

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

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

VENTE SUR LICITATION

**Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé
des Bouches-du-Rhône**

C/

Consorts LAURENTI - MARTIN

Une MAISON d'habitation de 95 m², d'un étage sur rez-de-chaussée avec garage, sise à SAINT CYR SUR MER (Var), 1239 Rue du Port d'Alon édifée sur un terrain de 2.409 m² arboré de pins à proximité de la plage.

Audience d'Adjudication : JEUDI 14 SEPTEMBRE 2023 à 15 Heures

**MISE A PRIX : 300.000.000,00 €
(TROIS CENT MILLE EUROS)**

*Avec faculté de baisse du quart
puis de moitié en cas de défaut d'enchères*

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR LICITATION

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

L'immeuble suivant : Une MAISON d'habitation de 95 m², d'un étage sur rez-de-chaussée avec garage, sise à SAINT CYR SUR MER (Var), 1239 Rue du Port d'Alon édifée sur un terrain de 2.409 m² arboré de pins à proximité de la plage.

MISE A PRIX. : 300.000,00 €
(TROIS CENT MILLE EUROS)

*Avec faculté de baisse du quart
puis de moitié en cas de défaut d'enchères*

LICITATION POURSUIVIE A L'ENCONTRE DE :

1. Monsieur Patrice, Pierre, LAURENTI, né le 15 février 1973 à MARSEILLE (13), de nationalité Française, demeurant et domicilié 11 Rue Jean l'Herminier, 13700 MARIGNANE.

2. Madame Annick, Michelle, Louise, MARTIN, de nationalité française, née le 28 avril 1961 à MARSEILLE (13), demeurant et domiciliée 1239 Rue du Lot Port d'Alon, 83270 SAINT-CYR-SUR-MER

A LA REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Le Comptable du Pôle Recouvrement Spécialisé des Bouches du Rhône, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en les Bureaux du Centre des Finances Publiques, Pôle de Recouvrement Spécialisé, 3 Allée d'Estienne d'Orves CS 60435 à AIX EN PROVENCE CEDEX (13098).

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 jugement réputé contradictoire rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULON le 6 Octobre 2022, régulièrement signifié et définitif selon Certificat de Non Appel délivré par la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence le 16 Décembre 2022, ordonnant la vente sur licitation des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Une maison d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec garage, situé à SAINT CYR SUR MER (Var), 1239 Rue du Port d'Alon, Lieudit « La Moute », cadastré Section BN N° 10 pour 22 a et 26 ca et BN N° 11 pour 01 a 83 ca.

Superficie de la maison : 95,04 m²

Superficie du garage : 20,10 m²

Cette maison, orientée Ouest-Est, est édifiée sur un terrain en restanque, se distribue :

- Au rez-de-chaussée : une cuisine, séjour, chambre, salle de bain, dégagement, toilettes, une terrasse.
- A l'étage : deux chambre, une salle d'eau, dégagement.
- Un garage.

Date de construction : 1995

Chauffage par climatisation réversible. Fosse septique.

Impôt foncier : environ 2.000 €

Fenêtre et porte-fenêtre : boiserie double vitrage.

Volets en bois

Façade : crépi rose avec traces.

La maison est occupée par Mme MARTIN Annick, en sa qualité de propriétaire indivise avec son compagnon, Monsieur CARRILLO Sébastien.

Le terrain est clôturé et l'accès s'effectue, depuis la route, par un portail en bois deux vantaux, ancien.

On pénètre dans la maison côté Sud par une porte donnant directement dans la cuisine.

Cuisine : Plafond / Murs : peinture passée. Sol recouvert de carrelage ancien. La pièce dispose d'un plan de travail avec évier. La cuisine s'ouvre sur le séjour.

Séjour : pièce éclairée par une fenêtre et deux portes-fenêtres donnant à l'Est, l'Ouest et au Sud sur la terrasse. Plafond et pans de murs recouverts de peinture en état et le sol recouvert de carrelage d'origine.

Chambre 1 : Pièce éclairée par une fenêtre donnant à l'Ouest. Les plafonds et pans de murs recouverts de peinture en état et le sol recouvert de revêtement linoléum.

Salle de bains : Pièce équipée d'une pailasse avec deux vasques, une baignoire avec douchette dont les pans de murs et le tablier sont faïencés de couleur rose. Le sol recouvert de carrelage en état.

Toilettes : WC avec réservoir.

Du séjour on accède à l'étage par un escalier qui donne sur un petit dégagement.

Les deux chambres donnent à l'Ouest. Les plafonds et pans de murs sont peints et le sol recouvert d'un revêtement imitation parquet.

Salle d'eau : équipée d'une cabine de douche avec receveur et un lavabo dont le plafond et les pans de murs recouverts de faïence bleue et le sol carrelé.

Au pied de la façade Ouest, se trouve le garage.

Garage : contigu à l'habitation, il est fermé par une porte basculante en fer avec fenêtre donnant vers l'Ouest.

Le terrain est situé dans une pinède en restanque arborée de pins, situé à proximité de la plage.

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

Le tout figurant au cadastre de la Ville de SAINT CYR SUR MER (Var), tel que cela résulte de l'extrait de matrice cadastrale, ci-après reproduit :

PROPRIETES BATIES

Section	N° du Plan	N° de Voirie	ADRESSE	Code Rivoli	Nature Loc
BM	10	1239	RTE DU PORT D'ALON	0378	MA

PROPRIETES NON BATIES

Section	N° du Plan	N° de Voirie	ADRESSE	Code Rivoli	Contenance	
					HA	A CA
BM	10	1239	RTE DU PORT D'ALON	0378	20	47
BM	11		LA MOUTTE	B028	1	88

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 :

Les biens appartiennent à Mme MARTIN Annick et Monsieur LAURENTI Patrice pour les avoir acquis selon acte reçu par Maître Maurice BINI, Notaire à SAINT-CYR-SUR-MER (Var), le 31 Octobre 1997, publié au SPF TOULON 2, les 07 Novembre 1997 et 2 Mars 1998, Vol. 97 P N° 9775.

CLAUSES SPECIALES

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION :

Il est joint au présent, le Certificat d'Urbanisme d'Information délivré par la Commune de SAINT-CYR-SUR-MER le 1^{er} Février 2023.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes dispositions d'urbanisme, et de toute limitation administrative au droit de propriété susceptibles d'intéresser actuellement les biens présentement mis en vente ainsi que toute modification qui pourrait intervenir par la suite dans ces dispositions d'urbanisme ou dans les limitations administratives au droit de propriété, sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de vente puissent en aucune façon être inquiétés ni recherchés pour quelque cause que ce soit.

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 DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES, attestant d'une absence de termites le jour de la visite dans les parties visibles et accessibles, dressé par la Société NOSTIKA Expertises, le 24 Février 2023.

CLAUSE AMIANTE :

Il est joint au présent :

Un RAPPORT de REPERAGE DES PRODUITS ET MATERIAUX SUSCEPTIBLES de CONTENIR de L'AMIANTE dressé le 24 Février 2023 par la Société NOSTIKA Expertises, conformément aux Articles R 1334-14 à R 1334-29 et R 1336-5 du Code de la Santé Publique, aux Décrets des 12 Septembre 1997, 13 Septembre 2001 et 3 Mai 2002 et Arrêté du 22/08/2002, révélant que dans l'immeuble visité, il n'a pas été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Un état des risques et pollutions dressé le 24 Février 2024.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

Il est joint au présent un diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité dressé par la Société NOSTIKA Expertises le 24 Février 2023.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Il est joint au présent un diagnostic de performance énergétique dressé par la Société NOSTIKA Expertises le 24 Février 2023.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE :

Il est annexé au présent un certificat de superficie dressé par la Société NOSTIKA Expertises le 24 Février 2023.

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.

DATE D'ADJUDICATION

Celle-ci se déroulera à l'audience d'adjudication de Monsieur le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de TOULON, Chambre des Criées, Palais de Justice, Place Gabriel Péri – 83000 TOULON, le :

JEUDI 14 SEPTEMBRE 2023 A 15 HEURES

Société Civile Professionnelle
Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice
Patrick LAURE – Henri ALDEGUER
17, Avenue Vauban
83000 TOULON
Tél. : 04.94.92.22.90
huissiertoulon@orange.fr

**PROCES VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF
DDFIP DES BOUCHES DU RHONE**

EXPEDITION


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

CONSTAT DU 15 Février 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE 15 FEVRIER

A LA REQUETE DE :

Monsieur le comptable pour le recouvrement spécialisé des Bouches du Rhône, agissant en qualité de comptable des Finances Publiques, domiciliés dans les bureaux du centre des Finances Publiques, pôle recouvrement spécialisé, 3 allée d'Estienne d'Orves 13090 Aix en Provence.

LEQUEL NOUS REQUIERT

En vertu d'une Ordonnance sur requête rendu par le Juge de l'exécution auprès du Tribunal Judiciaire de Toulon, en date du 02 Février 2023, de procéder à un descriptif d'un bien appartenant à **Monsieur Patrice LORENTI** et **Madame Annick MARTIN**, situés 1239 rue du Port d'Alon, Lieu-dit « La Moute », à Saint Cyr sur Mer, cadastré section BN n°10 pour 22 ares et 26 centiares et BN n°11 pour 1 a 83 ca.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

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

Certifié m'être transporté ce jour à 8H45, 1239 rue du Port d'Alon, Lieu-dit « La Moute », à Saint Cyr sur Mer (VAR), où assister de **Monsieur COTURA**, diagnostiqueur ; **Monsieur LASSON**, serrurier, et de deux témoins, **Madame Clara DESCAMPS** et **Monsieur Alexandre GUEDON**, j'ai procédé au descriptif ci-après :

DESCRIPTIF

Une maison d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec garage, situé à Saint Cyr sur Mer, 1239 rue du Port d'Alon, Lieu-dit « La Moute », cadastré section BN n°10 pour 22 ares et 26centiares et BN n°11 pour 1 a 83 ca.

Cette maison édifée sur un terrain en restanque, se distribue :
Au rez-de-chaussée : une cuisine, séjour, chambre, Salle de bain, dégagement, Toilettes, une terrasse.
A l'étage : deux chambres, une salle d'eau, dégagement.
Un garage.

Date de construction : 1995.
Orientation Ouest-Est.
Superficie habitable : 95,04 m²
Chauffage : climatisation réversible.
Fosse septique.
Impôt foncier : environ 2000 Euros.
Fenêtre et porte-fenêtre : boiserie avec double vitrage.
Occupation : Madame MARTIN Annick en sa qualité de propriétaire indivise
Avec son compagnon Monsieur CARRILLO Sébastien.

Terrain clôturé, dont l'accès s'effectue depuis la route par un portail en bois deux vantaux ancien.

Façade : Crépi rose avec traces.
Volets bois.

On pénètre dans la maison côté Sud par une porte donnant directement dans la cuisine.

Cuisine :

Plafond/ Murs : peinture passée.
Sol : carrelage ancien.
Plan de travail avec évier.

La cuisine s'ouvre sur le séjour.

Séjour :

Pièce éclairée par une fenêtre et deux portes-fenêtres donnant à l'Est, l'Ouest et au Sud sur la terrasse.
Plafond et pans de murs : peinture en état.
Sol : carrelage d'origine.

Chambre 1 :

Pièce éclairée par une fenêtre donnant à l'Ouest.

Plafond et pans de murs : peinture en état.

Sol : revêtement linoleum.

Salle de Bain :

Pièce équipée d'une paillasse avec deux vasques, une baignoire avec douchette dont les pans de murs et le tablier sont faïencés de couleur rose.

Sol : carrelage en état.

Toilette :

WC avec réservoir.

Du séjour, on accède à l'étage par un escalier qui donne sur un petit dégagement.

Les deux chambres donnent à l'Ouest.

Plafond et pans de murs peints.

Sol : revêtement imitation parquet.

Salle d'eau :

Pièce équipée d'une cabine douche avec receveur et un lavabo.

Plafond et pans de murs : faïence bleue.

Sol : carrelage.

Au pied de la Façade Ouest, se trouve le garage.

Garage :

Contigu à l'habitation, il est fermé par une porte basculante en fer avec fenêtre donnant vers l'Ouest.

Terrain dans une pinède en restanque arborée de pins situé à proximité de la plage.

A l'appui de mes constatations, j'annexe une copie de l'Ordonnance sur requête du 15 Février 2023, plan de la maison, diagnostic Technique de la société NOSTIKA ainsi que 14 Photos.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de CONSTAT comprenant 42 pages sous les plus expresses réserves de mon 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



SCP LAURE et ALDEGUER
Commissaires de Justice
Associés

17 Avenue Vauban
83000 TOULON
Tél: 04.94.92.22.90
Fax: 04.94.22.97.43



Paiement à distance sécurisé
SITE DE PAIEMENT

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

PREMIERE EXPEDITION



COUT DE L'ACTE

(Décret n° 2016-230 du 28-02-2016)

Art R444-3 Emplacement	51,08
Art A. 444-48 Transp.	7,67
<u>Zoût remise à personne</u>	
.V.A. 20,00 %	11,75
total T.T.C. Euros	70,48
<u>Zoût remise à tiers</u>	
.V.A. 20,00 %	11,75
vis postal art.20	6,40
total T.T.C. Euros	75,89

No Dos : MD27435

N°: 772a

SIGNIFICATION D'ORDONNANCE SUR REQUETE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE QUINZE FEVRIER

Nous, Société Civile Professionnelle, PATRICK LAURE et HENRI ALDEGUER, Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, sis, 17 Avenue Vauban à TOULON Var, dont l'un des commissaires de justice associés soussigné,

A LA DEMANDE DE :

MONSIEUR LE COMPTABLE POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DES BOUCHES DU RHONE, agissant en qualité de Comptables des Finances Publiques, domicilié en les bureaux du Centre des finances Publiques, Pôle de recouvrement Spécialisé, 3 Allée d'Estienne d'Orves 13098 AIX-EN-PROVENCE.

A :

Madame MARTIN Annick née le 28/04/1961 à MARSEILLE (13) demeurant 1239 rue du Lot Port d'Alon 83270 SAINT CYR SUR MER.

Où étant et parlant à comme il est dit ci-après,

NOUS VOUS SIGNIFIONS ET LAISSONS AVEC CELLE DU PRESENT ACTE, COPIE DE :

D'une ordonnance sur requête rendue par le JUGE DE L'EXECUTION près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON en date du 2 FÉVRIER 2023.

TRES IMPORTANT

L'ordonnance sur requête est une décision provisoire rendue non contradictoirement.
Tout intéressé peut la contester par voie d'assignation en référé devant le juge qui a rendu l'ordonnance.

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

TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE TOULON

19 JAN. 2023

JEX

23/6

TJ de TOULON
JEX – Immobilier
Licitation

**REQUETE AFIN D'AUTORISER L'HUISSIER
A PENETRER DANS LES LIEUX**

A MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON

A LA REQUETE DE : Le Comptable du Pôle Recouvrement Spécialisé des Bouches du Rhône, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en les Bureaux du Centre des Finances Publiques, Pôle de Recouvrement Spécialisé, 3 Allée d'Estienne d'Orves CS 60435 à AIX EN PROVENCE CEDEX (13098).

Ayant pour Avocat Maitre James TURNER, Membre de l'AARPI PLATON-MAGNE-TURNER, Avocats Associés au Barreau de TOULON.

A l'honneur de vous exposer :

Qu'en vertu d'un jugement définitif rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULON le 6 Octobre 2022, il poursuit la vente sur licitation des biens et droits immobiliers appartenant à :

1. **Monsieur Patrice, Pierre, LAURENTI**, né le 15 février 1973 à MARSEILLE (13), de nationalité Française, demeurant et domicilié 11 Rue Jean l'Herminier, 13700 MARIGNANE.
2. **Madame Annick, Michelle, Louise, MARTIN**, de nationalité française, née le 28 avril 1961 à MARSEILLE (13), demeurant et domiciliée 1239 Rue du Lot Port d'Alon, 83270 SAINT-CYR-SUR-MER

Et ci-après désignés :

Une maison d'habitation d'un étage sur rez-de-chaussée sise à SAINT CYR SUR MER (Var), Lieudit La Moutte, 1239 Lot du Port d'Alon, cadastré Section BM N° 10 pour 22 a 26 ca et BM 11 pour 1 a 83 ca.

Que le dépôt du cahier des charges et conditions de vente dressé est envisagé en vu de l'audience d'adjudication du Tribunal de Judiciaire de TOULON du **Jeu'di 13 Avril 2023 à 15 Heures**.

Requête JEX Immobilier : 2316
Dossier :

ORDONNANCE

Alexey VARNEK
Juge

NOUS,

JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON,

Vu la requête qui précède et les motifs exposés,

DESIGNONS la SCP LAURE & ALDEGUER, Huissiers de Justice à TOULON (83000), assistée de la force publique, si besoin est, d'un serrurier, ainsi que des personnes prévues à l'article 21 de la loi du 9 juillet 1991,

avec mission de pénétrer dans un immeuble sis :

Une maison d'habitation d'un étage sur rez-de-chaussée sise à SAINT CYR SUR MER (Var), Lieudit La Moutte, 1239 Lot du Port d'Alon, cadastré Section BM N° 10 pour 22 a 26 ca et BM 11 pour 1 a 83 ca.

