

VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE

**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

AUDIENCE D'ORIENTATION
DU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE DRAGUIGNAN (Var)

Le VENDREDI 25 AVRIL 2025 à 9 HEURES 00

MISE A PRIX
DEUX CENT VINGT CINQ MILLE €UROS
(225.000 €uros)

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83300), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Rue Pierre Clément, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Sur la Commune de :

RAMATUELLE (Var-83350), 2252 Route de Bonne Terrasse, dans une maison portant le N° 49, cadastré Section AK N° 301, le lot N° 89 de la copropriété consistant en un **APPARTEMENT** de type studio, situé à l'étage et la jouissance exclusive d'une terrasse de 23 m² avec vue Mer.

PROCEDURE DE SAISIE :

Saisie immobilière à l'encontre de :

Madame PERSON Catherine, Anne-Marie, née le 21 Février 1947 à PARIS (75013), Conseil en Communication, demeurant et domiciliée : 22, Rue d'Orléans, 92200 à NEUILLY SUR SEINE, et actuellement domiciliée : 155, Bonne Terrasse, Villa Les Gabians, 83350 à RAMATUELLE,

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Madame la Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé des Hauts-de-Seine, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, dont les locaux sont situés : 7/9 Boulevard des Bouvets, 92741 à NANTERRE.

Ayant pour Avocat constitué **Maître Jean-Bernard GHRISTI**, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN - 15, rue Jean Aicard 83700 SAINT RAPHAEL, Tél : 04.94.55.13.86, Mail : avocat@ghristi.com, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile,

Plaidant par Maître James TURNER, Membre de l'AARPI PLATON MAGNE TURNER, Avocats Associés au Barreau de TOULON, y demeurant 6 Rue Molière, 83000 TOULON,

Suivant commandements de payer valant saisie

délivré par Maître Patrick LAURE, Commissaire de Justice à TOULON (Var), les 17 Décembre 2024 et 6 Février 2025, et publiés au Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 12 Février 2025, Volume 2025 S N°28,

En vertu de :

Divers Avis de Mise en Recouvrement émis et rendus exécutoires par le Receveur Principal de la Direction Générale des Impôts, n° 20191200158 du 16/12/2019 et N° 20191207513 du 31/12/2019, ensuite desquels une hypothèque légale du Trésor a été publiée le 25 Juillet 2024, Vol. 2024 V N° 4209 :

- AMR N° 20191200158 du 16/12/2019 (N° Créance 1968780)
- AMR N° 20191207513 du 07/10/2020 (N° Créance 1968790)

Pour avoir paiement de la somme globale de :

- AMR N° 20191200158 du 16/12/2019 (N° Créance 1968780)
Solde S/Droit de mutation à titre onéreux meuble
01/06/2009 au 20/06/2009..... **11.040,23 €**
- AMR N° 20191200158 du 16/12/2019 (N° Créance 1968790)
- AMR N° 20191207513 DU 07/10/2020 (N° Créance 1968790)
Solde S/Intérêts de retard complémentaire sur droit mutation à
titre gratuit : 01/06/2009 – 30/06/2009..... **142.251,30 €**
- **TOTAL sauf Mémoire** **153.291,53 €**

TOTAL DE LA CREANCE, sauf MEMOIRE..... 153.291,53 €
(CENT CINQUANTE TROIS MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT
ONZE EUROS 53 Centimes),

montant de la créance totale due en principal, arrêtée au 17 Décembre
2024 et 6 Février 2025, outre intérêts et accessoires.

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire,
susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa
créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice
de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de
tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et
liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous
acomptes qui auraient pu être versés.

**Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et
énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures
Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :**

- 1°) La constitution de Maître Jean-Bernard GHRISTI, Avocat au
Barreau de DRAGUIGNAN - 15, rue Jean Aicard 83700 SAINT
RAPHAEL pour la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE,
avec élection de domicile en son cabinet ;
- 2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu
duquel le commandement est délivré ;
- 3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts
échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

- 4°) L'avertissement que les débiteurs doivent payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, les débiteurs seront assignés à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution Immobilier pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- 5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;
- 6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard des débiteurs à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de la Publicité Foncière ;
- 7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que les débiteurs en sont séquestres ;
- 8°) L'indication que les débiteurs gardent la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- 9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'Huissier de Justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 10°) L'indication qu'un Huissier de Justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 11°) L'indication que le Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83300) siégeant au Palais de Justice de ladite ville : Rue Pierre Clément ;
- 12°) L'indication que les débiteurs qui en font préalablement la demande peuvent bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'ils remplissent les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;
- 13°) L'indication, si les débiteurs sont des personnes physiques, que s'ils s'estiment en situation de surendettement, ils ont la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par les articles L 712-1, L 712-4, R 712-2, R 712-10 et R 712-11 du Code la Consommation

14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que les débiteurs n'en aient été régulièrement avisés au préalable.

Ces commandements, n'ayant pas reçu satisfaction, ont été publiés pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 12 Février 2025, Volume 2025 S n° 28.

