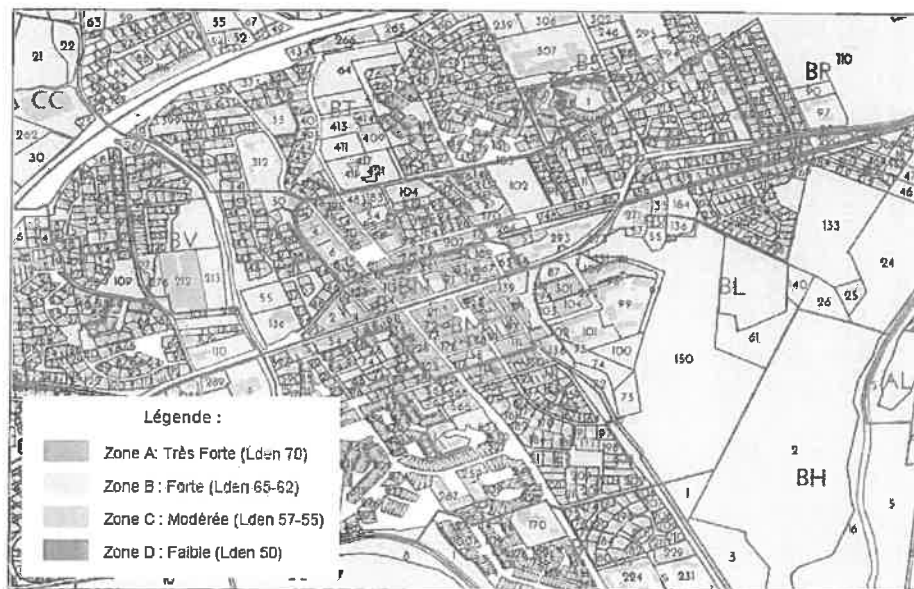
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

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

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

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

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

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

Préfecture : Var
Commune : LA LONDE LES MAURES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

19 bis Rue Pasteur
83250 LA LONDE LES MAURES

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

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

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain	25/11/2014	27/11/2014	01/02/2016	02/03/2016	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	10/11/1996	13/11/1996	21/01/1997	05/02/1997	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	17/11/2002	17/11/2002	24/02/2003	09/03/2003	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	07/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	15/12/2008	16/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain	15/12/2008	16/12/2008	10/11/2009	14/11/2009	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	15/06/2010	15/06/2010	14/09/2010	17/09/2010	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	18/01/2014	19/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	25/11/2014	27/11/2014	03/12/2014	04/12/2014	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Maison Individuelle	Adresse :	19 bis rue Bis Pasteur 83250 LA LONDE-LES-MAURES
Nombre de Pièces :	3	Propriété de :	Mme PUCCI Michèle 19 Bis Rue Pasteur 83250 LA LONDE-LES-MAURES
Référence Cadastre :	BM - 31 et 32	Mission effectuée le :	30/03/2021
		Date de l'ordre de mission :	30/03/2021
		N° Dossier :	6714 PUCCI C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total : 70,53 m²

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez	Commentaire
Séjour/Cuisine	RDJ	28,47 m²	0,00 m²	
Arrière cuisine	RDJ	7,90 m²	0,00 m²	
WC n°1	RDJ	0,78 m²	0,00 m²	
Dégagement	1er	1,94 m²	0,00 m²	
Chambre n°1	1er	13,48 m²	0,00 m²	Placard compris
Chambre n°2	1er	11,74 m²	0,00 m²	
Salle de Bains	1er	4,89 m²	0,00 m²	
WC n°2	1er	1,33 m²	0,00 m²	
Total		70,53 m²	0,00 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Cabanon	RDJ	3,70 m²
Balcon	1er	6,63 m²
Total		10,33 m²

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

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

COPIE NOSTIKA
LAURENT COTTURA
83250 LA LONDE-LES-MAURES
06.13.23.72.79
04.94.31.63.58
Le Technicien :
Laurent COTTURA