Appartenant à :

1. **Monsieur Patrice, Pierre, LAURENTI**, né le 15 février 1973 à MARSEILLE (13), de nationalité Française, demeurant et domicilié 11 Rue Jean l'Herminier, 13700 MARIGNANE.
2. **Madame Annick, Michelle, Louise, MARTIN**, de nationalité française, née le 28 avril 1961 à MARSEILLE (13), demeurant et domiciliée 1239 Rue du Lot Port d'Alon, 83270 SAINT-CYR-SUR-MER

Afin d'établir le procès-verbal descriptif et les diagnostics édictés par la Loi des biens et droits immobiliers appartenant à l'indivision LAURENTI / MARTIN, ci-dessus désignés.

DISONS qu'il nous en sera référé en cas de difficultés.

Fait en notre Cabinet, le

02.02.23

Le Juge de l'Exécution



SCP LAURE et ALDEGUER
Commissaires 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 12-12-1995	
Art R444-3 Emolument	51,06
Art A. 444-48 Transp.	7,67
T.V.A. 20,00 %	11,75
Avis postal art.20	2,70
Total T.T.C. Euros	73,18

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Numéro de l'acte MD27435 1
Dossier POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DES BOUCHES DU RHONE/LAURENTI Patrice
Références 20190087 PRS AIX EN PROVENCE / LAURENTI

Signifié le : **QUINZE FÉVRIER DEUX MILLE VINGT TROIS**

POUR : Madame MARTIN Annick

Cet acte a été remis par COMMISSAIRE DE JUSTICE dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Sur place, la requise est absente et son lieu de travail est inconnu.

La copie a été remise au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :

Confirmation par la personne présente.

J'ai rencontré : Monsieur Gilbert CARILLO, compagnon ainsi déclaré qui a accepté de recevoir la copie de l'acte.

J'ai laissé copie de l'acte sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté le sceau de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté du même jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le nom de la personne ayant reçu la copie a été laissé au domicile du signifié.

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

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

Le présent acte comporte en cople : 4 feuilles.
Coût définitif : 73.18 €

Maître Patrick LAURE



Maître Henri ALDEGUER



03 FEV. 2023

Commune de Saint-Cyr-sur-Mer

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Type de demande	Certificat d'Urbanisme d'Information	N° CU 083 112 23 O 0021
Déposée le	26/01/2023	
Dépôt affiché le	26/01/2023	
Par	Maître TURNER James	
Demeurant à :	6 Rue Molière 83000 TOULON	
Sur un terrain sis	1239 ROUTE DE PORT D'ALON 83270 SAINT CYR SUR MER	

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 2 047 m²

Parcelle n° BM 0010

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Certificat d'Urbanisme de type A (simple information)

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Sans objet

(Voir les réserves et prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après et notamment les cadres 10 et 13)

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

Sans objet

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

- Droit de préemption au bénéfice de la SAFER (Convention D'intervention Foncière : délibération du Conseil Municipal en date du 14/04/2015)

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)
SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Terrain concerné par un Espace Boisé Classé

(ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat)

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvée par Délibération du 14/06/2016
Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par Délibération du 14/02/2017
Mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer par arrêté municipal n° 2018.02.282 du 06/02/2018
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par Délibération n° 2019.12.12 du 17/12/2019
Prescription de la Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme par Délibération n° 2021.01.03 du 26/01/2021
Délibération n° 2022.01.02 du 25/01/2022 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Révision n° 1 DU Plan Local d'Urbanisme
Zones N + NL du Plan Local d'Urbanisme en vigueur

CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Opposition aux dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme

(ces dispositions figurent dans le règlement du PLU de la Commune joint au présent certificat)

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE - NEANT

Sans objet

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité normale ou résiduelle, n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'ilot de propriété ou à la partie qui en serait détachée.

CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Sans objet

CADRE 12 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

- Taxe d'Aménagement Part Communale : 5%
- Taxe d'Aménagement Part Départementale : 2,3 %
- Redevance d'Archéologie Préventive : 0.4 %

Les taxes ci-dessus pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Arrêté Préfectoral du 14/05/2001 : Zone d'exposition au Plomb
- Arrêté préfectoral n° DDTM/SHRU.2018-62 en date du 10/12/2018, délimitant les zones contaminées par les termites
- Suite au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme et dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1, la commune pourra décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.
- **INFORMATION RISQUE RETRAIT ET GONFLEMENT SOLS ARGILEUX** : Le terrain objet de la demande est soumis à un risque de retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible/modéré - cartographie consultable sur le site www.argiles.fr). Par conséquent, des dispositions constructives devront être prises pour en limiter les effets.
- Terrain(s) soumis aux dispositions du Règlement Local de Publicité approuvé par délibération n°2013-12-11 en date du 17/12/2013
- Zone de sismicité 2 (faible) - Décrets n°2010-1254 et n° 2010-155 du 22/10/2010 et Arrêté Ministériel du 22/10/2010

CADRE 14 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Sans objet

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 305 Euros. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

SAINT CYR SUR MER
Le 01 février 2023



Pour le Maire
L'Adjoint délégué
Bruno JOANNON

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :

Le présent certificat est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposés. L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement...) que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année où les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

CHAPITRE 5 : LES ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un secteur NL relatif aux espaces remarquables au titre de la Loi littoral ;
- un secteur Np relatif aux plages ;
- un secteur Nv relatif à l'aire de sédentarisation des gens du voyage au titre de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale ;
- un secteur Ne relatif aux équipements collectifs (Institut Don Bosco) ;
- un secteur Ng relatif au Golf de Frégate ;
- un secteur Nc relatifs aux campings :
 - o Nc1 et Nc2 : camping les Baumelles ;
 - o Nc3 : village vacances Les Dauphins ;
 - o Nc4 : camping du Port d'Alon.

Rappel : Les règles qui s'appliquent dans la zone N sont celle édictées dans les seize articles suivants ainsi que celles édictées dans le chapitre 1 relatif aux dispositions générales.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- toutes constructions nouvelles à usage d'habitation ;
- les affouillements et exhaussements non mentionnés à l'article N2 ;
- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- a) Dans la zone N, à l'exception du secteur NL :
- Les extensions et les annexes (dont piscines) des bâtiments d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve :
 - que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 70 m² ;
 - que les extensions ou les annexes ne compromette pas la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 du CU ;
 - que les extensions soient incluses dans un rayon de 10 m par rapport au nu de la façade du bâtiment existant ;

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT CYR SUR MER

- que les annexes soient incluses dans un rayon de 30 m par rapport au nu de la façade du bâtiment existant ;
 - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 250 m² (existant + extension) de surface de plancher par unité foncière.
 - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante des constructions au PLU approuvé.
- l'extension des bâtiments et sanitaires accueillant du public, existants à la date d'approbation du présent PLU
 - les aires de stationnement liées et nécessaires aux activités admises dans le secteur ;
 - les affouillements et exhaussements de sols, liés et nécessaires aux activités admises dans le secteur à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ou qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site
 - les ouvrages techniques et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone ;
 - les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- b) En secteur NL, au titre de l'article R146-2 du CU :
- les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
 - a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
 - b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
 - c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
 - d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
 - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
 - e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
- Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- c) En secteur Np
- Les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT CYR SUR MER

par des nécessités techniques ;

d) En secteur Nv

En complément du a), toutes constructions et installations nécessaires pour l'aménagement d'habitat adapté aux gens du voyage au titre de la MOUS à condition que la surface de plancher totale n'excède pas 100 m² dans le secteur.

e) En secteur Ne

En complément du a), l'extension des CINASPIC, à condition que cette extension soit nécessaire au développement de l'établissement scolaire (l'extension des constructions à destination d'habitat est exclue).

f) En secteur Nc

Toutes constructions et installations de campings et parcs résidentiels de loisir à condition :

- que la surface de plancher maximale soit limitée au respect des arrêtés préfectoraux ayant autorisés les campings :
 - o 700 m² de surface de plancher en Nc1 et 1000 m² de surface de plancher en Nc2 ;
 - o 1800 m² de surface de plancher en Nc3 ;
 - o 450 m² de surface de plancher en Nc4 ;
- que les installations ne menacent pas la cohérence paysagère des lieux.

g) En secteur Ng

Les occupations et utilisations du sol strictement nécessaires à la réalisation de parcours de golf.

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Desserte

Définition

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

Conditions de desserte

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées

- dans le cas de voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
- dans le cas de voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 m, ou 6 m lorsqu'elles intègrent du stationnement. La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée par des aménagements adéquats.

Les voies de desserte doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage et permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Il convient d'éviter les impasses. Le cas échéant, les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie. En ce qui concerne les espaces de retournements, ils devront être conformes aux prescriptions de l'annexe "accessibilité" du SDIS 83, annexée au PLU.

Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT CYR SUR MER

Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

Accès

Définition

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

Conditions d'accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

NB : Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées dans le cas où le raccordement des constructions aux réseaux d'eau et/ou d'assainissement, ou à défaut l'utilisation de systèmes d'assainissement individuels, sont impossibles, ou que les réseaux et équipements sont arrivés à saturation.

4.1. Eau

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'adduction d'eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article N2 peuvent être alimentées par tout ouvrage autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines (vaines et usées), doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement du service d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement. Les conditions du prétraitement sont définies dans le cadre d'une convention de rejet (ou d'une autorisation de déversement) et doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou non domestiques dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un système d'assainissement individuel devra être réalisé, conformément à la réglementation en vigueur et sous contrôle du Service Public d'Assainissement Non Collectif (avant-projet et contrôle à postériori). Il en sera de même pour une mise aux normes de l'installation.

4.2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des couvertures et des débords (balcons...) de toutes constructions, collectées par des gouttières ou châteaux, seront conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus à cet effet ou traités sur le terrain (bassins de rétentions, noues, tranchées drainantes...). En aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT CYR SUR MER

d'assainissement des eaux usées ou sur les voies et emprises publiques. Toutes les surfaces imperméabilisées doivent faire l'objet d'une collecte vers le réseau ou d'un traitement sur le terrain.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau collecteur, les aménagements nécessaires au captage, à la rétention temporisée et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin et comprendre les dispositifs de sécurité adéquats lorsque l'eau est stockée en surface. Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante à défaut d'études spécifiques :

Volume V = 100 L x nombre de m² de surfaces imperméabilisées.

4.3. Réseaux divers

Réseaux électriques

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Défense extérieure contre l'incendie

En ce qui concerne les prescriptions relatives à la Défense Extérieure Contre l'Incendie, le projet devra respecter les prescriptions du RDDECI annexé au PLU.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés à 15 m minimum des limites des routes départementales et 5 m de l'alignement des autres voies (publiques et privées) ou emprises publiques, existantes ou projetées. Ce recul est porté à 5 m minimum pour les constructions annexes.

Les portails doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux routes départementales, aux lotissements nouveaux et lorsque le projet présente un impact négatif en termes de sécurité publique et de visibilité au regard du gabarit existant de la voie ou des caractéristiques du terrain du projet.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées à l'alignement ou doivent respecter un recul minimum de 1 m;
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ;
- dans le cas d'une surélévation ou extension d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante.

Aucune construction, en dehors des piscines et des locaux techniques afférents, ne peut être implantée à moins de 10 m de l'axe des ruisseaux classés par arrêtés préfectoraux des 22/03/1975 et 02/12/1975. Celles-ci, ainsi que les clôtures, doivent être édifiées à une distance minimale de 2 m des rives de ces ruisseaux classés. Ces ruisseaux sont identifiés sur le plan de zonage.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT CYR SUR MER

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ;

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées à l'alignement ou doivent respecter un recul minimum de 1 m ;
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ;
- dans le cas d'une surélévation ou extension d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante.

Aucune construction, en dehors des piscines et des locaux techniques afférents, ne peut être implantée à moins de 10 m de l'axe des ruisseaux classés par arrêtés préfectoraux des 22/03/1975 et 02/12/1975. Celles-ci, ainsi que les clôtures, doivent être édifiées à une distance minimale de 2 m des rives de ces ruisseaux classés. Ces ruisseaux sont identifiés sur le plan de zonage.

ARTICLE N 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol pour les constructions à destination d'habitation est limitée à 15 %.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone N_NL_Ne et Nn : Si la hauteur des bâtiments existants est supérieure à 4 m, elle ne peut excéder la hauteur de l'existant, dans la limite de 7m.

En secteur Nc : La hauteur des constructions ne peut excéder 4 m

En secteur Nq : sans objet

La hauteur des annexes ne peut excéder 3 m dans toute la zone N.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas d'une toiture monopente, la hauteur entre l'égout du toit et le faîtage ne peut excéder 3,50 mètres.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale de l'agglomération.

Les constructions autorisées dans cette zone doivent faire l'objet d'une architecture soignée. Elles contribuent à une harmonie d'ensemble des formes bâties et s'inscrivent dans le caractère général de l'ensemble de la zone sans nuire et porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble.

Les murs anti-bruit d'une hauteur inférieure à 2 m en bordure de l'autoroute sont autorisés. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager pour une bonne intégration dans le site.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT CYR SUR MER

11.2. Couvertures

Les toitures à pente seront à deux ou quatre pans. Les toitures monopentes sont autorisées pour les annexes uniquement dès lors que la hauteur maximale de la construction n'excède pas 3,5 m au faîtage. La pente de la toiture doit être sensiblement égale à celle des toitures des constructions avoisinantes, et être comprise entre 27 et 35 %.

Les toitures-terrasses suivantes sont autorisées :

- les toitures-terrasses prise à l'intérieur des toitures à pente (« tropéziennes »). Les autres toitures-terrasses accessibles sont interdites ;
- les toitures-terrasses non accessibles. Celles-ci doivent néanmoins être végétalisées ou accueillir des panneaux solaires ou photovoltaïques.

La hauteur de l'acrotère est limitée à 0,50 m par rapport à l'égout de la toiture.

a) Tuiles :

- Dans le cas de toiture à pente, les couvertures doivent être de type "canal" ou rondes, tuiles romanes. Tout autre élément de couverture est interdit à l'exception des éléments destinés à capter l'énergie solaire (les tuiles plates mécaniques et les éléments de couverture en amiante-ciment sont interdits). Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes sur le secteur ;
- b) Débords avals de la couverture : Ils doivent être constitués soit par une corniche en pierres, soit par une génoise à un ou plusieurs rangs. Seule la tuile "canal" peut être utilisée pour sa réalisation. Les gouttières sont autorisées ;
- c) Souches : Elles doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs de souches trop importantes ;
- d) Sauf raisons techniques majeures, toute émergence en toiture (cheminée de ventilation, machinerie d'ascenseurs, ventilateurs, groupe de réfrigération, panneaux solaires, etc.) doit être intégrée aux volumes et à l'architecture. En ce qui concerne les toitures à 2 versants ou plus, les émergences ne doivent pas dépasser de plus de 0,80m par rapport à la côte altimétrique du faîtage ;
- e) Pour les équipements, bâtiments et services publics, une dispense peut être accordée, dès lors que la couverture projetée n'est pas de nature à rompre l'harmonie du site.

Au-dessus de la limite de hauteur, seules peuvent être édifiés les toitures, ouvrages techniques indispensables et cheminées dont le volume est limité par un plan s'appuyant sur l'égout des couvertures et incliné à 35% maximum au-dessus du plan horizontal.

11.3. Aspect de façades, revêtements

- a) Toutes les façades des constructions (constructions principales et annexes) doivent présenter une unité de traitement. Toutes les façades principales, latérales et postérieures des constructions doivent être traitées en harmonie avec elles et avec le même soin.
- b) Les matériaux utilisés doivent respecter les aspects des matériaux utilisés traditionnellement dans les constructions. L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits.
La pierre peut orner des chaînes d'angles, entourages, corniches, etc. Les joints ne doivent pas être marqués ni soulignés en retrait. Ils doivent être réalisés dans le même ton que la pierre. Les rejointements de teinte foncée sont interdits.
- c) Les couleurs des enduits et des menuiseries extérieures doivent correspondre à la palette de couleur disponible en mairie et annexé au PLU.
- d) Sont proscrits en façades sur voies et s'ils sont en saillie, les sorties de chaudières à ventouse et les éléments de climatisation. Les groupes extérieurs de climatisation pourront être accordés si ceux-ci sont intégrés en façades ou dissimulés par un système occultant type volet, barreaudage dense, panneau perforé... Les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT CYR SUR MER

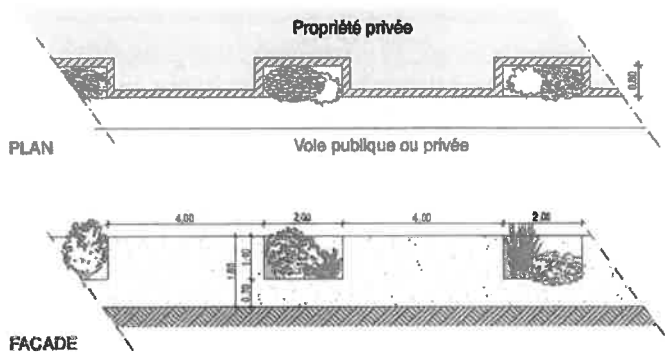
- e) Sont proscrits s'ils sont visibles depuis le domaine public : les sorties de chaudières à ventouse en façade et les éléments de climatisation [...] Les groupes extérieurs de climatisation pourront être accordés si ceux-ci sont intégrés en façades ou dissimulés par un système occultant type volet, barreaudage dense, panneau perforé... Les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière. Les groupes extérieurs de climatisation devront être dissimulés par un système occultant type volet ou barreaudage dense, un panneau perforé ou un dispositif architectural de même teinte que l'enduit.
- f) Les matériaux réfléchissants en façade (exemple : garde-corps en panneaux de verre, teintés ou non) sont proscrits.