Le Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN a délivré, le 14 Février 2025, l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf. État hypothécaire ci-annexé)

La débitrice a été régulièrement assignée à comparaître à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83300), en vue de l'audience du Vendredi 25 Avril 2025 à 9 h 00,

(Cf. assignation ci-annexée)

L'affaire doit être examinée à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution Immobilier du Vendredi 25 Avril 2025 à 9 h 00, au cours de laquelle le Juge vérifiera que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 sont réunies, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes, déterminera les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83300), des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Dans un ensemble immobilier sise à RAMATUELLE (Var), 2252 Route de Bonne Terrasse, cadastré Section AK N° 301, le lot N° 89 dudit ensemble consistant en un APPARTEMENT de type studio, situé à l'étage de la maison n° 49 et la jouissance exclusive d'une terrasse de 23 M², outre les 4/1.037° des parties communes générales et les 11/1.037° des parties communes spéciales de la maison N° 9,

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître MARIMON, Notaire à ROQUEBRUNE, le 18/04/1980, publié le 21/05/1980, Vol. 3966 N° 12, modifié par acte de Me MIRAMON, Notaire à ROQUEBRUNE, le 28/12/1984, publié le 22/01/1985, Vol. 7110 n° 13, rectifié par acte de Me MIRAMON, Notaire à ROQUEBRUNE le 24/04/1986, publié les 22/05/1986 et 03/07/1986, Vol. 86 P N° 949, rectifié par acte de Me MIRAMON, Notaire à ROQUEBRUNE, du 6 Décembre 1988, publié le 09/12/1988, Vol. 88 P N ° 12680, rectifié par acte de Me AMIRAULT, Notaire à SAINT TROPEZ, du 04/04/2022, publié le 25/04/2022, Vol. 2022 P N° 11061. Cession avec division du 11/01/2011, publié le 31/01/2011, Vol. 2011 P N° 1417.

Il s'agit d'un APPARTEMENT de type studio, d'une superficie habitable de 35,87 m², situé au premier étage de la maison n° 49, avec terrasse de 23 m².

Occupation par la propriétaire.

Chauffage : individuel, électrique.

Production d'eau chaude : individuelle, cumulus électrique.

Vue sur la mer Méditerranée et la plage de Pampelonne.

Pièce Principale de 21,55 m². Il s'agit d'un studio en bon état dont les plafonds sont peints en blanc avec poutres apparentes en bois.

Les murs sont peints en blancs et le sol recouvert de carrelage en bon état.

Cuisine de 4,73 m². Pièce éclairée par une fenêtre avec grille de sécurité sans volet. Elle dispose d'un plan de travail en L avec faïences bleues de Salerne. Evier : deux bacs inox avec mitigeur. Plaque de cuisson et four intégrés dans le plan de travail. La pièce est équipée d'éléments de cuisine blancs avec contours bleus. Au sol : carrelage. Au plafond : peinture blanche. Crédence : faïences de Salerne.

Salle d'eau de 4,16 m². Pièce aveugle équipée d'un meuble avec vasque en bon état. La pièce dispose d'une cabine de douche dont les parois sont faïencées de carreaux de Salerne bleus identiques à ceux de la cuisine. Au plafond : peinture blanche. Aux murs : peinture et faïencés en partie inférieure. Au sol : carrelage. Un bidet et chauffage électrique.

Toilettes de 1,13 m², indépendants.

Couloir de l'entrée de 4,3 m² disposant de deux placards servant de rangements.

Terrasse de 23,11 m² à laquelle on accède depuis la pièce principale, couverte et dont le sol est carrelé.

Cette terrasse dispose d'une vue panoramique sur la plage de Ramatuelle

OBSERVATIONS GENERALES

Le bien se situe à 200 mètres à vol d'oiseau, des plages.

Il se trouve dans un ensemble immobilier de 75 villas utilisées comme résidences secondaires avec :

- Trois terrains de tennis en dur,
- Une piscine,
- Une gardienne.

L'ensemble immobilier est géré par le Syndic : FATELLIMMO de CAVALAIRE SUR MER (83240).

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de matrice cadastrale délivré le 6 Novembre 2024, par le Service des Impôts Fonciers de DRAGUIGNAN.
(Cf. extrait de matrice cadastrale ci-annexé)

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Ainsi qu'il résulte également d'un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers mis en vente dressé le 7 Janvier 2025 par Maître Patrick LAURE, Commissaire de Justice à TOULON (Var), et annexé au présent cahier des conditions de vente.

(Cf. PV de description ci-annexé)

Il a, en outre, été dressé les états ou constats, annexés au présent cahier des conditions de vente, à savoir :

- l'état des surfaces
- l'état relatif à la présence de termites
- le constat amiante
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité
- L'état de l'installation intérieure de gaz
- l'état des Risques et Pollutions

dressés par la SARL NOSTIKA Expertises, le 22 Janvier 2025.

(Cf. états, constats ou rapport ci-annexés)

ORIGINE DE PROPRIETE

La partie saisie est devenue propriétaire suivant :

Attestation immobilière après décès de PERSON Jean, Acte du 28/12/2009 dressé par Me CLERC, Notaire à NEUILLY SUR SEINE, publié le 09/03/2010, Vol. 2010 P N° 2930 et attestation rectificative du 13/04/2010, publiée le 19/04/2010, Vol. 2010 P N° 4429.

Attestation immobilière après décès de SIAUVE Jeanne, Acte du 28/12/2009 dressé par Me CLERC, Notaire à NEUILLY SUR SEINE, publié le 12/03/2010, Vol. 2010 PN° 3075 et attestation rectificative du 15/04/2010, publiée le 19/04/2010, Vol. 2010 P N ° 4432.

Acte de Me BORTOLOTTI, Notaire à SAINT-TROPEZ, du 04/12/2000, publié le 17/01/2001, Vol. 2001 P N° 651.

ORIGINE ANTERIEURE

En ce qui concerne l'origine de propriété antérieure, le futur adjudicataire devra se référer à l'acte sus énoncé.