à LA GARDE, le 31/03/2021

Nom du responsable :
COTTURA Laurent

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : 24 H3091
Déposé le : 26 JAN. 2021
Références du dossier : 5242

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

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

Service de publicité foncière :

TOULON 2^e BUREAU

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : Me James TURNER - AARPI PMT AVOCATS

Adresse : 6, Rue Molière

83000 TOULON

20210021-PRS VAR / PUCCI - JT/SM/SM

Courriel ² : contact@pmt-avocats.fr

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

À TOULON

le 18 / 01 / 2021

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES CONCERNÉES

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	PUCCI DIVORCEE DILLENGER	Michèle Adrienne Elisabeth	née le 06/09/1950 à LA LONDE LES MAURES
2			
3			

RÉFÉRENCES DES BIENS

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	LA LONDE LES MAURES - 19 Rue Pasteur	Section BM N° 31		
2		Section BM N° 32		
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉMARRAGE

CAS GÉNÉRAL

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

CAS PARTICULIER

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

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

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

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

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

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

COUT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SB)

	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 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	12 €

MODE DE PAIEMENT

- ☐ Carte bancaire
 ☐ Virement
 ☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
 En Compté
☐ 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*

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 04/03/2020

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2018V1791 ;

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro 1 Désignation des personnes PUCCI

Immeubles

Prop. Imm./Contre Droits Commune LA LONDE LES MAURES

Accessoires : 127,977,59 EUR
Date extrême d'effet : 27/04/2028

Date de Naissance ou N° d'identité 06/09/1950

Désignation cadastrale BM 31

Volume

Lot

CERTIFICAT DE DEPOT DU 05/03/2020 AU 26/01/2021

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
29/10/2020 D18423	HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR (AMR 2018 /2019) ADM SIP HYERES HYERES	28/10/2020	TRESOR PUBLIC PUCCI Michèle	8304P04 Y03805
24/12/2020 D22804	HYPOTHEQUE LEGALE ADM PRS TOULON / VAR TOULON	21/12/2020	TRESOR PUBLIC PUCCI MICHELE	8304P04 Y04691

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 6 pages y compris le certificat.

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2013P7187 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	PUCCI	06/09/1950

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DILLENEGGER	23/01/1973

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	NI	LA LONDE LES MAURES	BM 32		
	NP	LA LONDE LES MAURES	BM 33		

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

Prix / évaluation : 82.200,00 EUR

Complément : biens transmis: nue propriété de la totalité de BM33 et de 1/6ème de BM32. Réserve du droit de retour au profit du disposant, interdicition d'aliéner et d'hypothéquer. Réserve d'usufruit. Clause d'exclusion de communauté.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 03/05/2018	Référence d'enlissement : 8304P04 2018V1791	Date de l'acte : 27/04/2018
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM PRS TOULON / VAR / TOULON			
Domicile élu : TOULON PRS DU VAR			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2018V1791 :

Créanciers

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 04/03/2020

N° d'ordre : 1

Date de dépôt : 18/04/2013

Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES

Rédacteur : NOT GAUDIN Franck / MARSEILLE

Référence d'enlissement : 8304P04 2013P3700

Date de l'acte : 02/04/2013

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2013P3700 :

Disposant, Donateur

Numéro : 1

Désignation des personnes : GIRAUD

Date de naissance ou N° d'identité : 03/04/1930

Bénéficiaire, Donataire

Numéro : 2

Désignation des personnes : PUCCI

Date de naissance ou N° d'identité : 06/09/1950

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	PI	LA LONDE LES MAURES	BM 32		
	TP	LA LONDE LES MAURES	BM 33		

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 : 137,000,00 EUR

Complément : Droits transmis : la totalité en pleine propriété de BM 33 et 1/6ème indivis en pleine propriété de BM 32. Disposante décédée le 27/08/2011 laissant la bénéficiaire 2 héritière de la totalité.