11.4. Clôtures

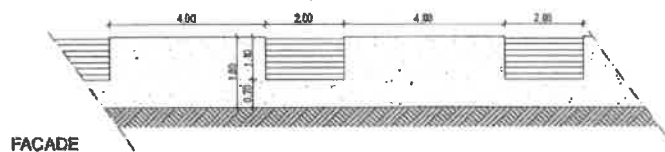
Les clôtures doivent être aussi discrètes que possibles. Elles doivent être constituées par des haies vives, des grillages ou des claires-voies. La hauteur de la clôture et des grillages est de 1,80 m au maximum. Tout mur, quel que soit sa hauteur, ajouré ou non, est proscrit à l'exception des murs « anti-bruit » bordant l'autoroute, à condition que :

- leur hauteur n'exécède pas 1,80 m
- les façades soient édifiées :
 - i. soit avec des ruptures de hauteur de 2 m tous les 4 m (mur bahut de 0.70 m et 1,10 m de clairevoie, lames...)
 - ii. soit avec des retraits partiels de 0.8 m par 2m tous les 4 m. Ces espaces en retrait devront être végétalisés ou arborés et entretenus par les propriétaires.
 - iii. soit en étant ajourés par des niches d'une dimension minimale de 0,60 m par 0,50 m avec traitement paysager.

Clôture avec jardinières 1/100ème



Clôture opaque avec lames 1/100ème



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT CYR SUR MER

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Elles seront situées sur l'unité foncière même. Il est exigé pour les constructions à usages d'habitation 2 places de stationnement ou 1 garage par logement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-avant en matière de réalisation d'aires de stationnement, il sera fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. Dispositions générales

Dans les tenements fonciers accueillant des bâtiments d'habitations, le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à 50% de la superficie totale du terrain. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre.

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre. Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts. Ils doivent comporter au minimum un arbre de haute tige par 100 m².

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essence adaptée au sol (à raison de 4 pour 1).

Les zones laissées libres de toutes constructions et aménagements (aires de stationnements, etc.) seront aménagées en espaces paysagers ou jardins non étanchés non revêtus (arbres de haute tige et arbustes) et pourront intégrer des noues paysagères ou des bassins de rétention pour la gestion des eaux de ruissellement. Les noues et bassins de rétention (qui y sont admis) doivent être végétalisés de façon naturelle (pas de végétation synthétique).

Les espaces dégagés par le retrait en plan des bâtiments par rapport à la limite des espaces publics, devront, quand ils ne sont pas clôturés, être traités en continuité et dans le même esprit que l'espace public, et considéré comme une extension de celui-ci.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

13.2. Aires de stationnement

Les aires de stationnement de plus de 10 emplacements ou de plus de 100 m² devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence méditerranéenne pour 4 emplacements. Pour des raisons écologiques et paysagères, un regroupement de ces sujets sous forme d'îlots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectuée en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

13.3. Aménagement de campings

Une bande paysagée et arborée de 5 m doit être aménagée le long des limites séparatives en contact avec des zones d'habitat. Cette bande de 5 m ne doit pas accueillir de constructions ou d'installations.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT CYR SUR MER

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La consommation énergétique de tout nouveau bâtiment ne doit pas dépasser le Cepmax (Consommation énergétique primaire maximale) défini dans la réglementation thermique 2012 de -10%.

ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

Service Comptabilité
Place d'Estienne d'Orves
83 270 Saint-Cyr-sur-Mer
Tel : 04.94.26.26.22
Fax : 04.94.32.13.28

Maitre TURNER James
Notaire
6 Rue Molière
83000 TOULON

Saint-Cyr-sur-Mer, le 01/02/2023

FACTURE N° URBA 2023-25

Délivrance de documents d'urbanisme

Certificat d'Urbanisme n° 083 112 23 O 0021

REF : BM 0010

Conformément à la délibération du Conseil Municipal n° 2022-12-16 du 20 décembre 2022 relative à la délivrance de documents administratifs :

- **Coût des copies : 9 € (règlement de la zone N)**

Facture arrêtée à la somme de NEUF EUROS

En votre aimable règlement au service comptabilité par chèque libellé à l'ordre du trésor public ou par virement bancaire avec les références ci-dessous :

RIB: 30001 00831 C8380000000 51

IBAN: FR90 3000 1008 31C8 3800 0000 051

BIC : BDFEFRPPCCT

PAIEMENT PAR VIREMENT BANCAIRE : MERCI D'INDIQUER LE NUMERO DE FACTURE (ANNEE-NUMERO) DANS LA REFERENCE DE LA TRANSACTION.

PAIEMENT PAR CHEQUE : MERCI DE JOINDRE UNE COPIE DE LA PRESENTE FACTURE A VOTRE REGLEMENT.

Service de l'Urbanisme



Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.



Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 083 112 2300021
Dpt Commune Année N° de dossier
La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur
le 26 JAN. 2023

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- a) **Certificat d'urbanisme d'information**

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

- b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination Raison sociale

AARPI PMT AVOCATS

N° SIRET

8 7 8 1 8 2 9 6 3 0 0 0 1 6

Type de société (SA, SCl...)

AARPI

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom Prénom
TURNER James

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 6 Voie : Rue Mollère
Lieu-dit : _____
Localité : TOULON
Code postal : 8 3 0 0 0 BP : _____ Cedex : _____
Téléphone : 0 4 9 4 9 3 6 4 6 4 Indicatif pour le pays étranger : _____
Si le demandeur habite à l'étranger :
Pays : _____ Division territoriale : _____
Adresse électronique :
contact _____ @pmt-avocats.fr

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 1239 Voie : Route du Port d'Alon
Lieu-dit : _____
Localité : SAINT CYR SUR MER
Code postal : 8 3 2 7 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

 Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : _____ Section : B M Numéro : 1 0
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2047 m²

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A TOULON

Fait le 25/01/2023

Maitre James TURNER
 AATP/PLATON - MAGNE - TURNER
 Avocat Assurés Barreau de TOULON
 6 rue Nicotie - 13000 TOULON
 Tél : 04 91 25 81 64
 Email : jturner@jmt-avocats.fr

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Département :
VAR

Commune :
SAINT-CYR-SUR-MER

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TOULON
171 Avenue de Vert Coteau CS 20127
83071
83071 TOULON CEDEX
tél. 04 94 03 85 01 -fax
cdf.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

Section : BM
Feuille : 000 BM 01

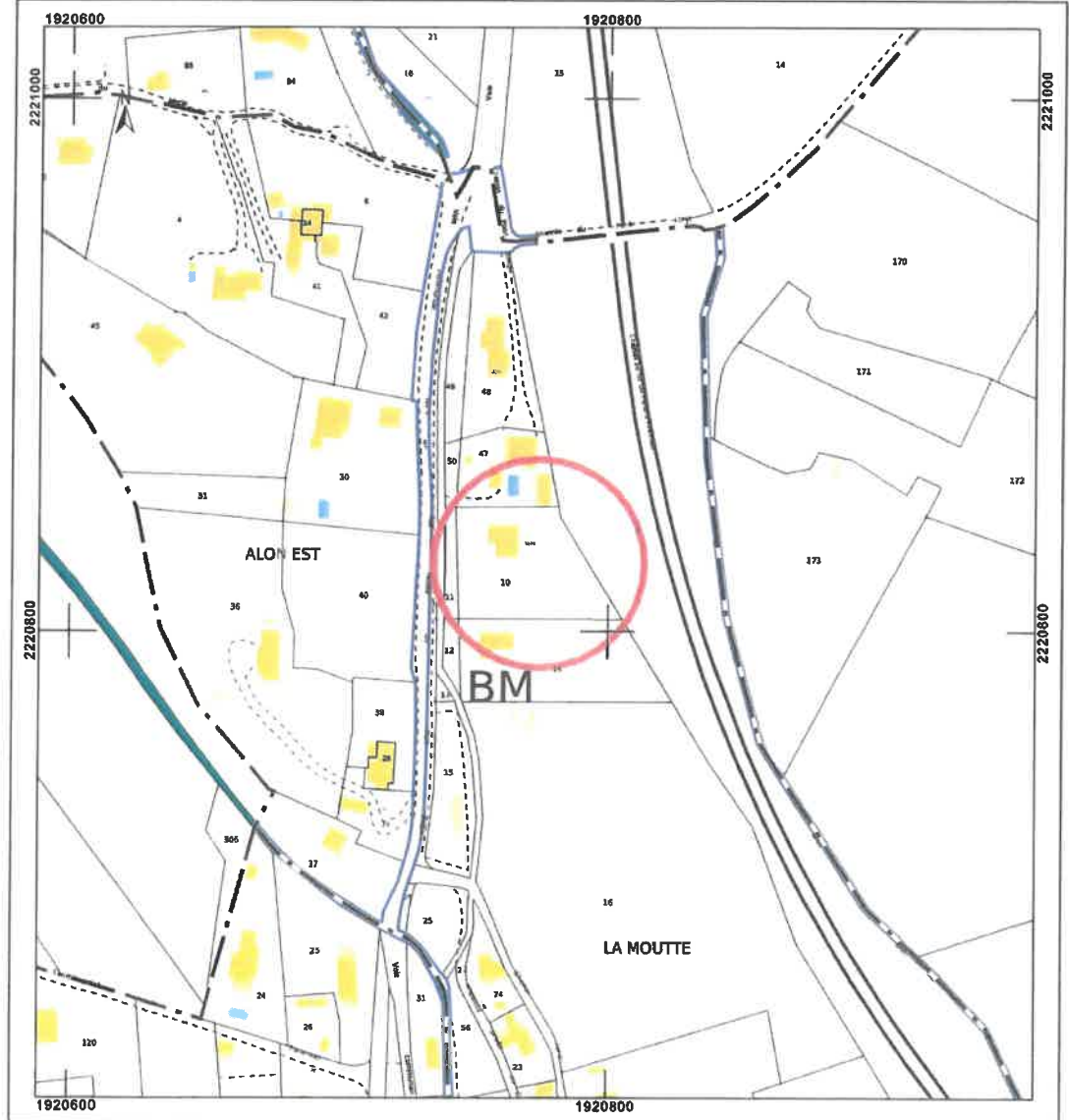
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 25/01/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COPIE

PRÉFECTURE DU VAR

N° / Service

Arrêté préfectoral
délimitant les zones contaminées par les termites

BOGR

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

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

ARRETE

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

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Article 5 :

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

Article 6 :

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

Article 7 :

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

Article 8 :

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

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

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

[Faint handwritten mark]

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 2-6 OCT. 2001

Le Préfet du Var



Daniel CANEPA

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

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

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

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

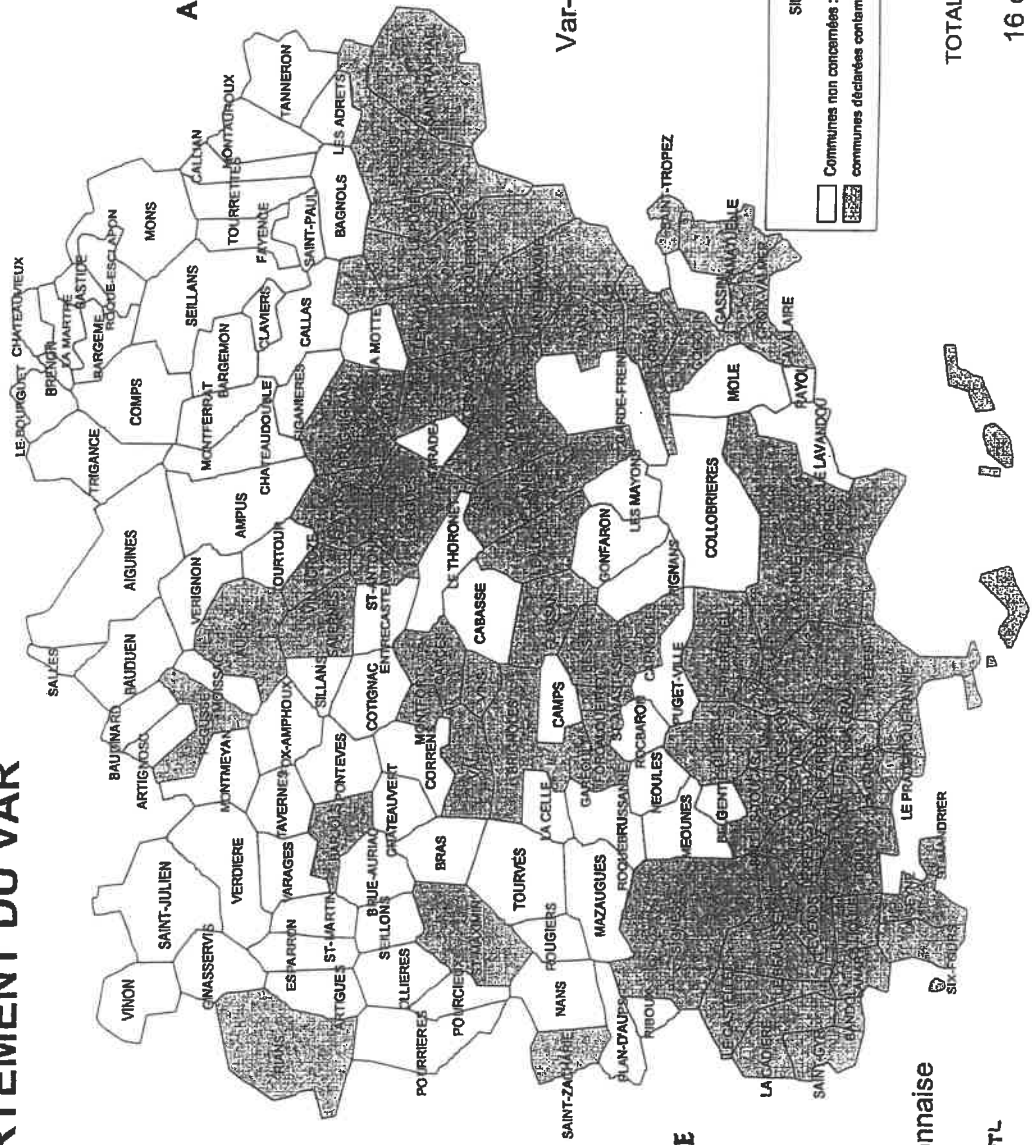
Total : 69 communes contaminées

CARTE DES "TERMITES" DANS LE DEPARTEMENT DU VAR

ALPES DE HAUTE
PROVENCE

ALPES MARITIMES

Var-est



VAUCLUSE

Centre Var et Nord Var

BOUCHES DU RHONE

Sud et agglomération toulonnaise

TOTAL COMMUNES : 153

DDE du Var - SCPH - B&BTL

16 octobre 2001

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : Maison individuelle	Descriptif du bien : Maison individuelle de 4 pièces comprenant : 1 entrée, 1 séjour, 1 cuisine, 3 chambres, 2 dégagements, 1 salle de bains, 1 salle d'eau, 1 WC et en annexe 1 garage
Adresse : 1239 route de Port d'Afon 83270 SAINT-CYR-SUR-MER	Encombrement constaté : Néant
Nombre de Pièces : 4	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot :	Etage :
Référence Cadastre : BM - 10	Bâtiment :
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.	Porte :
	Escalier :
	Mitoyenneté : NON Bâti : OUI
	Document(s) joint(s) : Néant

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client**

Nom / Prénom : **PMT AVOCATS PLATON MAGNE TURNER**
 Qualité :

Adresse : **6 Rue Molière
 83000 TOULON**

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :**

Nom / Prénom :
 Qualité :
 Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic**

Nom / Prénom : COTTURA laurent	Organisme d'assurance professionnelle : AXA Assurance
Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL NOSTIKA Expertises	
Adresse : 467 Rue Marc Delage 83130 LA GARDE	
N° siret : 509 764 528 0022	N° de contrat d'assurance : 10147629504
N° certificat de qualification : CPDI2353	
Date d'obtention : 23/10/2018	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert	
Espace Performance Bat K	Date de validité du contrat d'assurance : 31/12/2023
Parc d'Affaires	
35760 SAINT-GRÉGOIRE	

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
RDC		
Séjour	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Cuisine	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°1	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Dégagement n°1	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	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Garage	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Sans		
Escaller	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Combles	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
1er		
Chambre n°2	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°3	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Dégagement n°2	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle d'eau	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice

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

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

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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 cellullosiques 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 cellullosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
 Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :
 Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.
 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :
 Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction
 Eviter les bois divers, cartons, livres... en contact avec le sol (terre battue) Combles éviter l'humidité, éviter le confinement, assurer une bonne ventilation.