Tous renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à cet égard.

CLAUSES SPECIALES

A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'afin de satisfaire aux dispositions prescrites par l'article 6 du Décret n° 67-223 du 17 mars 1967, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier au Syndic, dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (article 63 du Décret), en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Le Certificat d'Urbanisme d'Information fera l'objet d'un dépôt ultérieur.

Tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation du bien vendu au regard des règles de l'urbanisme et sera censé s'être renseigné directement et personnellement auprès de toute administration compétente à cet effet.

Tous renseignements contenus dans le présent cahier des charges ne sont donnés que sous les plus expresses réserves, le créancier poursuivant ne pouvant être recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

C/ OCCUPATION

A la date du procès-verbal descriptif du 7 Janvier 2025, l'immeuble est occupé par la propriétaire.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette occupation, sans recours contre le vendeur poursuivant la vente.

D/ DECLARATIONS PARTICULIERES

Dans l'hypothèse où les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés seraient placés dans le champ d'application de la TVA, il est précisé que le paiement de cette taxe devra être supporté par l'adjudicataire pour le compte du saisi.

L'adjudicataire pourra, le cas échéant, bénéficier des déductions de la TVA prévues par les articles 271 et suivants du CGI et notamment de la TVA payée en amont par le saisi.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Les renseignements relatifs à la propriété saisie sont ainsi donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à ce sujet.

A cet égard, le poursuivant s'en réfère expressément à l'article 717 du Code de Procédure Civile suivant lequel :

« L'adjudication, même publiée au Bureau des Hypothèques, ne transmet à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant au saisi. »

Enfin, 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 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, de termites ou d'insectes xylophages et 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.

En l'occurrence, il est joint au présent cahier des conditions de vente :

- une note de synthèse dressée par la SARL NOSTIKA Expertises,
- Un Certificat de superficie,
- l'état relatif à la présence de termites conclut qu'il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites,
- le constat amiante conclut qu'il n'a pas été repéré des matériaux et produits susceptible de contenir de l'amiante
- le diagnostic de performance énergétique pour le logement conclut que la situation énergivore du logement est F,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité conclut que l'installation comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt)
- l'Etat des Risques et Pollutions édité le 22 Janvier 2025.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

PIECES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :

Afin de satisfaire aux exigences posées par l'article R 322-10, alinéa 1^{er}, in fine du Code des Procédures Civiles d'Exécution, sont joints au présent cahier des conditions de vente :

- la copie de l'assignation délivrée à la débitrice,
- un état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie,
- un extrait de matrice cadastrale.

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

contact@huissierstoulon.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

PERSON



PV DESCRIPTIF DU 07 JANVIER 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE SEPT JANVIER

A LA REQUETE DE :

Madame la Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé des Hauts-de-Seine, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, dont les locaux sont situés : 7/9 Boulevard des Bouvets, 92741 NANTERRE.

LAQUELLE NOUS REQUIERT

De procéder à un descriptif d'un bien appartenant à Madame PERSON Catherine, situé sur la commune de RAMATUELLE (83350), Lieudit Bonne Terrasse, dans un ensemble dénommé « Village des Pêcheurs », à savoir le lot N°89 dudit ensemble, consistant en un appartement.

Et ce, suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 17 DECEMBRE 2024, demeuré infructueux.

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, audienciers près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON, VAR, y demeurant 17 avenue Vauban, soussigné.

Certifie m'être transporté ce jour 09h30, 2252 route de Bonne Terrasse à RAMATUELLE (83350), où accompagné de Monsieur COTTURA de la société NOSTIKA Expertises, de Monsieur LASSON, serrurier et de Madame BIAMONTE Claudine, gardienne, j'ai procédé au descriptif ci-après ;



DESCRIPTIF

Dans un ensemble immobilier dénommé « Village des Pêcheurs », commune de RAMATUELLE (VAR), 2252 route de Bonne Terrasse, à savoir le lot N°89 dudit ensemble, consistant en un appartement d'une surface de 35.87m², situé à l'étage de la maison n°49, et la jouissance exclusive d'une terrasse de 23m².

Outre-les 4/1.037° des parties communes générales et les 11/1.037° des parties communes spéciales de la maison n°49.

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître MIRAMON, Notaire à ROQUEBRUNE, le 18/04/1980, publié le 21/05/1980, Vol.3966 N°12, modifié par acte de Maître MIRAMON, Notaire à ROQUEBRUNE, le 28/12/1984, publié le 22/01/1985, Vol.7110 N°13, rectifié par acte de Maître MIRAMON, Notaire à ROQUEBRUNE, le 24/04/1986, publié les 22/05/1986 et 03/07/1986, Vol.86 P N°949, rectifié par acte de Maître MIRAMON, Notaire à ROQUEBRUNE, le 6 DECEMBRE 1988, publié le 09/12/1988, Vol.88 P N°12680, rectifié par acte de Maître AMIRAULT, Notaire à SAINT TROPEZ, du 04/04/2022, publié le 25/04/2022, Vol.2022 P N°11061.

Cession avec division du 11/01/2011, publié le 31/01/2011, Vol.2011 P N°1417.

Appartement de type studio, d'une superficie habitable de 35.87 m², situé au premier étage de la maison n°49 avec terrasse de 23m². (Photos 1-4)

Occupation par la propriétaire.

Chauffages : individuels, électriques.

Production d'eau chaude : individuelle, cumulus électrique.

Vue sur la mer méditerranée et la Plage de Pampelonne.