N° d'ordre : 2

Date de dépôt : 01/08/2013

Nature de l'acte : DONATION

Rédacteur : NOT GAUDIN / MARSEILLE

Référence d'enlissement : 8304P04 2013P7187

Date de l'acte : 24/06/2013

II - MONTRES ROMAUX (sans)										A - MUTATIONS				B - CHANGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (sans)			
N° d'ordre	N° de plan	N° de bord	N° de plan	N° de bord	N° de plan	N° de bord	N° de plan	N° de bord	N° de plan	Inscritures		Inscritures		Inscritures		Inscritures	
										Date, nombre et nature des formalités	Observations	Date, nombre et nature des formalités	Observations	Date, nombre et nature des formalités	Observations	Date, nombre et nature des formalités	Observations
53		104		104		104		104									
54		105		105		105		105									
55		106		106		106		106									
56		107		107		107		107									
57		108		108		108		108									
58		109		109		109		109									
59		110		110		110		110									
60		111		111		111		111									
61		112		112		112		112									
62		113		113		113		113									
63		114		114		114		114									
64		115		115		115		115									
65		116		116		116		116									
66		117		117		117		117									
67		118		118		118		118									
68		119		119		119		119									
69		120		120		120		120									
70		121		121		121		121									
71		122		122		122		122									
72		123		123		123		123									
73		124		124		124		124									
74		125		125		125		125									
75		126		126		126		126									
76		127		127		127		127									
77		128		128		128		128									
78		129		129		129		129									
79		130		130		130		130									
80		131		131		131		131									
81		132		132		132		132									
82		133		133		133		133									
83		134		134		134		134									
84		135		135		135		135									
85		136		136		136		136									
86		137		137		137		137									
87		138		138		138		138									
88		139		139		139		139									
89		140		140		140		140									
90		141		141		141		141									
91		142		142		142		142									
92		143		143		143		143									
93		144		144		144		144									
94		145		145		145		145									
95		146		146		146		146									
96		147		147		147		147									
97		148		148		148		148									
98		149		149		149		149									
99		150		150		150		150									
100		151		151		151		151									
101		152		152		152		152									
102		153		153		153		153									
103		154		154		154		154									

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON2

Demande de renseignements n° 8304P04 2021H-3097 (S0)
déposée le 28/01/2021, par Maître AARPI PLATONMAGNE/TURNIER

Réf. dossier : HFRP LA LONDE BM31 BM 32

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDU1 : du 01/01/1971 au 01/04/2002
[x] Il révisé au fichier immobilier que les seules formelles figurant sur les 2 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formelles publiées pour la période de publication sous FIDU1 : du 02/04/2002 au 04/03/2020 (date de mise à jour fichier)
[x] Il révisé que les 3 formelles 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 05/03/2020 au 28/01/2021 (date de dépôt de la demande)
[x] Il révisé que les 2 formelles indiquées au registre des dépôts concernant les immatules requis.

A TOULON2, le 27/01/2021
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le responsable des finances publiques,
Francoise PLETTRE

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

Les dispositions des articles 39 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'information, 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.

Date : 27/01/2021

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P04 2021F3037

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1971 au 26/01/2021

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
71	LA LONDE LES MAURES	BM 31 à BM 32		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 18/04/2013	références d'enlèvement :	8304P04 2013F3700	Date de l'acte : 02/04/2013
	nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES			
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 01/08/2013	références d'enlèvement :	8304P04 2013F7187	Date de l'acte : 24/08/2013
	nature de l'acte : DONATION			
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 03/05/2018	références d'enlèvement :	8304P04 2018V1791	Date de l'acte : 27/04/2018
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 2
171 AVENUE DE VERT COTTEAU
83007 TOULON CEDEX
Téléphone : 0694099226
Mail : spftoulon2@dgfip.finances.gouv.fr

Maitre AARPI PLATONMAGNE/TURNER
6 RUE MOLIERE
83000 TOULON

Vous trouverez dans la présente transmission :

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



12 AVR. 2021

N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFiP

21522

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : _____
Déposée le : 24/4/21
Références du dossier : _____