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

RESULTATS

Absence d'indices d'infestation de termites

NOTE

Conformément à l'article L 133-8 du Livre 1er, 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 **23/08/2023**.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **7465 LAURENTI MARTIN T**
 Fait à : **LA GARDE** le : **24/02/2023**
 Visite effectuée le : **24/02/2023**
 Durée de la visite : **1 h 30 min**
 Nom du responsable : **COTTURA Laurent**
 Opérateur : Nom : **COTTURA**
 Prénom : **laurent**

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

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en maître de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L. 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâtiArticles 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		Escalier :	
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)		Bâtiment :	
Nombre de Locaux : 4		Porte :	
Etage :		Propriété de: Monsieur LAURENTI MARTIN Patrice et Annick	
Numéro de Lot :		11 Rue Jean de l'Herminier	
Référence Cadastre : BM - 10		13700 MARIIGNANE	
Date du Permis de Construire : 1995			
Adresse : 1239 route de Port d'Alon			
83270 SAINT-CYR-SUR-MER			
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom :	PMT AVOCATS PLATON MAGNE TURNER	Documents fournis :	Néant
Adresse :	6 Rue Mollère	Moyens mis à disposition :	Néant
	83000 TOULON		
Qualité :			
A.3	EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° :	7465 LAURENTI MARTIN A	Date d'émission du rapport :	24/02/2023
Le repérage a été réalisé le :	24/02/2023	Accompagnateur :	Aucun
Par :	COTTURA Laurent	Laboratoire d'Analyses :	Agence ITGA Aix
N° certificat de qualification :	CPDI2353	Adresse laboratoire :	ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13580 MEYREUIL
Date d'obtention :	06/12/2018	Numéro d'accréditation :	1-1029
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :		Organisme d'assurance professionnelle :	AXA Assurance
I.Cert		Adresse assurance :	81 Bd Pierre Premier 33110 LE BOUSCAT
Espace Performance Bat K		N° de contrat d'assurance :	10147629504
Parc d'Affaires		Date de validité :	31/12/2023
35760 SAINT-GRÉGOIRE			
Date de commande :	24/02/2023		
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR		
Signature et Cachet de l'entreprise		Date d'établissement du rapport :	
		Fait à LA GARDE le 24/02/2023	
		Cabinet : NOSTIKA Expertises	
		Nom du responsable : COTTURA Laurent	
		Nom du diagnostiqueur : COTTURA Laurent	
<i>Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.</i>			

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

7465 LAURENTI MARTIN A

NOSTIKA Expertises

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

1/10

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....1
 DESIGNATION DU BATIMENT1
 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....1
 EXECUTION DE LA MISSION1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....1
SOMMAIRE2
CONCLUSION(S)3
 LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....3
 LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....3
PROGRAMME DE REPERAGE4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE5
RAPPORTS PRECEDENTS5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE5
 LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....5
 DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE5
 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 ANALYSE6
 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
 COMMENTAIRES6
ELEMENTS D'INFORMATION6
ANNEXE 1 – CROQUIS.....7
ATTESTATION(S)8

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 24/02/2023

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).

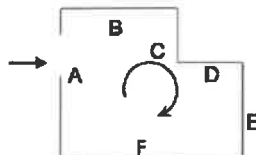
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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	RDC	OUI	
2	Cuisine	RDC	OUI	
3	Chambre n°1	RDC	OUI	
4	Dégagement n°1	RDC	OUI	
5	Salle de Bains	RDC	OUI	
6	WC	RDC	OUI	
7	Garage	RDC	OUI	
8	Escalier	Sans	OUI	
9	Chambre n°2	1er	OUI	
10	Chambre n°3	1er	OUI	
11	Dégagement n°2	1er	OUI	
12	Salle d'eau	1er	OUI	
13	Combles	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

Néant

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

Néant

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

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/8 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

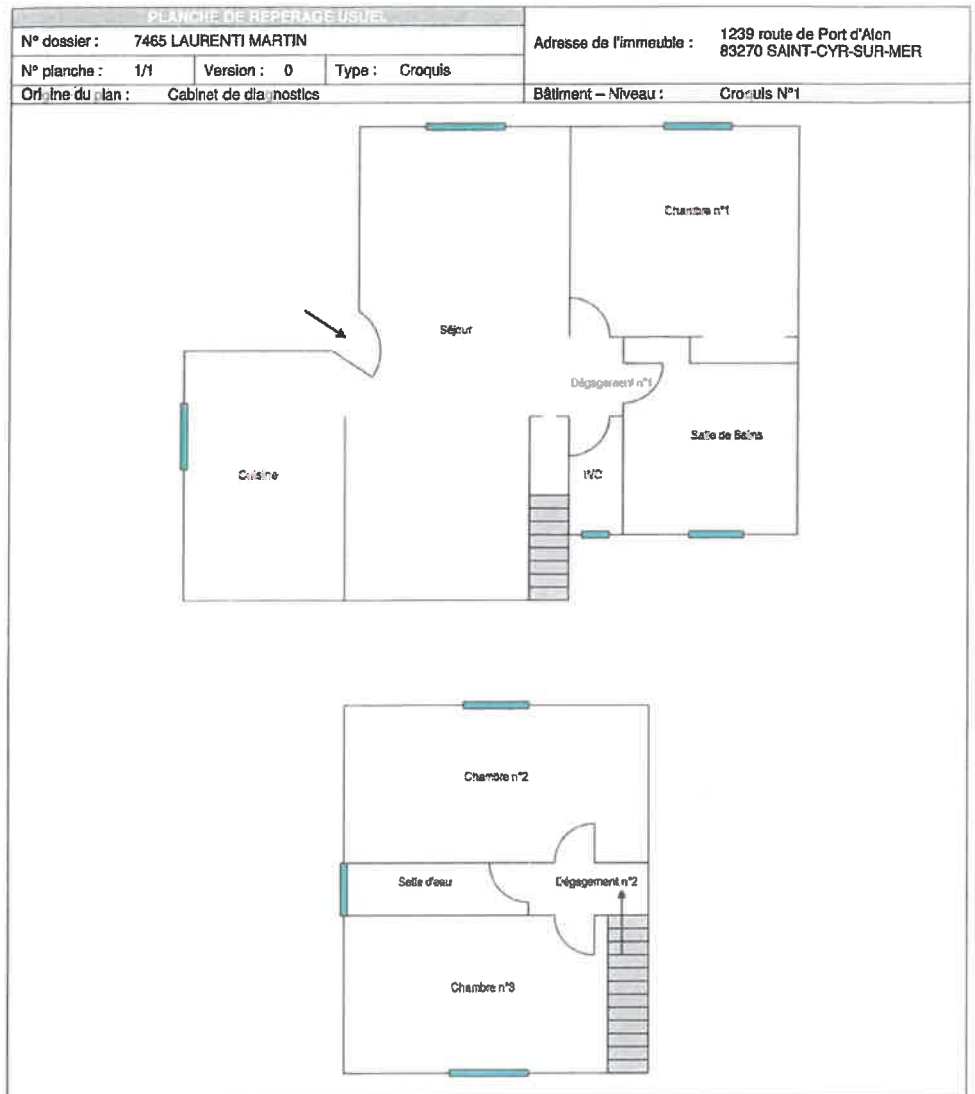
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies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

ANNEXE 1 – CROQUIS



Amiante

ATTESTATION(S)

Voire Assurance
RC PRESTATAIRES



Assurance et
Banque

ATTESTATION

COUVERT
VO ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
39110 LE BOUSCAT
Tel : 05 56 80 95 75
Fax : 08 97 50 95 05
Email : CONTACT@VOASSOCIES.FR
Perte de suite : 03 01 47 99 04

NOSTIKA EXPERTISES LAURENT COTTURA
467 Rue Marc Delage
Jardins d'Ulysse, Pénélope D
83130 La Garda

Vos références :
Contrat N° 30147629504
Client n° 638885726

AXA France IARD, atteste que : NOSTIKA EXPERTISES LAURENT COTTURA
467 Rue Marc Delage
Jardins d'Ulysse, Pénélope D
83130 La Garda

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10147629504 ayant pris effet le 1/1/2018.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile souvent lui incombant de fait de l'exercice des activités sus-citées :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

ETAT PARASITAIRE :
ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
ETAT PARASITAIRE (MURELLES, VRIILLETES, LYCTUS)
INFORMATION SUR LA PRESENCE DE MERLUZE (LOI ALUR)

MESURES :
MELURAGE LOI CARRIZ ET LOI BOUTON
CALCULS DES MILLIEMES - TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 66-557 DU 30 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MAI 1967, DECRET 2004-479 du 27 Mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BÂTIS.

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 234 989 000 € net
Siège social : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

1/Err

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE, TOUTS TYPES DE BATIMENTS
TYPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOYS TERRAINES AFFECTES A DES BÂTIMENTS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PPM EN COMPTÉ DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE,
ETAT DE L'INSTALLATION MATERIELLE D'ELECTRICITE
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

ETAT DESCRIPTIF POUR UN LOGEMENT AVANT ET APRES TRAVAUX, CONSTAT ÉTABLI EN VU DE DÉFICIAUTION SELON LA LEGISLATION EN VIGUEUR (LOI DUPLOT/PINEL).

La garantie Responsabilité Civile Professionnelle s'élève à concurrence de 600.000 € par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 15 décembre 2022
Pour la société :

AXA France IARD SA
Siège social : 511, Terrasse du Fleury 91237 Brunoy Cedex 721 007 400 R.C.S. Nanterre
Etablissement N°1 par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 742 087 698
Opérateur d'assurance agréé par l'IA - n° 285-C-001 - dont peut être géré par AXA Assurance

NOSTIKA expertises

06.13.23.72:79



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

1239 ROUTE DE PORT D'ALON 83270 SAINT-CYR-SUR-MER

Adresse: 1239 Route de Port d'Alon 83270 ST
CYR SUR MER
Coordonnées GPS: 43.155419, 5.715608
Cadastré: BM 10

Commune: ST CYR SUR MER
Code Insee: 83112

Reference d'édition: 2144554
Date d'édition: 24/02/2023

Vendeur:
LAURENTI
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bat. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Nouveau de terrain	Approuvé	29/10/1981
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° du **13/07/2011** Mis à jour le

Adresse de l'immeuble **1239 Route de Port d'Alon** Code postal ou Insee **83270** Commune **ST CYR SUR MER**

Références cadastrales : **BM 10**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit	anticipé	approuvé	Oui	Non	X
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe			
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique			
séisme	volcan	autres			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés					
			Oui	Non	

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de côte (érosion)

Si oui, exposition à l'horizon de:

Oui	Non	X

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit	anticipé	approuvé	Oui	Non	X
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
mouvements de terrain					
autres					
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés					
			Oui	Non	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

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

Oui	Non	X

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui	Non	X

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

Si oui, 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	Non	X

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

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

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

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

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

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

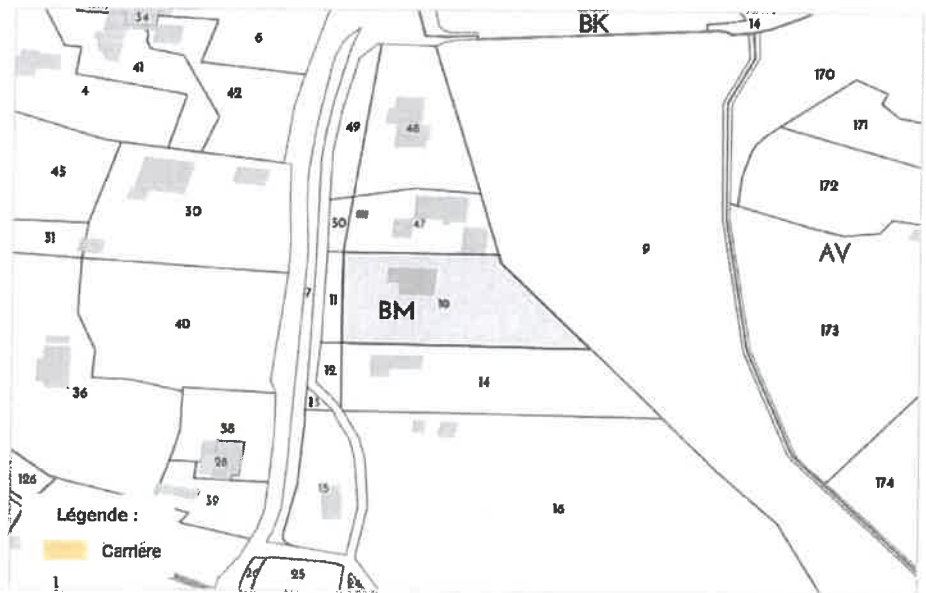
vendeur	date / lieu	Oui	Non
LAURENTI	24/02/2023 / ST CYR SUR MER		

Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTE / DGPR juillet 2018. * Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr article R.125-25

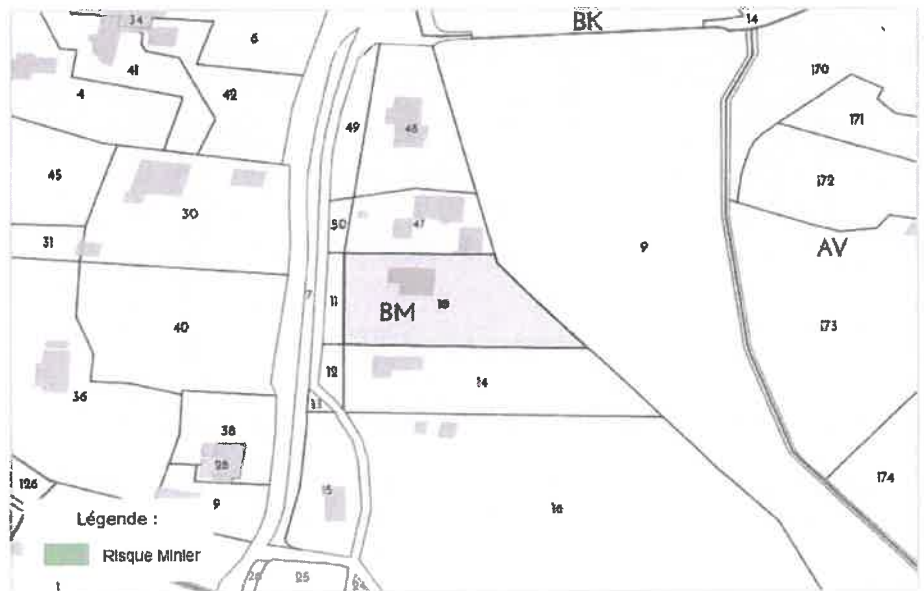
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



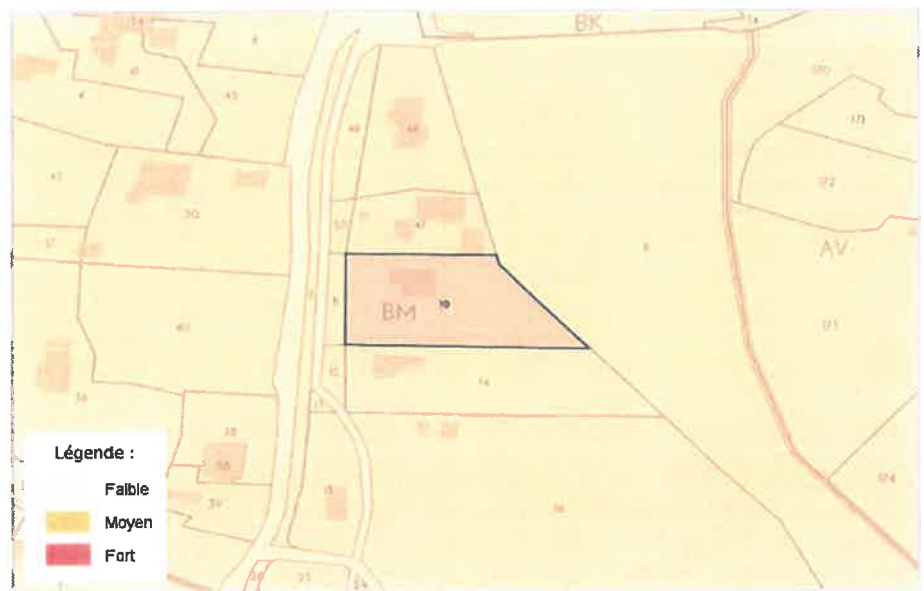
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



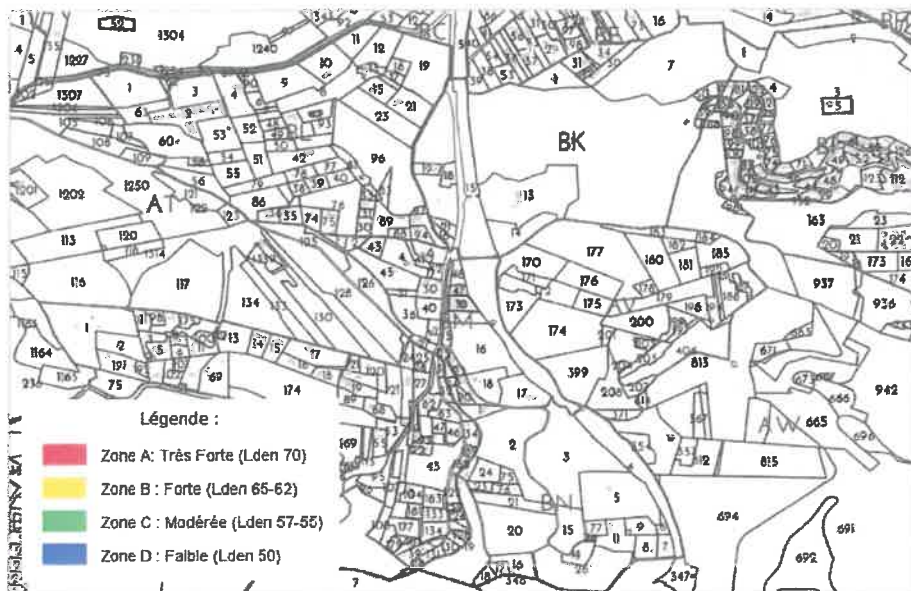
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



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

Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

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

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Var
Commune : ST CYR SUR MER

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

1239 Route de Port d'Alon
83270 ST CYR SUR MER

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/10/2019	24/10/2019	27/01/2020	13/02/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/1993	23/09/1993	19/10/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

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

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

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

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

▪ Localisation du ou des Immeubles bâti(s) Département : VAR Commune : SAINT-CYR-SUR-MER (83270) Adresse : 1239 route de Port d'Alon Lieu-dit / immeuble :	Type d'immeuble : Maison individuelle Date de construction : 1995 Année de l'installation :
Réf. Cadastre : BM - 10 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	Distributeur d'électricité : Enedis Rapport n° : 7465 LAURENTI MARTIN ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : PLATON MAGNE TURNER
Tél. : Email :
Adresse : 6 Rue Molière 83000 TOULON

▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser)

▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Monsieur LAURENTI MARTIN Patrice et Annick 11 Rue Jean de l'Herminier 13700 MARIIGNANE

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 : 31/12/2023
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert , le 10/12/2017 , jusqu'au 10/12/2022
N° de certification : CPDI 2353

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Garage Localisation non exhaustive	Les dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) doivent être placés dans des boîtes de connexion équipées de leur capot d'obturation ou dans des goulottes ou pinthes équipées de couvercles

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Garage Localisation non exhaustive	Il a été repéré des points d'éclairage situés au plafond, munis de dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) ou douilles à usage temporaire « dite de chantier » et en attente de raccordement d'un luminaire. Faire installer par un professionnel des douilles DCL (Dispositif de Connexion Luminaire)
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Garage Localisation non exhaustive	Il a été repéré des points d'éclairage situés au plafond, munis de dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) ou douilles à usage temporaire « dite de chantier » et en attente de raccordement d'un luminaire. Faire installer par un professionnel des douilles DCL (Dispositif de Connexion Luminaire)

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 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité \leq 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.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

EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p style="text-align: center;"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>

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

<p>DATE, SIGNATURE ET CACHET</p> <p>Dates de visite et d'établissement de l'état</p> <p>Visite effectuée le 24/02/2023 Date de fin de validité : 23/02/2026 Etat rédigé à LA GARDE Le 24/02/2023 Nom : COTTURA Prénom : laurent</p> <div style="text-align: right;">  </div>

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

2383FDF15940H

Blanchy le 24/02/2023

valable jusqu'au : 23/02/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : **1239 route de Port d'Aion, 83270 SAINT-CYR-SUR-MER**

type de bien : **Maison individuelle**

année de construction : **1995**

surface habitable : **85,04 m²**

propriétaire : **LAURENTI Patrice**

adresse : **11 Rue Jean de l'Herminier, 13700 MARIIGNANE**

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 8

Ce logement émet 486 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2516 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard au : 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, hotte, lave-vaisselle) voir p.13 pour voir plus de détails par poste.



entre **966 €** et **1308 €** par an

Prévisions des dépenses énergétiques en 2023 (estimation en euros TTC)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

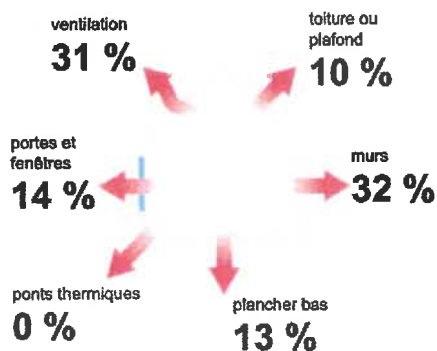
NOSTIKA Expertises
487 Rue Marc Delage
83130 LA GARDE
diagnostiqueur :
laurent COTTURA

☎ 06.13.23.72.79
email : nostika.expertises.83@gmail.com
n° de certification : CPDI2353
organisme de certification : I.Cert



Le diagnostic de performance énergétique a pour objet d'établir, conformément à la réglementation applicable, un inventaire des consommations et des émissions de CO2 d'un logement, ainsi que des risques de consommation excessive et d'émission excessive de CO2, et d'en faire apparaître le détail par poste, sous réserve de la présence de la ou des personnes occupant au moins la moitié de la surface utile nette du logement et ayant signé (avec un tiers éventuel) un formulaire de libre consentement, tel qu'établi par l'article R623-2 du décret n° 2017-1037 du 21 juin 2017 et figurant en annexe du présent document.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- panneaux thermiques
- panneaux solaires
- géothermie
- chauffe eau thermodynamique
- système de chauffage au bois
- réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	8988 (100%)	Entre 570€ et 770€	57%
eau chaude sanitaire	4273 (48%)	Entre 271€ et 367€	29%
refroidissement	258 (3%)	Entre 16€ et 22€	2%
éclairage	415 (5%)	Entre 26€ et 30€	3%
auxiliaires	1310 (15%)	Entre 85€ et 113€	9%
énergie totale pour les usages recensés	15 245 kWh (0,62€ kWh é.f.)	Entre 966€ et 1 308€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 18°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 108,52l par jour.

é.f. → énergie finale
* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -25,1% sur votre facture soit -168 € par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
→ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -395% sur votre facture soit -75 € par an

astuces
→ Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
→ Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 108,52l /jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40L.
45l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -23% sur votre facture soit -73 € par an









astuces
→ Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
→ Réduisez la durée des douches.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : <https://www.france-renov.gouv.fr>

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement







	description	isolation
 murs	Mur 4 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Vide-sanitaire, non isolé	
 toiture / plafond	Plafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 8 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 8 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 8 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 8 mm) avec Fermeture Porte opaque pleine isolée	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NF*** Electrique installation en 1980, individuel Pompe à chaleur Air/Air Electrique installation en 2005, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2005, individuel, production par accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2005
 ventilation	VMC SF Auto réglable < 1982
 pilotage	Convecteur électrique NF*** : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 climatisation	Arrêter le climatiseur en cas d'absence Entretien obligatoire par un professionnel tous les 2 ans
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle). Vérifier la température d'eau du ballon (55°C -60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C) .
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation. Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenêtre, pour une aération correct Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit Garder en tête que les protections solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été. Ne pas obstruer les orifices de ventilation présents sur les fenêtres pour un meilleur refroidissement, fermer les fenêtres en journée, les ouvrir la nuit (selon faisabilité vis-à-vis du bruit, de la sécurité).
 vitrages	
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4 Bis

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.



radiateur

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur



ventilation

Ne jamais boucher les entrées d'air
Les entrées d'air d'un vide sanitaire ne doivent jamais être obstruées au risque d'engendrer des problèmes d'humidité

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 8128,1 à 16836,2 €

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
^ toiture et combles	Suppression de l'isolation existante : Avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé	
^ toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R = 10 m ² .K/W

2

Les travaux à envisager montant estimé : 13675,5 à 19351 €

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.	R = 6 m ² .K/W

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.5 Bis



eau chaude sanitaire

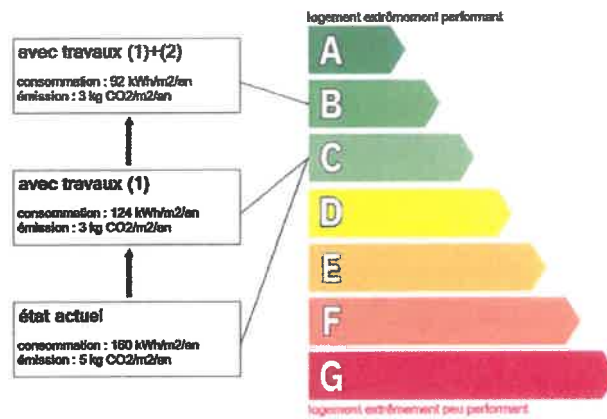
Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Mise en place d'un isolant avec une résistance de $8\text{m}^2\text{/W}$
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme
PAC thermodynamique ECS : Installation d'une pompe à chaleur thermodynamique dédiée à la production d'eau chaude sanitaire

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'équipement.

france-renov.gouv.fr/espace-conseil-fr

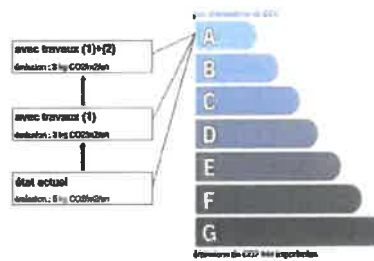
ou 0808 800 700 (hors d'été, lundi-jeudi)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux.

france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Équité
Précision

Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

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

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2383E6615940H**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **BM-10**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **24/02/2023**

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée		
Département				83 -Var		
généralités	Altitude		donnée en ligne	39		
	Type de bien		observée ou mesurée	Maison Individuelle		
	Année de construction		valeur estimée	1995		
	Surface habitable du logement		observée ou mesurée	95,04		
	Nombre de niveaux du logement		observée ou mesurée	1		
	Hauteur moyenne sous plafond		observée ou mesurée	2,48		
	donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée	
enveloppe	Mur 1	Surface		observée ou mesurée	35,3 m²	
		Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux	
		Épaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm	
		Isolation : oui / non / Inconnue		observée ou mesurée	Oui	
		Année isolation		document fourni	1989 à 2000	
		Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non	
		Inertie		observée ou mesurée	Légère	
		Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage	
		Mur 2	Surface		observée ou mesurée	30,25 m²
			Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
			Épaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
			Isolation : oui / non / Inconnue		observée ou mesurée	Oui
			Année isolation		document fourni	1989 à 2000
			Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
Inertie			observée ou mesurée	Légère		
Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage			
Mur 3	Surface		observée ou mesurée	33,51 m²		

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Épaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	document fourni	1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 4	Surface	observée ou mesurée	37,1 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Épaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	document fourni	1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
Plafond 1	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée	68 m ²
	Type	observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / Inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	document fourni	1989 à 2000
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Combles perdus
Plancher 1	Surface A1u	observée ou mesurée	68 m ²
	Surface Aue	observée ou mesurée	105 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée	Non
	Surface	observée ou mesurée	68 m ²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / Inconnue	observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée	37,8 m
Fenêtre 1	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée	68 m ²
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Vide-sanitaire
	Surface de bales	observée ou mesurée	1,76 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée	8 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type menuiserie	☺ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☺ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type volets	☺ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
Orientation des baies	☺ observée ou mesurée	Est
Type de masques lointains	☺ observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne α , β	☺ observée ou mesurée	(Latéral est, 75) (Central est, 75) (Central ouest, 75) (Latéral ouest, 75)
Présence de joints	☺ observée ou mesurée	Non
Surface de baies	☺ observée ou mesurée	2,84 m ²
Type de vitrage	☺ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air	☺ observée ou mesurée	8 mm
Présence couche peu émissive	☺ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	☺ observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	☺ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☺ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	☺ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☺ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type volets	☺ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
Orientation des baies	☺ observée ou mesurée	Est
Position des baies en flanc de loggia	☺ observée ou mesurée	Où
Orientation de la façade	☺ observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	☺ observée ou mesurée	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggia
Avancée l	☺ observée ou mesurée	3,5989990463257 m
Type de masques lointains	☺ observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne α , β	☺ observée ou mesurée	(Latéral est, 75) (Central est, 75) (Central ouest, 75) (Latéral ouest, 75)
Présence de joints	☺ observée ou mesurée	Non
Surface de baies	☺ observée ou mesurée	0,42 m ²
Type de vitrage	☺ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air	☺ observée ou mesurée	8 mm
Présence couche peu émissive	☺ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	☺ observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	☺ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☺ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	☺ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☺ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☺ observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	☺ observée ou mesurée	Est

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 4	Type de masques lointains	☐ observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	☐ observée ou mesurée	(Latéral est , 75) (Central est , 75) (Central ouest , 75) (Latéral ouest , 75)
	Présence de joints	☐ observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	☐ observée ou mesurée	0,42 m ²
	Type de vitrage	☐ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	☐ observée ou mesurée	8 mm
	Présence couche peu émissive	☐ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	☐ observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	☐ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	☐ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	☐ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	☐ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	☐ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	☐ observée ou mesurée	Sens
	Orientation des baies	☐ observée ou mesurée	Ouest
Fenêtre 5	Type de masques lointains	☐ observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	☐ observée ou mesurée	(Latéral est , 75) (Central est , 75) (Central ouest , 75) (Latéral ouest , 75)
	Présence de joints	☐ observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	☐ observée ou mesurée	3,42 m ²
	Type de vitrage	☐ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	☐ observée ou mesurée	8 mm
	Présence couche peu émissive	☐ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	☐ observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	☐ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	☐ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	☐ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	☐ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type ouverture	☐ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	☐ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	☐ observée ou mesurée	Ouest
Fenêtre 6	Type de masques lointains	☐ observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	☐ observée ou mesurée	(Latéral est , 75) (Central est , 75) (Central ouest , 75) (Latéral ouest , 75)
	Présence de joints	☐ observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	☐ observée ou mesurée	2,28 m ²
	Type de vitrage	☐ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	☐ observée ou mesurée	8 mm
	Présence couche peu émissive	☐ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	☐ observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	☐ observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Inclinaison vitrage	☺ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)	
Type menuiserie	☺ observée ou mesurée	Menuiserie Bois	
Positionnement de la menuiserie	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur	
Type ouverture	☺ observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
Type volets	☺ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)	
Orientation des baies	☺ observée ou mesurée	Est	
Type de masques latéraux	☺ observée ou mesurée	Non Homogène	
Hauteur moyenne α , β	☺ observée ou mesurée	(Latéral est, 75) (Central est, 75) (Central ouest, 75) (Latéral ouest, 75)	
Présence de joints	☺ observée ou mesurée	Non	
Porte 1	Type de porte	☺ observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
	Surface	☺ observée ou mesurée	1,8 m ²
	Présence de joints	☺ observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée	Oui
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Fenêtre 3 Mur 2	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	2,6 m
Linéaire Fenêtre 4 Mur 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée	ITI
Linéaire Fenêtre 5 Mur 3	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	2,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 3	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	12,9 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	5 cm	

Fiche technique du logement (suite)



donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 6 Mur 2	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu Intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	origine de la donnée	origine de la donnée	valeur renseignée
Convecteur électrique NF***	Type d'installation de chauffage	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Convecteur électrique NF***
	Surface chauffée	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	47,52 m ²
	Année d'installation	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	1980
	Energie utilisée	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	<input checked="" type="radio"/>	valeur par défaut	Non
	Type émetteur	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Convecteur électrique NF***
	Surface chauffée par émetteur	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	47,52 m ²
	Type de chauffage	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Non
	Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée
Type générateur		<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
Surface chauffée		<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	47,52 m ²
Année d'installation		<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	2005
Energie utilisée		<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Electricité
Présence d'une ventouse		<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Non
Présence d'une veilleuse		<input checked="" type="radio"/>	valeur par défaut	Non
SCOP / COP		<input checked="" type="radio"/>	valeur par défaut	2,4
Type émetteur		<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Air soufflé
Surface chauffée par émetteur		<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	47,52 m ²
Type de chauffage		<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Divisé
Équipement d'intermittence		<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
Présence de comptage		<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical	Type générateur	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Année installation	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	2005
	Energie utilisée	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	200 L
Pac air / air	Type de ballon	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
	Surface habitable refroidie	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	95,04 m ²
	Année installation équipement	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	2005
Ventilation	Energie utilisée	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Électrique
	Type de ventilation	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable < 1982
	Année installation	<input checked="" type="radio"/>	valeur par défaut	1980

équipements

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non
Manivèrtes avec joints	 observée ou mesurée	Oui

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison Individuelle	Adresse : 1239 route de Port d'Alon 83270 SAINT-CYR-SUR-MER
Nombre de Pièces : 4	Propriété de : Monsieur LAURENTI MARTIN Patrice et Annick
Etage :	11 Rue Jean de l'Hermelier
Numéro de lot :	13700 MARIIGNANE
Référence Cadastre : BM - 10	Mission effectuée le : 24/02/2023
	Date de l'ordre de mission : 24/02/2023
	N° Dossier : 7465 LAURENTI MARTIN C

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

Total : 95,04 m²

(Quatre-vingt-quinze mètres carrés zéro quatre)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour	RDC	33,06 m ²	0,00 m ²
Cuisine	RDC	11,95 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	RDC	13,09 m ²	0,00 m ²
Dégagement n°1	RDC	1,40 m ²	0,00 m ²
Salle de Bains	RDC	7,14 m ²	0,00 m ²
WC	RDC	1,37 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	1er	11,07 m ²	0,00 m ²
Chambre n°3	1er	10,25 m ²	0,00 m ²
Dégagement n°2	1er	2,44 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau	1er	3,27 m ²	0,00 m ²
Total		95,04 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Garage	RDC	20,10 m ²
Total		20,10 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.