Pièce principale : (21.55m²) (Photos 5-6)

Studio en bon état dont les plafonds sont peints en blanc avec poutre apparentes en bois.

Murs : peinture blanche.

Sol/carrelage : bon état.



Cuisine : (4.73m²) (Photo 7)

Pièce éclairée par une fenêtre avec grille de sécurité sans volet.

Plan de travail en L avec faïences bleues de Salerne.

Evier : deux bacs inox avec mitigeur.

Plaque de cuisson et four : intégrés dans le plan de travail.

Pièce équipée d'éléments de cuisine blancs avec contours bleus.

Sol : carrelage.

Plafond : peinture blanche.

Crédence : faïences de Salerne.

Salle d'eau : (4.16m²) (Photo 8)

Pièce aveugle équipée d'un meuble avec vasque : bon état.

Une cabine douche dont les parois sont faïencées de carreaux de Salerne bleus identiques à ceux de la cuisine.

Plafond : peinture blanche.

Murs : peints et faïencés en partie inférieure.

Sol : carrelage.

Un bidet.

Chauffage : électrique.

Toilette : (1.13m²) indépendante.

Couloir de l'entrée : (4.3m²)

Deux placards servant de rangements.

Terrasse : (23.11m²) (Photos 9-10)

De la pièce principale, on accède à une terrasse de 23m² couverte, dont le sol est carrelé.

Cette terrasse dispose d'une vue panoramique sur Plage de RAMATUELLE.



Observations : (Photos 11-12)

Le bien se situe à environ 200 mètres à vol d'oiseau des plages.

Il se trouve dans un ensemble immobilier de 75 villas utilisées comme résidences secondaires avec :

- Trois terrains de tennis en dur,
- Une piscine, (Photo 12)
- Une gardienne.

L'ensemble immobilier est composé de villas secondaires gérées par le syndic FRATELLIMMO de CAVALAIRE SUR MER (83240).

Code d'accès : 3912A.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et dressé le présent procès-verbal descriptif comprenant 72 pages :

- 12 Photographies.
- Commandement de payer valant saisie immobilière.
- Diagnostique.





PHOTO 1



PHOTO 2





PHOTO 3



PHOTO 4





PHOTO 5



PHOTO 6





Photo7



PHOTO 8





PHOTO 9



PHOTO 10





PHOTO 11



PHOTO 12



NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 8261 PERSON

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement	Lot N° : 89
Nombre de pièces : 1	Réf. Cadastre : AK - 301
Etage : 1er	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Adresse : Village des pêcheurs	Permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997
2252 route de Bonne Terrasse	Date de construction : 1989
83350 RAMATUELLE	
Propriétaire : Mme PERSON Catherine	

CONSTAT AMIANTE

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

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :

35,87 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Consommations énergétiques

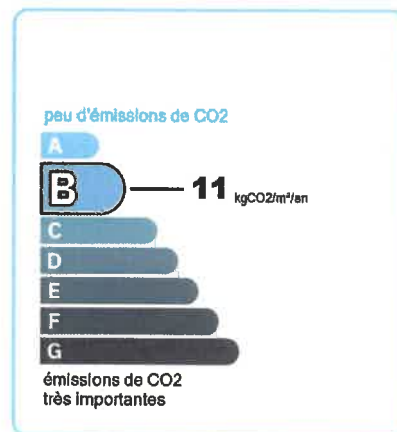
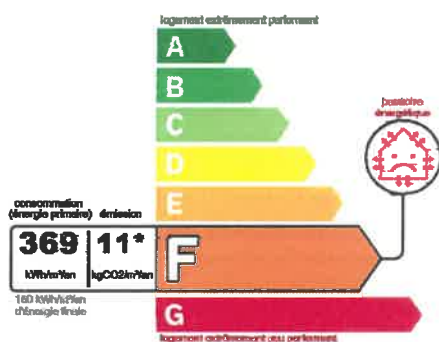
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : **369 kWh_{ep}/m².an**

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **11 kg_{eqCO2}/m².an**



DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

ERP		
Type	Exposition	Plan de prévention
Informatif PEB Plan d'Exposition au Bruit	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du PEB.
Obligation Légale de Débroussaillage (OLD)	OUI	Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD).
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2 Faible.
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel Radon : Niveau 3 (potentiel élevé)
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	/
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Niveau de risque moyen, étude géotechnique obligatoire en cas de construction ou modification du bâti (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels Inondation	NON	/
PPR Naturels Feu de forêt	NON	/

Extraits des documents de référence consultables sur internet et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	Appartement
Nombre de Pièces :	1
Etage :	1er
Numéro de lot :	89
Référence Cadastre :	AK - 301
Adresse :	Village des pêcheurs 2252 route de Bonne Terrasse 83350 RAMATUELLE
Propriété de :	Mme PERSON Catherine 22 Rue d'Orléans 92200 NEUILLY-SUR-SEINE
Mission effectuée le :	21/01/2025
Date de l'ordre de mission :	21/01/2025
N° Dossier :	8261 PERSON C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 35,87 m²

(Trente-cinq mètres carrés quatre-vingt-sept)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL				
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez	Commentaire
Entrée	1er	4,30 m²	0,00 m²	Placard compris
Séjour	1er	21,55 m²	0,00 m²	
Cuisine	1er	4,73 m²	0,00 m²	
Salle d'eau	1er	4,16 m²	0,00 m²	
WC	1er	1,13 m²	0,00 m²	
Total		35,87 m²	0,00 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse	1er	23,11 m²
Total		23,11 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.