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

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

Service de publicité foncière :

TOULON 2^e

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité 1 : Me James TURNER - AARPI PMT AVOCATS
Adresse : 6, Rue Molière
83000 TOULON
PRS VAR / PUCCI-2021002- Etat sur Pub CDT
Courriel 2 : contact@pmt-avocats.fr
Téléphone : 04 94 93 64 84
À TOULON , le 07 / 04 / 2021
Signature (obligatoire) :

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	PUCCI DIVORCEE DILLENSEGER	Michèle Adrienne Elisabeth	née le 06/09/1950 à LA LONDE LES MAURES (83)
2			
3			

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	LA LONDE LES MAURES (Var), 19 Rue Pasteur	Section BM N° 31		
2		Section BM N° 31		
3				
4				
5				

CAS GÉNÉRAL

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

CAS PARTICULIER

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

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

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

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

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

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

CÔT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NO1-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 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	12 €

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

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 01/07/2020 AU 12/04/2021

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
29/10/2020 D18423	HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR (AMR 2018/2019) ADM SIP HYERES HYERES	28/10/2020	TRESOR PUBLIC PUCCI Michèle	8304P04 V03805
24/12/2020 D22804	HYPOTHEQUE LEGALE ADM PRS TOULON / VAR TOULON	21/12/2020	TRESOR PUBLIC PUCCI MICHELE	8304P04 V04691
02/04/2021 D08238	HYPOTHEQUE LEGALE ADM SIP HYERES HYERES	02/04/2021	TRESOR PUBLIC PUCCI	8304P04 V01674
12/04/2021 D09119	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAÏSE HUI PATRICK LAURE TOULON	06/03/2021	PÔLE DE RECOURS SPECIALISE DU VAR- TRESOR PUBLIC contre PUCCI MICHELE	8304P04 S00022

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

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

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

Demande de renseignements n° 8304P04 2021 F788
déposée le 12/04/2021, par Maître AARPI PLATONMAGNE/TURNER
Complémentaire de la demande initiale n° 2021 F3097 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : SALSIE / PUCOI

CERTIFICAT

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

☒ Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- 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 01/07/2020 au 12/04/2021 (date de dépôt de la demande)

☒ Il n'existe que les 4 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TOULON 2, le 13/04/2021

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

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

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

Date : 13/04/2021.

8304P04 2021F788

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PÉRIODE DE CERTIFICATION : du 05/03/2020 au 12/04/2021

RÉFÉRENCE DE LA REQUISITION COMPLÉTÉE : 8304P04 2021H3097

IMMEUBLES RETENUS POUR ÉTABLIR L'ÉTAT RÉPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
71	LA LONDE LES MAURES	BM 31 à BM 32		

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

**Maitre AARPI PLATONMAGNETURNER
6 RUE MOULIERE
83000 TOULON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

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

PRS VAR / PUCCI - SAISIE IMMOBILIERE
20210021 – JT/JT/SM

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

TGI de TOULON
JEX - IMMOBILIER

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

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

EXPEDITION

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.

EN VERTU DE :

- Des rôles d'impôts directs émis et rendus exécutoires par le Directeur des services fiscaux du Var agissant par délégation du préfet du Département du Var et les rôles N° 13/53011 mis en recouvrement le 31/07/2013 (IR 09), N° 13/53012 mis en recouvrement le 31/07/2013 (IR 08), N° 13/53201 mis en recouvrement le 31/07/2013 (CS 08) et N° 13/53202 mis en recouvrement le 31/07/2013 (CS 09) et visés au bordereau de situation, ensuite desquels deux hypothèques légales ont été publiées les 3 Mai 2018, Vol. 2018 V N° 1791 et 24 Décembre 2020, Vol. 2020 V N° 03805,
- du Commandement de payer valant saisie délivré les 4 et 6 Mars 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.