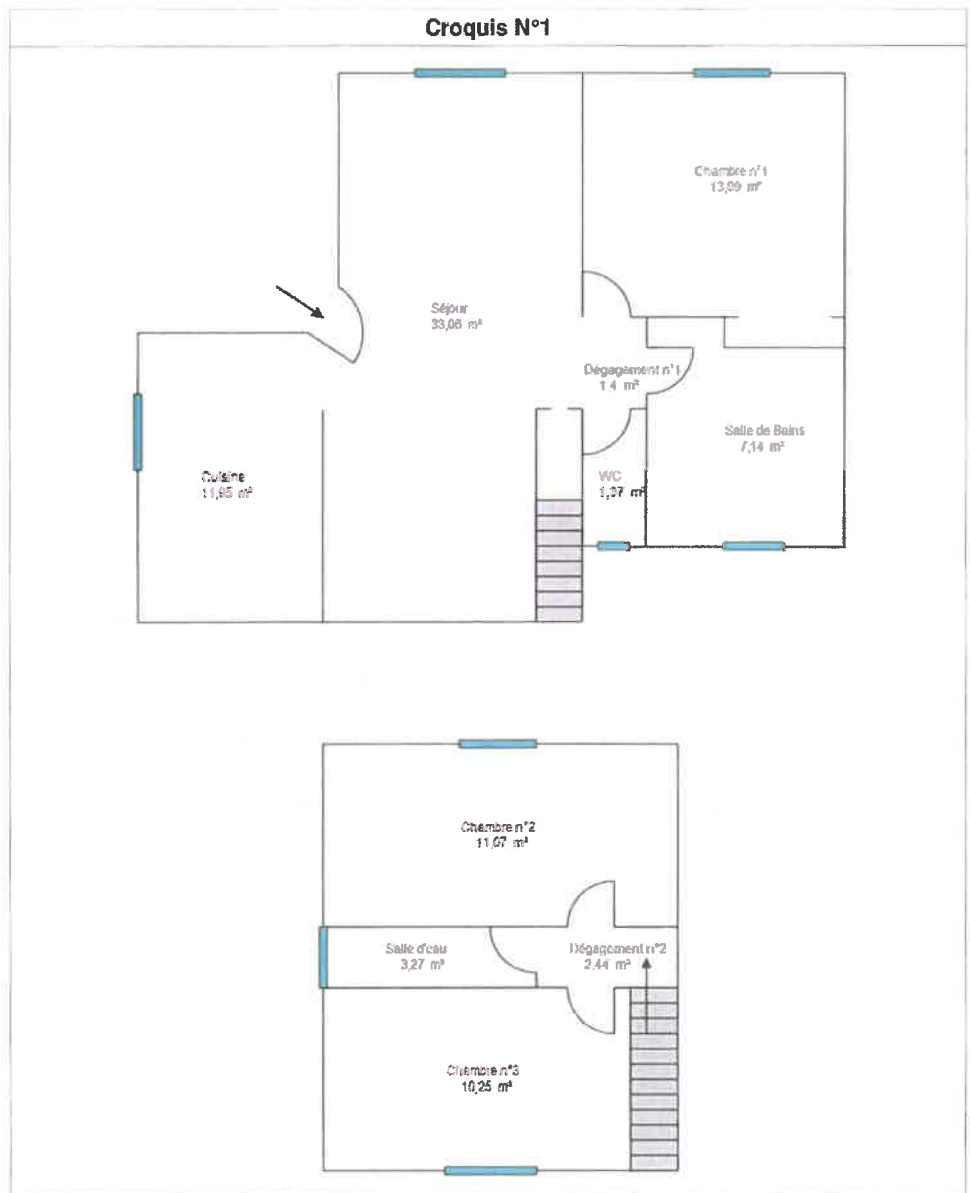
Le Technicien :
 laurent COTTURA

à LA GARDE, le 24/02/2023

Nom du responsable :
 COTTURA Laurent

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



REPUBLIQUE FRANCAISE
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON

· AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

MINUTE N° : 221157

1ère Chambre Contentieux
N° RG 20/00013 - N° Portalis DB3E-W-B7D-KLEX

EXTRAIT
des Minutes du Greffe
du Tribunal Judiciaire de Toulon
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

En date du : 06 octobre 2022

Jugement de la 1ère Chambre en date du six octobre deux mille vingt deux

COMPOSITION DU TRIBUNAL

L'affaire a été débattue à l'audience publique du 01 septembre 2022 devant Noémie HERRY, Magistrat statuant en juge unique, assistée de Catherine GEILLE, greffier.

A l'issue des débats, la présidente a indiqué que le jugement, après qu'il en ait délibéré conformément à la loi, serait rendu par mise à disposition au greffe le 06 octobre 2022.

Signé par Noémie HERRY, présidente et Jérôme FADAT, greffier présent lors du prononcé.

DEMANDERESSE :

Le Comptable du PÔLE RECOUVREMENT SPECIALISE DES BOUCHES DU RHÔNE, dont le siège social est sis 3, Allée d'Estienne d'Orves - 13098 AIX EN PROVENCE,
représentée par Me James TURNER, avocat au barreau de TOULON

DEFENDEURS :

Monsieur Patrice LAURENTI, né le 15 Février 1973 à MARSEILLE, de nationalité Française, demeurant 11 Rue Jean l'Herminier - 13700 MARIGNANE
défaillant

Madame Anniek MARTIN, née le 28 Avril 1961 à MARSEILLE, de nationalité Française, demeurant 1239 Rue du Lot Port d'Alon - 83270 SAINT CYR SUR MER
représentée par Me François-xavier KOZAN, avocat au barreau de TOULON

Grosses délivrées le : 7/10/22
à : Me François-xavier KOZAN - 0142
Me James TURNER - 0272

EXPOSE DU LITIGE

Par acte authentique du 31 octobre 1997 Annick MARTIN et Patrice LAURENTINI ont acquis, en indivision à concurrence de la moitié chacun, une parcelle de terrain à bâtir située à Saint Cyr Sur Mer (83 270), lieudit La Moutte, cadastrée section AV 504 pour 22 ares et 26 centiares, et AV 507 pour 1 are et 83 centiares.

Suivant procès-verbal de cadastre n°3063 J du 1^{er} juin 1999 sous les références Volume 99 P 3978 et Volume 99 P 3079, la parcelle anciennement cadastrée AV 504 est devenue la parcelle BM 10 et la parcelle AV 507 est devenue la parcelle BM 11.

Au titre de l'impôt sur le revenu des années 2014, 2015 et 2016, Patrice LAURENTI est redevable de la somme de 136 945 €. A ce titre, le PRS du VAR a inscrit une hypothèque légale sur la quote-part indivise de Patrice LAURENTI dans le bien précité.

Ne connaissant pas d'autre actif dont serait titulaire Patrice LAURENTI et après une mise en demeure de paiement adressée à son contribuable le 15 mars 2018, le PRS des Bouches du Rhône a adressé à Patrice LAURENTI une mise en demeure de procéder à la licitation-partage du bien dont il est indivisément propriétaire avec Annick MARTIN. En vain.

C'est dans ces conditions que, par actes du 4 décembre 2019, le PRS des Bouches du Rhône a fait assigner Patrice LAURENTI et Annick MARTIN devant le tribunal judiciaire de Toulon.

Dans ses dernières conclusions, signifiées le 13 avril 2021 par RPVA, auxquelles il sera renvoyé en application de l'article 455 du code de procédure civile pour l'exposé des moyens, le PRS du VAR demande au tribunal de :

*« Constater que le PRS des Bouches du Rhône est bien créancier de Monsieur LAURENTI
Constater la carence de Monsieur LAURENTI à régler les sommes dont il est débiteur et à provoquer le partage des biens immobiliers dont il est propriétaire.*

En conséquence,

Ordonner le partage de l'indivision immobilière existant entre Monsieur Patrice LAURENTI et Madame Annick MARTIN

Désigner tel notaire qu'il plaira au tribunal de commettre, pour procéder aux opérations de compte, liquidation et partage entre les indivisaires

Désigner un juge du siège pour surveiller lesdites opérations et faire rapport en cas de difficulté,

Dire et juger qu'en cas d'empêchement des Juges et Notaires commis, il sera procédé à leur remplacement par simple Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Toulon,

Et préalablement auxdites opérations et pour y parvenir :

Ordonner aux requêtes, poursuites et diligences du Comptable Public du Pôle de Recouvrement Spécialisé des Bouches du Rhône, la vente sur licitation aux enchères publiques à la barre du Tribunal de Grande Instance de Toulon, sur le cahier des charges contenant les conditions de la vente qui sera déposé par Maître James TURNER, membre de l'AARPI PMT avocats, Avocats Associés au Barreau de Toulon, y demeurant, 6 rue Molière, 83 000 Toulon, que le Tribunal vaudra bien commettre à cet effet, en un seul lot d'enchères, et moyennant la mise à prix de 280 000 €, avec faculté de baisse du quart puis de la moitié en cas de carence d'enchères, des biens suivants : sur la commune de Saint Cyr Sur Mer, lieudit La Moutte, 1239 lot du Port d'Alon, cadastrée section BM 10 pour une contenance de 22 ares et 26 centiares et BM 11 pour un are et 83 centiares

Débouter Annick MARTIN de ses prétentions tendant à l'introduction dans le cahier des conditions de vente d'une clause d'attribution, tel que prévu à l'article 26 de l'annexe II de l'article 12 du RIN

*Donner acte au PRS des Bouches du Rhône de ce qu'il s'en rapporte à la sagesse du tribunal quant aux demandes indemnitaires formée par Madame Annick MARTIN
Condamner tout succombant à lui payer la somme de 3 000 € par application de l'article 700 du code de procédure civile outre entiers dépens de l'instance dont distraction au profit de Maître James TURNER ».*

*

Dans ses dernières conclusions, signifiées le 1^{er} décembre 2020 par RPVA, auxquelles il sera renvoyé en application de l'article 455 du code de procédure civile pour l'exposé des moyens, Annick MARTIN demande au tribunal de :

« Constaté, dire et juger qu'elle n'est pas en mesure de s'opposer à la vente sur licitation des biens immobiliers indivis

Entendre ordonner la licitation des biens immobiliers susvisés en un seul lot d'enchère sur une mise à prix de 300 000 €, avec baisse de prix à 280 000 € en cas de carence d'enchère

Ordonner que le rédacteur du cahier de vente devra insérer la clause d'attribution au bénéfice des coindivisaires ainsi que la clause de substitution telle que ces clauses sont mentionnées aux articles 26 et 27 des clauses et conditions générales du cahier de vente

Désigner un notaire et un juge commis et dire qu'en cas d'empêchement, il sera pourvu à leur remplacement par ordonnance sur requête

Reconventionnellement

Réserver ses droits en ce qu'ils concernent le montant total des sommes qu'elle justifiera avoir réglé au titre des remboursements des différents prêts contractés par elle et Patrice LAURENTI, des travaux exposés pour permettre la construction, l'entretien et la conservation des biens indivis, et plus généralement, de tous les frais exposés par elle au nom et pour le compte de l'indivision

D'ores et déjà, condamner Patrice LAURENTI à lui payer la somme de 8 971,88 € correspondant à la quote-part des frais et charges qu'elle justifie d'ores et déjà avoir supportées, au nom et pour son compte, dans le cadre de l'indivision, et pour permettre l'entretien et la conservation du bien ;

Condamner Patrice LAURENTI à lui payer la somme de 10 000 € en réparation de l'évident préjudice moral qu'elle justifie avoir subi

En tout état de cause,

Débouter le PRS des Bouches du Rhône et Patrice LAURENTI de leurs demandes plus amples ou contraires

Condamner Patrice LAURENTI à lui payer la somme de 3 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, outre aux entiers dépens de la présente instance »

*

Patrice LAURENTI n'a pas constitué avocat et n'a pas conclu.

*

Par ordonnance du 07 septembre 2021, la clôture de la mise en état a été fixée au 03 février 2022 et l'affaire renvoyée à l'audience du 03 mars 2022, repoussée au 1^{er} septembre 2022 pour cause de surcharge de l'audience. A l'audience du 1^{er} septembre 2022, l'affaire a été mise en délibéré au 06 octobre 2022.

SUR CE.

A titre préliminaire, il convient de rappeler que les demandes visant à « dire et juger », tout comme les demandes de « donner acte », ne constituent pas des prétentions au sens de l'article 4 du code de procédure civile, de sorte qu'il n'appartient pas au tribunal d'y répondre.

Sur la demande de partage de l'indivision par voie oblique

L'article 815-17 al.2 et 3 dispose que « Les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part dans les biens indivis, meubles ou immeubles. Ils ont toutefois la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui. Les coindivisaires peuvent arrêter le cours de l'action en partage en acquittant l'obligation au nom et en l'acquit du débiteur. Ceux qui exerceront cette faculté se rembourseront par prélèvement sur les biens indivis ».

Le PRS des Bouches du Rhône justifie d'une créance certaine et exigible par la production des avis d'impôts sur le revenu, adressés à Patrice MARTIN et non contestés. Il justifie avoir tenté de recouvrer cette créance auprès de son débiteur par la production d'une mise en demeure de paiement.

Il n'est pas contesté que Patrice LAURENTI est propriétaire indivis à concurrence de moitié du bien immobilier dont la licitation est demandée. Annick MARTIN, coindivisaire, non débitrice du demandeur, ne s'oppose pas à la licitation du bien.

En conséquence et en l'absence de cause justifiant qu'il soit sursis au partage, il y a lieu d'ordonner le partage de l'indivision existant entre Patrice LAURENTI et Annick MARTIN.

Sur la demande de licitation

En application de l'article 1377 du code de procédure civile, le tribunal ordonne, dans les conditions qu'il détermine, la vente par adjudication des biens qui ne peuvent être facilement partagés ou attribués.

En l'espèce et sans opposition des défendeurs, il y a lieu d'ordonner la licitation du bien immobilier appartenant à Annick MARTIN et Patrice LAURENTI.

Sur la mise à prix

Le PRS des Bouches du Rhône sollicite que la mise à prix soit fixée à 280 000 € avec faculté de baisse du quart puis de la moitié en cas de carence d'enchères. Annick MARTIN sollicite que cette mise à prix soit fixée à 300 000 € et baissée à 280 000 € en cas de carence d'enchères, se fondant sur un avis de valeur du bien immobilier estimé le 30 octobre 2020 à un prix compris entre 440 000 et 470 000 €.

En l'espèce, le demandeur ne justifie pas de la nécessité de fixer une première enchère à 280 000 € au lieu des 300 000 € sollicités par la défenderesse. Ainsi, il sera fait droit à la demande de Madame MARTIN en ce sens. En revanche, le propre d'une vente aux enchères est de parvenir à la vente du bien, ainsi, la carence d'enchères ne doit pas être un obstacle rendant impossible la vente du bien. En conséquence, il convient de prévoir que la mise à prix du bien pourra être baissée du quart puis de la moitié en cas de carence d'enchères, conformément à la demande du PRS des Bouches du Rhône.

Sur la demande reconventionnelle de clauses particulières à insérer dans le cahier des charges

Dans le dispositif de ses conclusions, Annick MARTIN sollicite qu'il soit ordonné au rédacteur du cahier de vente d'insérer la clause d'attribution au bénéfice des coindivisaires ainsi que la clause de substitution telles que ces clauses sont mentionnées aux articles 26 et 27 des clauses et conditions générales du cahier de vente. Le PRS des Bouches du Rhône s'oppose à cette demande au motif que ce serait de nature à générer des difficultés dans le cadre de la libération du prix de vente, précisant que l'indivisaire serait en mesure de fixer arbitrairement sa part lui revenant sur le prix de vente, et ce à fortiori, au regard des créances revendiquées par Madame MARTIN au titre de l'indivision.

En l'espèce, Annick MARTIN ne produit aucun argument concernant cette demande qui n'est pas développée dans le corps de ses conclusions mais uniquement au dispositif. Ainsi, il n'y a pas lieu de faire droit à cette demande.

En revanche, il convient de rappeler que l'action oblique du créancier d'un indivisaire lui permet de provoquer le partage de l'indivision, la vente du bien sur licitation n'étant qu'une opération préalable au partage. Ainsi, ce n'est qu'à l'issue des opérations de partage de l'indivision, qui comprennent l'établissement des comptes d'indivision entre les indivisaires, que le créancier pourra être payé sur la part revenant à l'indivisaire dont il est le créancier.

Sur la demande reconventionnelle d'Annick MARTIN de fixation de sa créance à l'égard de l'indivision

Annick MARTIN sollicite la condamnation de Patrice LAURENTI à lui payer la somme de 8 971,88 € en remboursement des sommes qu'elle a payé pour le compte de Patrice LAURENTI au titre des charges de l'indivision résultant de l'assurance du bien indivis de 2015 à 2020, les taxes foncières de 2015 à 2020, la taxe d'habitation de 2015 à 2020.

Madame MARTIN produit les avis d'impositions des taxes foncières et d'habitation desquels il ressort que ces taxes ont été payées par prélèvement sur le compte n°FR76 1910 6000 2303 3135 6000 687 appartenant à Madame Annick MARTIN. Ainsi, il y a lieu de considérer, en l'absence d'éléments contraires apportés par Patrice LAURENTI qu'elle a payé ces sommes pour le compte de tous les indivisaires et dispose ainsi d'une créance à l'égard de l'indivision à ce titre. Ainsi, Annick MARTIN justifie avoir payé la somme totale de 10 194 € au titre des impôts eu égard aux avis d'impôts produits (1 455 € TF 2017 + 1 522 € TF 2018 + 1 560 TF 2019 ; 1 578 TF 2020 = 6 115 € ; et 1 107 € TH 2017 + 1 139 € TH 2018 + 1 161 € TH 2019 ; 1 172 € TH 2020 = 4 579 €).

Les relevés de comptes bancaire produits pour les années 2015 et 2016 ne permettent pas en revanche de démontrer le paiement des impôts correspondants étant d'une part quasiment illisibles et d'autre part, pour ce qui est déchiffrable, non imputables aux impôts allégués. En conséquence, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de Madame MARTIN à ce titre.

L'attestation de la MACIF au titre des cotisations annuelles versées depuis 2015 au titre de l'assurance du bien indivis produite par Annick MARTIN ne permet pas de démontrer l'origine des paiements.

Sur la désignation d'un notaire et d'un juge commis à la surveillance des opérations de partage

S'agissant du partage d'une indivision immobilière, il y a lieu de désigner un notaire pour dresser l'acte de partage. En revanche, aucune complexité des opérations n'est démontrée nécessitant la désignation d'un juge commis à la surveillance des opérations.

Sur la demande reconventionnelle d'indemnisation au titre du préjudice moral d'Annick MARTIN

Madame MARTIN sollicite la condamnation de Patrice LAURENTI à lui payer la somme de 10 000 € à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice subi par le départ et le silence de Patrice LAURENTI.

En l'espèce, Annick MARTIN ne justifie d'aucun préjudice indemnisable et ne produit aucune pièce au soutien de cette prétention. En outre, le fait de ne pas se constituer dans le cadre d'une instance ne constitue pas une faute de nature à engager sa responsabilité.

En conséquence, Madame MARTIN sera déboutée de sa demande.