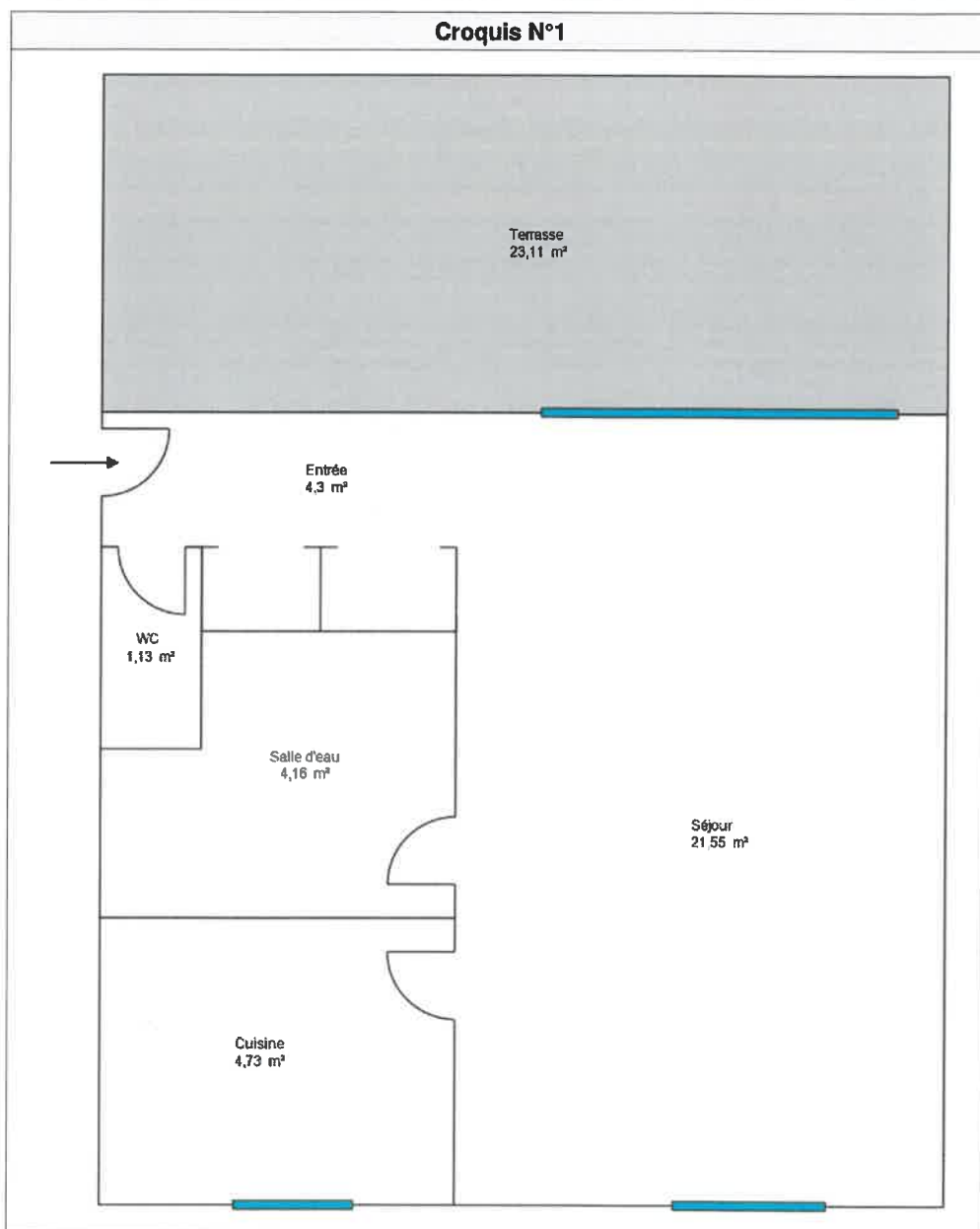
Le Technicien :
laurent COTTURA

à LA GARDE, le 22/01/2025

Nom du responsable :
COTTURA Laurent

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	
Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.	
A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS	
• Localisation du ou des bâtiments Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement Adresse : Village des pêcheurs 2252 route de Bonne Terrasse 83350 RAMATUELLE Nombre de Pièces : 1 Numéro de Lot : 89 Référence Cadastre : AK - 301 Descriptif du bien : Appartement de 1 pièce au 1er étage comprenant : 1 entrée, 1 séjour, 1 cuisine, 1 salle d'eau, 1 WC et 1 terrasse Encombrement constaté : Néant Situation du lot ou des lots de copropriété Etage : 1er Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI Document(s) joint(s) : Néant 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.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
1er		
Entrée	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Séjour	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Cuisine	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle d'eau	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
WC	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Terrasse	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice

LEGENDE

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

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION
F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

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

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

Les parties communes ne font pas parties de ce diagnostic,

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

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

RESULTATS

Absence d'indices d'infestation de termites

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **21/07/2025**.