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

AVONS FAIT SOMMATION A :

Madame PUCCI Michèle Adrienne Elisabeth, née le 6 septembre 1959 à LA LONDE LES MAURES (Var), de nationalité Française, domiciliée 19 Bis, Rue Pasteur à LA LONDE LES MAURES (83250), 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 :

65.000,00 €
(SOIXANTE CINQ MILLE EUROS)

Rappelant à la susnommée :

- qu'elle a la possibilité de contester le montant de la mise à prix pour insuffisance manifeste,
- qu'elle peut demander au Juge de l'Exécution à vendre, sur autorisation judiciaire, le bien saisi à l'amiable si elle justifie qu'une vente peut être conclue dans les conditions satisfaisantes,
- qu'elle peut bénéficier, si elle en a fait préalablement la demande, de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, si elle remplit les conditions de ressources prévues par la Loi n° 91-647 du 10 Juillet 1991 et le décret n° 2020-1717 du 28 Décembre 2020 portant application de cette Loi.

ET à même requête que dessus,

AVONS DONNE ASSIGNATION aux susnommés débiteurs saisis,

**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 10 JUIN 2021 à 9 heures

TRES IMPORTANT

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

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

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

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

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

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

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

OBJET DE LA DEMANDE

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

Suivant acte de Me Patrick LAURE, Huissier de Justice à TOULON (Var), en date des 4 et 6 Mars 2021 le requérant a fait délivrer à Madame PUCCI Michèle,

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

Une MAISON sis à LA LONDE LES MAURES (Var), 19 Bis Rue Pasteur, édifée sur une parcelle cadastrée Section BM N° 31 pour 2 a 10 ca et une part d'usufruit d'une parcelle servant de chemin de passage, sise à LA LONDE LES MAURES (Var), 19 Rue Pasteur, cadastrée Section BM N° 32 pour 49 ca.

Ce commandement de payer a été publié au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de TOULON, le 12 Avril 2021, Vol. 2021 S N° 22.

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,
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 les 4 et 6 Mars 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 Mars 2021 à la somme de **124.910,35 € (CENT VINGT QUATRE MILLE NEUF CENT DIX EUROS 35 Cts)**, 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 **65.000,00 € (SOIXANTE CINQ MILLE EUROS)**, en un seul lot.

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

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

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

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

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

A DEFAUT, si le Tribunal autorise Madame PUCCI 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 : 130.000 € (CENT TRENTE MILLE EUROS).

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

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

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

FIXER l'audience de rappel ;

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

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

BORDEREAU DE PIÈCES

- 2 Matrices cadastrales,
- Extrait acte de naissance Mme PUCCI,
- Copie du plan cadastral,
- Bordereau de situation,
- 2 Bordereaux Hypothèques légales
- Extraits de rôle,
- Documents hypothécaires,
- Acte de donation Mme PUCCI à son fils M.DILLENSEGER.

SOUS TOUTES RESERVES



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

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



COUT DE L'ACTE (Décret 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
Total T.T.C. Euros	52.62

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Numéro de l'acte MD23968 1
Dossier Comptable du pôle de recouvrement spécialisé du Var/PUCCI Michèle Adrienne Elisabeth
Références 20210021 JT/SM / DDFIP : 50/20 saisie immo PUCCI suivi par Mme BERTHE

Signifié le : CINQ MAI DEUX MILLE VINGT ET UN

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

AU DESTINATAIRE DE L'ACTE

Madame PUCCI Michèle Adrienne Elisabeth ainsi déclaré

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

Le présent acte comporte : 2 feuilles.
Coût définitif : 52.62 €

Maître Patrick LAURE



Maître Henri ALDEGUER



CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1er : 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 Euros.

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

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

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

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

Les conditions pour enchérir à l'audience de vente sur surenchère seront celles prévues 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 AMIALE 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 FORCEEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois de l'adjudication définitive, l'adjudicataire sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal, par l'intermédiaire de son Avocat entre les mains 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 SPECIFIQUES

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 un seul lot de vente sur la mise à prix de :

*Mise à prix : **65.000,00 €**
(SOIXANTE CINQ 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 6 Mai 2021