Sur l'exécution provisoire

S'agissant d'une instance introduite avant le 1^{er} janvier 2020, les dispositions de l'article 515 du code de procédure civile ancien sont applicables.

En l'espèce, aucune partie ne formule de demande à ce titre et il convient de rappeler que la décision n'est pas exécutoire par provision de droit.

Sur les dépens et frais irrépétibles

Il résulte des dispositions combinées des articles 696 et 700 du Code de procédure civile que la partie qui succombe doit supporter les dépens. Les frais non compris dans les dépens en suivent le sort.

Patrice LAURENTI, qui défaille, sera condamné à payer au PRS des Bouches du Rhône la somme de 1 500 € et à Annick MARTIN la somme de 1 500 € en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Il sera également condamné au paiement des dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître James TURNER qui en a fait la demande.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant à juge unique après audience publique, par jugement réputé contradictoire, en premier ressort,

ORDONNE l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre Patrice LAURENTI et Annick MARTIN ;

DÉSIGNE pour y procéder maître Eric BOYER, notaire à Toulon ;

DIT que le cas échéant, il pourra être procédé à son remplacement par ordonnance sur requête ;

DIT n'y avoir lieu à la désignation d'un juge commis à la surveillance des opérations ;

ORDONNE que préalablement au partage, il soit procédé aux mêmes requêtes, diligences et présences que ci-dessus, en l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de TOULON, après accomplissement des formalités légales et de publicité, sur le cahier des conditions de vente qui sera dressé par maître James TURNER du barreau de TOULON ou par tout avocat du même barreau qui s'y substituerait, à la vente sur licitation en un seul lot de l'immeuble situé à Saint Cyr Sur Mer, lieudit La Moutte, 1239 lot du Port d'Alon, et cadastré section BM 10 pour une contenance de 22 ares et 26 centiares et BM 11 pour une contenance de un are et 83 centiares ;

Consistant en une maison T4 de 100 m² environ comprenant au rez-de-chaussée un séjour donnant sur terrasse, une cuisine équipée ouverte, une chambre, une salle d'eau et un wc indépendant. A l'étage, deux chambres, une salle d'eau. Le tout sur un terrain de 2 500 m² ;

FIXE la mise à prix à la somme de 300 000 EUROS ;

DIT qu'à défaut d'enchère sur le montant de cette mise à prix, il sera procédé immédiatement à une nouvelle mise en vente sur la baisse de mise à prix du quart puis de la moitié ;

DIT que les modalités de publicité se feront conformément aux droit commun des mesures de publicité prévues en matière de saisie immobilière par le Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

AUTORISE en outre l'impression de 100. affiches à mains pour qu'elles puissent être distribuées aux amateurs éventuels et aux cabinets d'avocats, de 80 affiches de couleur, format A3 apposées sur les panneaux d'affichage situés à proximité des édifices publics et la publication d'une annonce sur internet ;

DIT qu'en vue de cette vente, la SCP LAURE et ALDEGUER, huissier de justice à Toulon pourra faire visiter le bien saisi selon des modalités arrêtées dans la mesure du possible en accord avec les occupants et à défaut d'accord dans le mois précédent la vente un maximum de 2 heures par jour du lundi au samedi entre 09 H et 12 H et entre 14 H et 18 H avec l'assistance de la force publique et d'un serrurier ;

AUTORISE ce même huissier à se faire assister si besoin est de la force publique ainsi que de tout professionnel qualifié à l'effet de faire dresser tout diagnostic qui s'avérerait nécessaire ;

DIT qu'il sera pourvu, en cas d'empêchement de l'huissier commis, à son remplacement sur simple ordonnance rendue sur requête ;

REJETTE la demande reconventionnelle de Madame MARTIN visant à ordonner que le rédacteur du cahier de vente devra insérer la clause d'attribution au bénéfice des coindivisaires ainsi que la clause de substitution telle que ces clauses sont mentionnées aux articles 26 et 27 des clauses et conditions générales du cahier de vente ;

FIXE la créance de Annick MARTIN à l'égard de l'indivision au titre des impôts fonciers et taxes d'habitation des années 2017, 2018, 2019 et 2020 à la somme de 10 194.€ ;

RAPPELLE que le notaire chargé d'établir l'acte liquidatif a pour mission d'établir les comptes de l'indivision, eu égard aux justificatifs qui lui sont produits ;

ENJOINT les parties à produire au notaire tout justificatif de nature à lui permettre au d'exécuter sa mission ;

REJETTE la demande reconventionnelle d'Annick MARTIN d'indemnisation de son préjudice moral ;

CONDAMNE Patrice LAURENTI à payer au Pôle de Recouvrement Spécialisé des Bouches du Rhône la somme de 1 500 € et à Madame Annick MARTIN la somme de 1 500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE Patrice LAURENTI au paiement des dépens, qui pourront être recouverts le cas échéant conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

Ainsi jugé et signé en audience publique et prononcé par mise à disposition au greffe les jour, mois et an susdits.

Le Greffier

Le Président

MANDEMENT
En conséquence, la REPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne :
A tous huissiers de justice sur ce requis de mettre le présent jugement à exécution,
Aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main,
A tous commandants et officiers de la force publique de même main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET DELIVRÉE PAR LE
LE DIRECTEUR DE GREFFE SOUSSIGNE.



SCP LAURE et ALDEGUER
Commissaires de Justice
Associés
17 Avenue Vauban
83000 TOULON
Tél: 04 94 22 22 90
Fax: 04 94 22 97 43



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

SCP Guy ROSA - Marie OLIVIERI
Huissiers de Justice Associés
Immeuble St. Germain - 3. Av. René Dubos
B. P. 37
13724 MARIIGNANE CEDEX
Tél. 04 42 09 11 69
Fax 04 42 88 69 02
CCP MARSEILLE 722262 G

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



COUT DE L'ACTE (Décret n° 2019-230 du 26-02-2019)	
Art R444-3 Emolument	51,06
Art A. 444-48 Transp.	7,67
Coût remise à personne	
T.V.A. 20,00 %	11,75
Total T.T.C. Euros	70,48
Coût remise à tiers	
T.V.A. 20,00 %	11,75
Avis postal art.20	2,70
Total T.T.C. Euros	73,18

No Dos : MD26/192

N°: 5812

SIGNIFICATION DE JUGEMENT REPUTE CONTRADICTOIRE EN PREMIER RESSORT RENDU PAR LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE Dix-huit OCTOBRE

Société Civile Professionnelle GUY ROSA - Marie OLIVIERI
Huissiers de Justice Associés.

Près le Tribunal Judiciaire d'Aix en Provence
Immeuble " Saint Germain ", 3. Avenue René Dubos,
Boite postale 37, 13724 Marignane cedex, soussigné

A LA DEMANDE DE :

MONSIEUR LE COMPTABLE POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DES BOUCHES DU RHONE dont
le siège social est 3 Allée d'Estienne d'Orves 13098 AIX-EN-PROVENCE.

Faisant domicile en notre Etude.

A :

Monsieur LAURENTI Patrice né le 15/02/1973 à MARSEILLE (13) demeurant 11 rue Jean l'Herminier 13700
MARIIGNANE. et actuellement 7 rue Jean - Baptiste dully BAT BK2.

Où étant et parlant à comme il est dit ci-après,

SIGNIFIE ET LAISSE AVEC CELLE DU PRESENT ACTE LA COPIE :

D'un Jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de
TOULON en sa 1ère Chambre Contentieux, portant les références RG n°20/00013 - N°PORTALIS DB3E-
W-B7D-KLEX en date du 06 OCTOBRE 2022.

Précédemment notifié à avocat en date du 11 OCTOBRE 2022.

TRES IMPORTANT

Vous pouvez faire APPEL de ce Jugement devant la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE dans le délai d'UN
MOIS à compter de la date indiquée en tête du présent acte.

Si vous entendez exercer ce recours, vous devez charger un Avocat, admis à postuler près d'un des tribunaux
judiciaires dépendant du ressort de cette COUR D'APPEL, d'accomplir les formalités nécessaires avant
l'expiration de ce délai qui est de rigueur et le charger de vous assister.

L'APPEL est formé par déclaration au Secrétariat Greffe de la Cour d'Appel et doit indiquer le nom de l'Avocat
chargé de vous assister devant la Cour d'Appel. Cette déclaration est signée par l'Avocat.

A peine d'irrecevabilité relevée d'office, les actes de procédure sont remis à la juridiction par voie électronique.
Lorsqu'un acte ne peut être transmis par voie électronique pour une cause étrangère à celui qui l'accomplit, il
est établi sur support papier et remis au greffe. En ce cas, la déclaration d'appel est remise au greffe en autant
d'exemplaires qu'il y a de parties destinataires, plus deux. La remise est constatée par la mention de sa date et
le visa du greffier sur chaque exemplaire, dont l'un est immédiatement restitué.

Toutefois, je vous informe que l'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut-être condamné à une amende civile
et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.


Article 643 du Code de Procédure Civile :

Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France métropolitaine, les délais de
comparution, d'appel, d'opposition, de recours en révision et de pourvoi en cassation sont augmentés de :

Un mois pour les personnes qui demeurent dans un département d'outre-mer ou dans un territoire d'outre-
mer ;

Deux mois pour celles qui demeurent à l'étranger



SCP
Guy ROSA
Marie OLIVIERI
Huissiers de Justice associés
3 Avenue René Dubos
Bât. Le Saint Germain
BP 37
13724 MARIGNANE
☎ : 04.42.09.11.69
☎ : 04.42.88.59.02
✉ : scp.rosa.olivieri@huissier-justice.fr
Site web: <http://www.huissier-marignane-13.fr/>
 Paiement par carte bancaire
Caisse Des Depots Et Consignations
IBAN N°: FR 43 40031 00001 0000334061F 16

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	51,06
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,57
Total HT	58,73
TVA (20,00%)	11,75
Total TTC	70,48

Acte dispensé de la taxe



Références : V - 14949 - Tour n° 281

MODALITE DE REMISE A PERSONNE

LE : MARDI DIX HUIT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT DEUX

A la demande de :

MR LE COMPTABLE POLE RECOUVREMENT SPECIALISE BDR , dont le siège social est à (13616) AIX-EN-PROVENCE, 3 Allée d'ESTIENNES d'ORVES

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Signification d'une décision (appel-RO)

Celui-ci a été remis par cleric assermenté dont les mentions sont visées par nous sur l'original et l'expédition et selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

Monsieur LAURENTI Patrice, né(e) le 15/02/1973 à MARSEILLE, demeurant à (13700) MARIGNANE, 11 Rue Jean l'Herminier précédemment et actuellement 7 rue Jean Baptiste Lully BAT BK2 13700 MARIGNANE

parlant à : sa personne ainsi déclarée rencontrée à son domicile.

Le présent acte a été établi en 5 feuillets.

La copie signifiée a été établie en 5 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Guy ROSA Marie OLIVIERI



SCP LAURE et ALDEGUER
Commissaires de Justice
Associés

17 Avenue Vauban
83000 TOULON
Tél: 04.94.92.22.90
Fax: 04.94.22.97.43



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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

PREMIERE EXPEDITION



COUT DE L'ACTE (Décret n° 2016-230 du 26-02-2016)	
Art R444-3 Emolument	51.06
Art A. 444-48 Transp.	7.57
Coût remise à personne	
T.V.A. 20.00 %	11.75
Total T.T.C. Euros	70.48
Coût remise à tiers	
T.V.A. 20.00 %	11.75
Avis postal art L20	2.70
Total T.T.C. Euros	73.18

No Dos : MD26782

N° : 5812

SIGNIFICATION DE JUGEMENT REPUTE CONTRADICTOIRE EN PREMIER RESSORT PAR LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE **DOUZE**  **OCTOBRE**

Nous, Société Civile Professionnelle, PATRICK LAURE et HENRI ALDEGUER, Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, sis, 17 Avenue Vauban à TOULON Var, dont l'un des commissaires de justice associés soussigné,

A LA DEMANDE DE :

MONSIEUR LE COMPTABLE POLE RECouvreMENT SPECIALISE DES BOUCHES DU RHONE dont le siège social est 3 Allée d'Estienne d'Orves 13098 AIX-EN-PROVENCE.

Elisant domicile en notre Etude.

A :

Madame MARTIN Annick née le 28/04/1961 à MARSEILLE (13) demeurant 1239 rue du Lot Port d'Aion 83270 SAINT CYR SUR MER.

Où étant et parlant à comme il est dit ci-après,

SIGNIFIE ET LAISSE AVEC CELLE DU PRESENT ACTE LA COPIE :

D'un Jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULON en sa 1ère Chambre Contentieux, portant les références RG n°20/00013 - N°PORTALIS DB3E-W-B7D-KLEX en date du 06 OCTOBRE 2022.

Précédemment notifié à avocat en date du 11 OCTOBRE 2022.

TRES IMPORTANT

Vous pouvez faire APPEL de ce Jugement devant la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE dans le délai d'UN MOIS à compter de la date indiquée en tête du présent acte.

Si vous entendez exercer ce recours, vous devez charger un Avocat, admis à postuler près d'un des tribunaux judiciaires dépendant du ressort de cette COUR D'APPEL, d'accomplir les formalités nécessaires avant l'expiration de ce délai qui est de rigueur et le charger de vous assister.

L'APPEL est formé par déclaration au Secrétariat Greffe de la Cour d'Appel et doit indiquer le nom de l'Avocat chargé de vous assister devant la Cour d'Appel. Cette déclaration est signée par l'Avocat.

A peine d'irrecevabilité relevée d'office, les actes de procédure sont remis à la Juridiction par voie électronique. Lorsqu'un acte ne peut être transmis par voie électronique pour une cause étrangère à celui qui l'accomplit, il est établi sur support papier et remis au greffe. En ce cas, la déclaration d'appel est remise au greffe en autant d'exemplaires qu'il y a de parties destinataires, plus deux. La remise est constatée par la mention de sa date et le visa du greffier sur chaque exemplaire, dont l'un est immédiatement restitué.

Toutefois, je vous informe que l'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

Article 643 du Code de Procédure Civile :

Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France métropolitaine, les délais de comparution, d'appel, d'opposition, de recours en révision et de pourvoi en cassation sont augmentés de :
Un mois pour les personnes qui demeurent dans un département d'outre-mer ou dans un territoire d'outre-mer ;

Deux mois pour celles qui demeurent à l'étranger

SCP LAURE et ALDEGUER
Commissaires 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	51.06
Art A. 444-48 Transp.	7.67
T.V.A. 20.00 %	11.75
Avis postal art.20	2.70
Total T.T.C. Euros	73.18

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Numéro de l'acte MD26792 2
Dossier POLE RECouvreMENT SPECIALISE DES BOUCHES DU RHONE/LAURENTI Patrice
Références Procédure licitation/partage / Dossier LAURENTI - Mme CASARAMONA // 20190087 - PRS AIX EN PROVENCE /

Signifié le : DOUZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT DEUX

POUR : Madame MARTIN Annick

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

Sur place, la requise est absente et son lieu de travail est inconnu.

La copie a été remise au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
Confirmation par la personne rencontrée sur place et nom sur la boîte aux lettres.

J'ai rencontré : Mr CARILLO Sébastien, compagnon ainsi déclaré(e) qui a accepté de recevoir la copie de l'acte.

J'ai laissé copie de l'acte sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté le sceau de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté du même jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le nom de la personne ayant reçu la copie a été laissé au domicile du signifié.

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

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

**Le présent acte comporte : 9 feuilles.
Coût définitif : 73.18 €**

Maitre Patrick LAURE

Maitre Henri ALDEGUER



REPUBLIQUE FRANCAISE
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

MINUTE N° : 821157

1ère Chambre Contentieux
N° RG 20/00013 - N° Portalis DB3E-W-B7D-KLEX

EXTRAIT
des Minutes du Greffe
du Tribunal Judiciaire de Toulon
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

En date du : 06 octobre 2022

Jugement de la 1ère Chambre en date du six octobre deux mille vingt deux

COMPOSITION DU TRIBUNAL

L'affaire a été débattue à l'audience publique du 01 septembre 2022 devant Noémie HERRY, Magistrat statuant en juge unique, assistée de Catherine GEILLE, greffier.

A l'issue des débats, la présidente a indiqué que le jugement, après qu'il en ait délibéré conformément à la loi, serait rendu par mise à disposition au greffe le 06 octobre 2022.

Signé par Noémie HERRY, présidente et Jérôme FADAT, greffier présent lors du prononcé.