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 : **8261 PERSON T**

Fait à : **LA GARDE** le : **22/01/2025**

Visite effectuée le : **21/01/2025**

Durée de la visite : **0 h 45 min**

Nom du responsable : **COTTURA Laurent**

Opérateur : Nom : **COTTURA**

Prénom : **laurent**

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

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

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

8261 PERSON T

NOSTIKA EXPERTISES

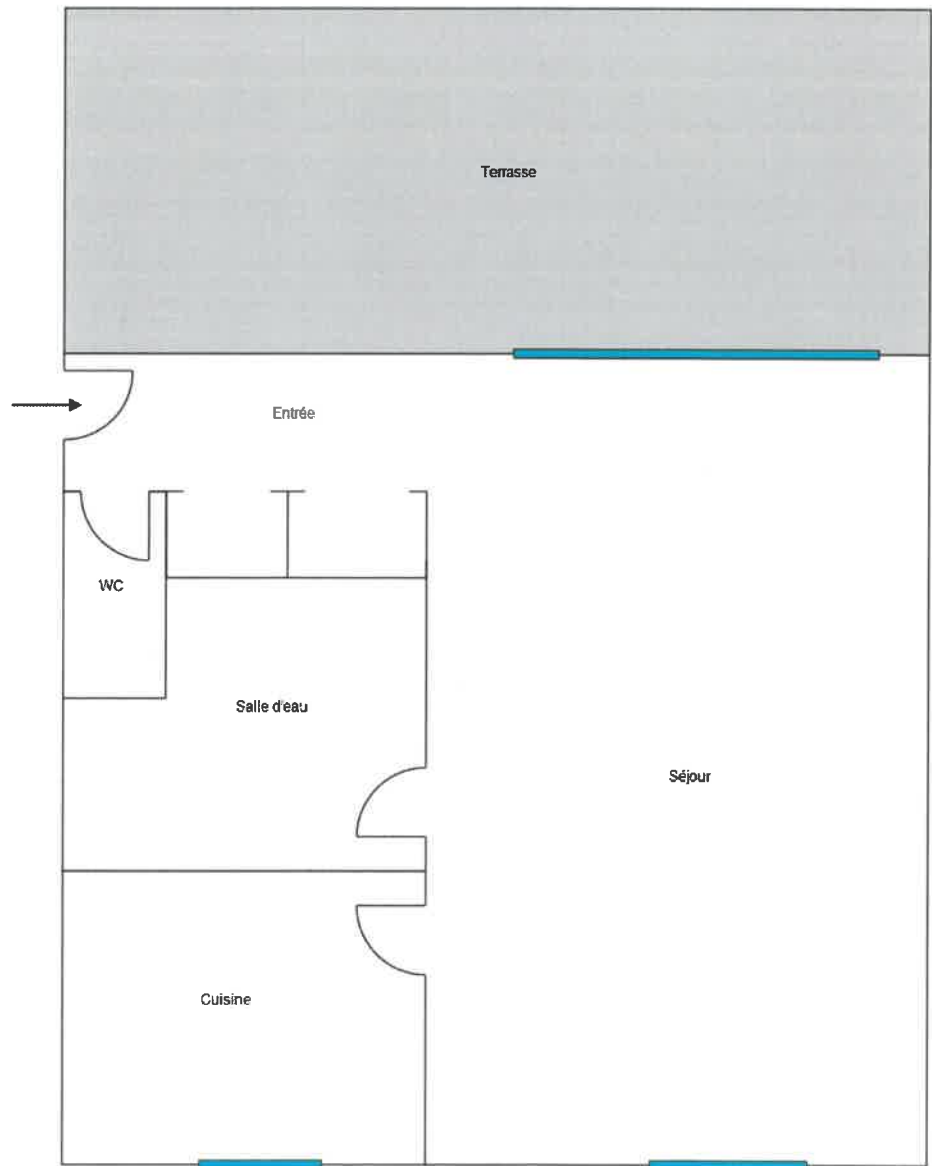
RCS TOULON -RCP : AXA Assurance - APE/NAF : 7120B

3/5

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur COTTURA Laurent

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 24/11/2021 - Date d'expiration : 23/11/2028
Gaz Electricité	Etat de l'installation intérieure gaz électricité (1) Date d'effet : 23/01/2024 - Date d'expiration : 22/01/2031
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 23/10/2023 - Date d'expiration : 22/10/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

From law



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



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

CPE DIFR 11 rev10

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

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

A	INFORMATIONS GENERALES	
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement		Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)		Bâtiment :
		Porte :
Nombre de Locaux : 1		Propriété de: Mme PERSON Catherine
Etage : 1er		22 Rue d'Orléans
Numéro de Lot : 89		92200 NEUILLY-SUR-SEINE
Référence Cadastre : AK - 301		
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997		
Adresse : Village des pêcheurs 2252 route de Bonne Terrasse		
83350 RAMATUELLE		
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : AARPI PLATON MAGNE TURNER		Documents fournis : Néant
Adresse : 6 rue Molière		
83000 TOULON		Moyens mis à disposition : Néant
Qualité : Cabinet d'avocats		
A.3	EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : 8261 PERSON A		Date d'émission du rapport : 22/01/2025
Le repérage a été réalisé le : 21/01/2025		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 13590 MEYREUIL
Date d'obtention : 01/09/2024		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 : 31/12/2025
35760 SAINT-GRÉGOIRE		
Date de commande : 21/01/2025		
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise		Date d'établissement du rapport : Fait à LA GARDE le 22/01/2025
		Cabinet : NOSTIKA Expertises
		Nom du responsable : COTTURA Laurent
		Nom du diagnostiqueur : COTTURA laurent

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

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

8261 PERSON A

NOSTIKA Expertises

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

1/10

Amiante

C SOMMAIRE

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

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrément. 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 : 21/01/2025

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.