DEMANDERESSE :

Le Comptable du PÔLE RECOUVREMENT SPECIALISE DES BOUCHES DU RHÔNE, dont le siège social est sis 3, Allée d'Estienne d'Orves - 13098 AIX EN PROVENCE,
représentée par Me James TURNER, avocat au barreau de TOULON

DEFENDEURS :

Monsieur Patrice LAURENTI, né le 15 Février 1973 à MARSEILLE, de nationalité Française, demeurant 11 Rue Jean l'Herminier - 13700 MARIIGNANE
défaillant

Madame Annick MARTIN, née le 28 Avril 1961 à MARSEILLE, de nationalité Française, demeurant 1239 Rue du Lot Port d'Alon - 83270 SAINT CYR SUR MER
représentée par Me François-xavier KOZAN, avocat au barreau de TOULON

Grosses délivrées le : 7/10/22
à : Me François-xavier KOZAN - 0142
Me James TURNER - 0272

CERTIFICAT
JE SOUSSIGNÉ, DIRECTEUR DE GREFFE
CERTIFIE À CE JOUR



QU'EN LA CAUSE CI-DESSUS PRÉCISÉE, IL
N'Y A PAS D'APPEL

AIX-EN-PROVENCE, LE

16 DEC. 2022

23P3462

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : 23F358
Déposée le : 9/2/23
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

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : Me James TURNER - AARPI PMT AVOCATS
Adresse : 6, Rue Molière
83000 TOULON
20190087-PRS AIX / LAURENTI - JT/JT/SM -Etat Pub/Jgt Licitat
Courriel ² : contact@pmt-avocats.fr
Téléphone : 04 94 93 64 64
À TOULON , le 03 / 02 / 2023
Signature (obligatoire) :

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

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	LAURENTI		Patrice Pierre	le 16/02/1973 à MARSEILLE
2	MARTIN		Annick Michelle Louise	le 28/04/1961 à MARSEILLE
3				

IDENTIFICATION DES IMMEUBLES (articles 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	SAINT CYR SUR MER - Ljeudit La Moutte - 1239 Lot du Port d'Alon	Section BM 10		
2		Section BM 11		
3				
4				
5				

PRÉVISION DE DÉLIVRANCE

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

MODE DE PAIEMENT

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
 défaut ou insuffisance de provision
 demande non signée et/ou non datée
 autre :

Le ____ / ____ / ____

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

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

**Maire AARPI PLATONMAGNETURIER
6 RUE MOLIERE
83000 TOULON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 10/02/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P04 2023F358

PERIODE DE CERTIFICATION : du 02/04/2002 au 09/02/2023
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
112	SAINT-CYR-SURMER	BM 10 à BM 11		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 13/02/2008	références d'enlèvement : 8304P04 2008V555	Date de l'acte : 11/02/2008
N° d'ordre : 2	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 17/05/2010	références d'enlèvement : 8304P04 2010V1558	Date de l'acte : 06/05/2010
N° d'ordre : 2	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 21/06/2010	références d'enlèvement : 8304P04 2010V1942	Date de l'acte : 16/06/2010
N° d'ordre : 3	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 16/07/2010	références d'enlèvement : 8304P04 2010V2288	Date de l'acte : 12/07/2010
N° d'ordre : 4	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 21/06/2010 Sages : 8304P04 Voi 2010V N°1942		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 27/04/2011	références d'enlèvement : 8304P04 2011V1787	Date de l'acte : 21/04/2011
N° d'ordre : 5	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 16/09/2013	références d'enlèvement : 8304P04 2013V3132	Date de l'acte : 12/09/2013
N° d'ordre : 6	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		

N° d'ordre : 7	date de dépôt : 27/05/2016	références d'enlèvement : 8304P04 2016V1 917	Date de l'acte : 17/05/2016
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 08/03/2018	références d'enlèvement : 8304P04 2018V1 025	Date de l'acte : 08/03/2018
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE (AMIR)		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 09/09/2019	références d'enlèvement : 8304P04 2019V3 621	Date de l'acte : 05/09/2019
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 23/12/2019	références d'enlèvement : 8304P04 2019P1 4513	Date de l'acte : 04/12/2019
	nature de l'acte : ASSIGNATION EN LICITATION		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 23/12/2019	références d'enlèvement : 8304P04 2019P1 4514	Date de l'acte : 04/12/2019
	nature de l'acte : ASSIGNATION EN LICITATION PARTAGE		
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 18/01/2022	références d'enlèvement : 8304P04 2022V517	Date de l'acte : 17/01/2022
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 08/07/2022	références d'enlèvement : 8304P04 2022V6988	Date de l'acte : 16/05/2022
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE se substituant à provisoire de la formalité initiale du 18/01/2022 Sages : 8304P04 Vol 2022V N° 517		
N° d'ordre : 14	date de dépôt : 12/07/2022	références d'enlèvement : 8304P04 2022V6983	Date de l'acte : 12/07/2022
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		

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

Demande de renseignements n°8304P04 2023F358
déposée le 09/02/2023, par Maître AARPI PLATONWIAGNETURNIER

Réf. dossier : JGT LAURENT-MARTIN/FRS BOUCHE

CERTIFICAT

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

-Pour la période de publication du 02/04/2002 au 03/10/2022 (date de mise à jour fichier)

[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

[x] Il n'existe que les 14 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :

[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TOULON 2, le 10/02/2023

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

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

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/04/2002 AU 03/10/2022

N° d'ordre : 1 Date de dépôt : 13/02/2008 Référence d'enfassement : 8304P04 2008Y555 Date de l'acte : 11/02/2008
 Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**
 Rédacteur : ADM TP VITROLLES / VITROLLES CEDEX
 Domicile élu : VITROLLES CEDEX

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2008Y555 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	LAURENTI	15/02/1973	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SAINT-CYR-SUR-MER	BM 10 à BM 11
			Volume
			Lot

Montant Principal : 2.704,00 EUR
 Date extrême d'effet : 11/02/2018

Complément : En vertu de contributions directes dûment homologués et de l'article 8 de l'ordonnance 58-1372 du 29/12/1958. Sur la moitié indivise.

N° d'ordre : 2 Date de dépôt : 17/05/2010 Référence d'enfassement : 8304P04 2010V1558 Date de l'acte : 06/05/2010
 Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR**
 Rédacteur : ADM TRESORERIE / VITROLLES CEDEX
 Domicile élu : VITROLLES à la TRESORERIE

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2010V1558 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	LAURENTI	15/02/1973	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/04/2002 AU 03/10/2022

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2010V1558 :

Immeubles

Débiteurs Droits

Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
SAINT-CYR-SUR-MER	BM 10 à BM 11		

Montant Principal : 865,00 EUR
Date extrême deffet : 06/05/2020

Complément : Inscription prise sur les droits indivis du débiteur en vertu de rôles de contributions directes.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 21/06/2010	Référence d'enlèvement : 8304P04 2010V1942	Date de l'acte : 16/06/2010
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM TRESORERIE / VITROLLES CEDEX			

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 16/07/2010	Référence d'enlèvement : 8304P04 2010V2288	Date de l'acte : 12/07/2010
Nature de l'acte : HORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 21/06/2010 Sages : 8304P04 Vol 2010V N° 1942			
Rédacteur : ADM TP VITROLLES / VITROLLES CEDEX			
Domicile élu : VITROLLES en la TRESORERIE			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2010V2288 : Hypothèque Légale du Trésor du 16/06/2010

Créanciers

Numéro

Désignation des personnes
TRESOR PUBLIC

Date de Naissance ou N° d'identité

Débiteurs

Numéro

Désignation des personnes
LAURENTI

Date de Naissance ou N° d'identité

15/02/1973

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/04/2002 AU 03/10/2022

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2010V2288 : Hypothèque Légale du Trésor du 16/06/2010

Immeubles	Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			SAINT-CYR-SUR-MER	BM 10 à BM 11		

Montant Principal : 6.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 16/06/2020

Complément : Sur la moitié indivise. En vertu de l'Ordonnance du 29/12/1958 et de rôles supplémentaires d'impôts sur le revenu, mis en recouvrement le 30/04/2010. Régularisé par bordereau rectificatif concernant le titre de créance.

N° d'ordre : 5 Date de dépôt : 27/04/2011 Référence d'enlèvement : 8304P04 2011V1787 Date de l'acte : 21/04/2011

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

Rédacteur : ADM.TRESORERIE / VITROLLES

Domicile élu : VITROLLES à la Trésorerie

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2011V1787 :

Créanciers

Numéro Désignation des personnes
TRESOR PUBLIC

Date de Naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro Désignation des personnes
1 LAURENTI

Date de Naissance ou N° d'identité
15/02/1973

Immeubles

Prop.Immu/Contre Droits Commune
SAINT-CYR-SUR-MER

Désignation cadastrale Volume
BM 10 à BM 11

Lot

Montant Principal : 1.880,00 EUR
Date extrême d'effet : 21/04/2021

Complément : Prise sur sa moitié indivise, en vertu des rôles de contributions directes mis en recouvrement en 2011

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/04/2002 AU 03/10/2022

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 16/09/2013	Référence d'enfouissement : 8304P04 2013V3132	Date de l'acte : 12/09/2013
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM TRESORERIE VITROLLES / VITROLLES			
Domicile élu : TRESORERIE DE VITROLLES			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2013V3132 :

Créanciers

Numéro :
 Désignation des personnes : **TRESOR PUBLIC**

Date de Naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro :
 Désignation des personnes : **LAURENTI**

Date de Naissance ou N° d'identité : 15/02/1973

Immeubles

Prop./Ann.	Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
PI			SAINT-CYR-SUR-MER	BM 10		
			SAINT-CYR-SUR-MER	BM 11		

D1 : Droits Indivis : CO : Constructions DO : Donnantier 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

Montant Principal : 6.100,00 EUR
 Date extrême d'effet : 12/09/2023

Complément : SUR LA 1/2 INDIVISE lui appartenant.En vertu des rôles de contributions directes dûment homologués et de l'art 8 de l'ordonnance 58-1372 du 29/12/1958.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 27/05/2016	Référence d'enfouissement : 8304P04 2016V1917	Date de l'acte : 17/05/2016
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM TP VITROLLES / VITROLLES CEDEX			
Domicile élu : VITROLLES A LA TRESORERIE			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/04/2002 AU 03/10/2022

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2016V1917 :

Créanciers

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

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	LAURENTI	15/02/1973

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	SAINT-CYR-SUR-MER	BM 10 à BM 11		

Montant Principal : 13,699.00 EUR
Date extrême d'effet : 17/05/2026

Complément : Sur 1/2 indivise.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 08/03/2018	Référence d'enfaissement : 8304P04 2018V1025	Date de l'acte : 08/03/2018
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE (AMR)			
Rédacteur : ADM PRS AIX-EN-PROVENCE / AIX-EN-PROVENCE			
Domicile élu : AIX-EN-PROVENCE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2018V1025 :

Créanciers

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

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	LAURENTI	15/02/1973

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	SAINT-CYR-SUR-MER	BM 10 à BM 11		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2018V1025 :

Montant Principal : 124.495,00 EUR
 Date extrême d'effet : 07/03/2028

Complément : Sur ses parts et portions.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 09/09/2019	Référence d'enlèvement : 8304P04 2019V3621	Date de l'acte : 05/09/2019
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM PRS AIX-EN-PROVENCE / AIX-EN-PROVENCE			
Domicile élu : AIX-EN-PROVENCE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2019V3621 : Hypothèque légale du Trésor

Créanciers

Número	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	TRÉSOR PUBLIC	

Propriétaire Immeuble / Contre.

Número	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	LAURENTI	15/02/1973

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINTE-CYR-SUR-MER	BM 10 à BM 11		

Montant Principal : 124.500,00 EUR
 Date extrême d'effet : 05/09/2029

Complément : Sur parts et portions.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/04/2002 AU 03/10/2022

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 23/12/2019	Référence d'enlèvement : 8304P04 2019P14513	Date de l'acte : 04/12/2019
Nature de l'acte : ASSIGNATION EN LICITATION Rédacteur : HUI Patrick LAURE huissier de justice / TOULON Domicile élu : TOULON au cabinet de Me TURNER			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2019P14513 :

Créanciers

Numéro Désignation des personnes
 TRESOR PUBLIC

Date de Naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro Désignation des personnes
 I MARTIN

Date de Naissance ou N° d'identité
 28/04/1961

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits
 Commune SAINT-CYR-SUR-MER

Désignation cadastrale
 BM 10 à BM 11

Volume

Lot

Complément : Assignation du 04/12/2019 d'avoir à comparaître devant le Tribunal de Grande Instance de Toulon afin d'obtenir la licitation et le partage des biens. Assignation par acte séparé à Mr Patrice LAURENTI.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 23/12/2019	Référence d'enlèvement : 8304P04 2019P14514	Date de l'acte : 04/12/2019
Nature de l'acte : ASSIGNATION EN LICITATION PARTAGE Rédacteur : HUI Patrick LAURE huissier de justice / TOULON Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2019P14514 :

Créanciers

Numéro Désignation des personnes
 TRESOR PUBLIC

Date de Naissance ou N° d'identité

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2019P14514 :

Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Número	Désignation des personnes	
1	LAURENTI	15/02/1973

Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	SAINT-CYR-SUR-MER	BM 10 à BM 11	
			Lot

Complément : Assignation du 04/12/2019 d'avoir à comparaitre devant le Tribunal de Grande Instance de Toulon afin d'obtenir la licitation et le partage des biens. Assignation par acte séparé à Mme Annick MARTIN.

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 18/01/2022	Référence d'enlèvement : 8304P04 2022V517	Date de l'acte : 17/01/2022
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE			
Rédacteur : ADM SIE MARIIGNANE /MARIIGNANE CEDEX			
Domicile élu : MARIIGNANE CEDEX en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2022V517 :

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

Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Número	Désignation des personnes	
1	LAURENTI	15/02/1973

Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	SAINT-CYR-SUR-MER	BM 10 à BM 11	
			Lot

Montant Principal : 158.244,00 EUR
 Date extrême d'effet : 18/01/2025

Complément : Sur ses parts et portions.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 02/04/2002 AU 03/10/2022

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2022V517 :

En vertu des articles L 252 A - L 253 et L 256 du L.PF. AMR 2017 L200025 du 31/10/2017 et rôles 92 de 2015 - 2016 et 2017 à l'encontre de HEURL TRANSPORTS LAURENTI.

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 08/07/2022	Référence d'enlèvement : 8304P04 2022V5888	Date de l'acte : 16/05/2022
	Nature de l'acte : 517	HYPOTHEQUEJUDICIAIRE DEFINITIVE se substituant à provisoire de la formalité initiale du 18/01/2022 Sages : 8304P04 Vol 2022V N°	
	Rédacteur : ADM SIE MARIIGNANE / MARIIGNANE CEDEX		

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 12/07/2022	Référence d'enlèvement : 8304P04 2022V5983	Date de l'acte : 12/07/2022
	Nature de l'acte : 517	HYPOTHEQUE LEGALE	
	Rédacteur : ADM SIP MARIIGNANE / MARIIGNANE		

FORMALITE EN ATTENTE

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 04/10/2022 AU 09/02/2023

Date et Numero de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Endeudés/Donateurs/Constituants "Prop./Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numero d'archivage Provisoire
09/01/2023 D00730	BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du Sages : 8304R04 Vol: 2022V N° 517	23/12/2022	SIE MARIGNANE CTS LAURENTI / MARTIN	8304R04 V00150
09/02/2023 D05613	ADM. SIE MARIGNANE MARIGNANE CEDEX JUGEMENT ADM. TRIBUNAL JUDICIAIRE TOULON	06/10/2022	POLE RECouvreMENT SPECIALISE BOUCHE DU RHONE LAURENTI-MARTIN	8304R04 P03462

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 11 pages y compris le certificat.

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

EN MATIERE DE LICITATION

CHAPITRE Ier — DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} — CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du code de procédure civile et de celles du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

ARTICLE 2 — 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 les parties 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 3—BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4—PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution et assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 5—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 charges et 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.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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 6—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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

CHAPITRE II—ENCHERES

ARTICLE 7—RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'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 8—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 un chèque de banque rédigé à l'ordre de la CARPA, représentant 10% du montant de la mise à prix et au minimum 3.000 € et le remet à l'avocat poursuivant.

La caution et/ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur ou en cas d'adjudication remportée par le remettant et objet d'une surenchère, passé le délai de contestation de cette dernière.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux 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 9—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 vente sur surenchère éventuellement complété par un chèque de banque ou une caution bancaire permettant de porter la garantie au montant déterminé à l'article 8 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.

Les conditions pour enchérir à l'audience de vente sur surenchère seront celles prévues à l'article 8 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 10— 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 des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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 1^{ère} audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1^{ère} vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1^{ère} 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 2^{ème} vente est supérieur à la 1^{ère}, la différence appartiendra aux vendeurs.

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

CHAPITRE III— VENTE

ARTICLE 11—TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

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

ARTICLE 12— SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront consignés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

ARTICLE 13—VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

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, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

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

Si l'adjudicataire est collocataire ayant déclaré acquiescer au bénéfice de la clause d'attribution stipulée plus loin, il est prévu qu'à défaut de dispositions particulières contraires qui seraient insérées au présent cahier des conditions de vente :

- L'adjudicataire collocataire sera dispensé de verser le prix jusqu'à ce que soit dressé l'état liquidatif, à charge d'un intérêt calculé au taux légal à compter de l'adjudication se substituant à une éventuelle indemnité d'occupation ;

- Pour éviter le paiement de ces intérêts, le collocataire aura la faculté de procéder au paiement de tout ou partie du prix d'adjudication entre les mains du séquestre désigné au présent cahier des conditions de vente, savoir l'avocat sous la constitution duquel il aura été déposé.

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

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

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

ARTICLE 14—PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 15—DROITS DE MUTATION

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

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur 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, 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 16—OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV—DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 17—OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties vendeuses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou à défaut à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le Greffe du Tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE 18—PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au bureau du Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

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 au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, 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 la loi, ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19— ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suivra la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20—CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens (sont ou) seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété afférentes à l'exercice en cours, à compter de l'entrée en jouissance.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 21—TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22—PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

ARTICLE 23—ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le Juge de l'Exécution devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des conditions de vente et au déroulement des enchères.

Le tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

CHAPITRE V — CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 24 — IMMEUBLE EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n°65-557 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 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 25 — IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devrait notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 — CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 — CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans le délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au Greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

ARTICLE 28 – MISE A PRIX

L'adjudication aura lieu en UN SEUL LOT sur la mise à prix suivante :

MISE A PRIX :

300.000,00 €

*Avec faculté de baisse du quart
puis de moitié en cas de défaut d'enchères.*

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

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

A TOULON, le 16 Mai 2023