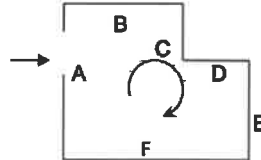
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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	Entrée	1er	OUI	
2	Séjour	1er	OUI	
3	Cuisine	1er	OUI	
4	Salle d'eau	1er	OUI	
5	WC	1er	OUI	
6	Terrasse	1er	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

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

Néant

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

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.			
Néant			
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)			
Néant			
LEGENDE			
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique AC1 Action corrective de premier niveau AC2 Action corrective de second niveau		
COMMENTAIRES			
Néant			

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	8261 PERSON		
N° planche :	1/1	Version :	0
		Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau :
			Croquis N°1

Terrasse

Entrée

WC

Salle d'eau

Cuisine

Séjour

Amiante

ATTESTATION(S)

NOUS CONTACTER

Votre conseiller
VD ASSOCIES61 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT... 06 56 36 88 78
N° ORIAS 13 010 220 (VD ASSOCIES)
www.vdies.fr/

Assurance et Banque

EURL NOSTIKA
467 RUE MARC DELAGE
JARDINS D ULYSSE PENELOPE D
83130 LA GARDE

LE JEUDI 12 DÉCEMBRE 2024

VOS RÉFÉRENCES

Votre référence client

0000010147628504

Votre contrat

0000010147628504

Date d'effet

01/12/2020

IMPORTANT

Document à conserver
Cette attestation fait partie
intégrante de votre contrat.Votre attestation d'assurances
Responsabilité Civile PrestataireAXA France, dont le siège social est situé Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre atteste que :
EURL NOSTIKA
467 RUE MARC DELAGE
JARDINS D ULYSSE PENELOPE D
83130 LA GARDEEst titulaire du contrat d'assurance n° 0000010147628504 ayant pris effet le 01/12/2020.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber
du fait de l'exercice des activités suivantes :**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE
LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS
ET MISSIONS REALISES EN DEMORS 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 (MERULES, VRILLETES, LYCTUS)****INFORMATION SUR LA PRESENCE DE RISQUE DE MERULE (LOI ALUR)****MESURES :****MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN****CALCULS DES MILLIEMES-TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS****ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-**AXA France IARD S.A. - siége social de 314 300 000 € - RCS Nanterre 312 014 000 - 1ère entreprise française n° 10 14 123 de la 1ère AXA, assureur de 1000 milliards. Société d'assurance
multirisque à responsabilité limitée à capital variable. 100 000 000 € de capital et 100 000 000 € de réserves. 100 000 000 € de capital et 100 000 000 € de réserves. 100 000 000 € de capital et 100 000 000 € de réserves.
N° ORIAS 13 010 220 (VD ASSOCIES)

1 / 8

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Attaque accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	600 000 € par année d'assurance dont 600 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance dont 150 000 € par sinistre
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat

9 3

Amiante

Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

Monsieur COTTURA Laurent

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 24/11/2023 - Date d'expiration : 23/11/2028
Gaz Electricité	Etat de l'installation intérieure gaz électricité (1) Date d'effet : 23/03/2024 - Date d'expiration : 22/03/2031
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (2) Date d'effet : 23/10/2023 - Date d'expiration : 22/10/2030

Valide à partir du 01/09/2024.

Atomic law



I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Salm-Grégoire

CPE DI FR 11 rev19

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2583E02164550

établi le : 22/01/2025

valable jusqu'au : 21/01/2035

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 2252 route de Bonne Terrasse, 83350 RAMATUELLE / étage: 1er - N° lot: 89

type de bien : Appartement

année de construction : 1989

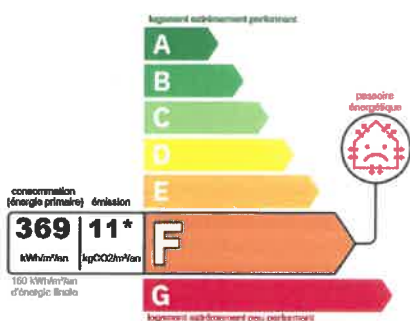
surface de référence : 35,87 m²

propriétaire : PERSON Catherine

adresse 22 Rue d'Orléans, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

Performance énergétique et climatique

* 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 6

Ce logement émet 426 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2210 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 sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, audiovisuel). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1 068 € et 1 446 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (taux d'indexation : cinq ans)

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

Informations diagnostiqueur

NOSTIKA Expertises

467 Rue Marc Delage

83130 LA GARDE

diagnostiqueur :

laurent COTTURA

tél. 06.13.23.72.79

email : nostika.expertises.83@gmail.com

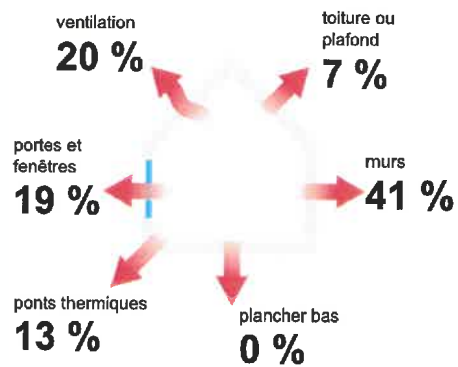
n° de certification : CPDI2353

organisme de certification : I.Cert



A l'attention des propriétaires de biens immobiliers situés en France (DPE) : Ce document est un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi en vertu de la loi n° 1031 du 12/07/2000 relative à la transparence de l'information sur les coûts de l'immobilier. Il est destiné à fournir aux propriétaires et aux locataires des informations sur la performance énergétique de leur logement. Ce document est établi en vertu de la loi n° 1031 du 12/07/2000 relative à la transparence de l'information sur les coûts de l'immobilier. Il est destiné à fournir aux propriétaires et aux locataires des informations sur la performance énergétique de leur logement. Ce document est établi en vertu de la loi n° 1031 du 12/07/2000 relative à la transparence de l'information sur les coûts de l'immobilier. Il est destiné à fournir aux propriétaires et aux locataires des informations sur la performance énergétique de leur logement.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRES BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



toiture isolée



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

*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).

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	⚡ électrique	8456 (3677 é.f.)	Entre 681€ et 821€	62%
eau chaude sanitaire	⚡ électrique	4104 (1754 é.f.)	Entre 331€ et 447€	31%
refroidissement				0%
éclairage	⚡ électrique	157 (65 é.f.)	Entre 13€ et 17€	2%
auxiliaires	⚡ électrique	549 (238 é.f.)	Entre 44€ et 60€	5%
énergie totale pour les usages recensés		13 265 kWh (5 767 kWh é.f.)	Entre 1 068€ et 1 446€ 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 16°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 83,16l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (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 -25,8% sur votre facture **soit -207 € 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

astuces

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



Consommation recommandée → 83,16l /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.

34l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -20% sur votre facture **soit -79 € 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 : 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 3 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé Mur 2 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé Mur 1 Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Plafond 1 lourd Dalle béton donnant sur Combles perdus, isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond 2 Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NF*** Electrique, installation en 1989, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau horizontal Electrique installation en 2000, individuel, production par semi-accumulation
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 pilotage	Panneau rayonnant électrique NF*** : 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
 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) .
 vitrages	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).
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée. Nettoyer régulièrement les bouches d'extraction et les entrées d'air

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

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 : 2535 à 6213 €

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 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².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 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².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 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 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 m².K/W
 portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 2000 à 6000 €

lot	description	performance recommandée
 climatisation	Ajout d'un nouveau système de refroidissement :	
 chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air	SCOP minimum de 4

Commentaire:

Travaux à envisager:

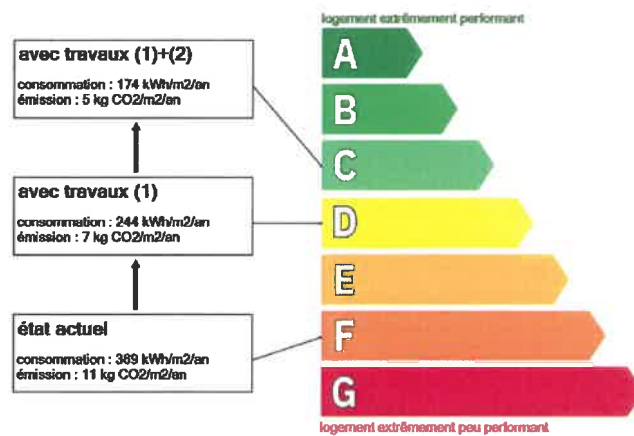
Le DPE présenté ne remplace pas un DPE réalisé à l'immeuble et permettant une optimisation de la performance énergétique au niveau du bâtiment dans son ensemble.

En copropriété, les travaux concernant la toiture relèvent d'une décision en assemblée générale des copropriétaires. Ils doivent être votés à la majorité simple. Les frais engendrés sont à la charge de l'ensemble des copropriétaires.

En copropriété, les travaux concernant les façades relèvent d'une décision en assemblée générale des copropriétaires. Ils doivent être votés à la majorité simple. Les frais engendrés sont à la charge de l'ensemble des copropriétaires.

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



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'artisans :

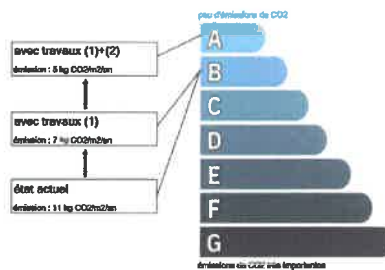
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0800 800 700 (après d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



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 : **2583E02164550**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AK-301**

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

Date de visite du bien : **21/01/2025**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs.

Les saisies pour les équipements collectifs auxquels nous n'avons pas eu accès.

Les consommations affichées dans ce DPE sont celles associées à un comportement conventionnel.

Les pathologies éventuelles, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air...)

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement

Plan de masse

Diag Carrez/Boutin

Taxe d'habitation

Relevé de propriété

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic

Contrat entretien des équipements

Notices techniques des équipements

Etude thermique réglementaire

Infiltrométrie

Rapport mentionnant la composition des parois

Factures de travaux

Justificatifs Crédit d'impôt

Déclaration préalable des travaux de rénovation

Cahier des charges / Programme de travaux

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		83 -Var
Altitude	 donnée en ligne	20
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1989
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	35,87
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,49

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	10,86 m²
Mur 1	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 2	Surface	observée ou mesurée 12,59 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée 12,96 m²
Mur 3	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée 14,32 m²
	Type	observée ou mesurée Dalle béton
Plafond 1	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni 1989 à 2000
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Combles perdus
	Surface Aiu	observée ou mesurée 14,32 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée 25 m²
	Etat Isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée Non
	Surface	observée ou mesurée 21,55 m²
Plafond 2	Type	observée ou mesurée Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni 1989 à 2000
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Surface	observée ou mesurée 35,87 m²
Plancher 1	Type de plancher bas	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Local chauffé
	Surface de bales	observée ou mesurée 4,83 m²
Fenêtre 1	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 12 mm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée	
	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 métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture		observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
	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	Oui
	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 loggias
	Avancée l		observée ou mesurée	2,70000004768372 m
	Type de masques lointains		observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints		observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 2	Surface de baies		observée ou mesurée	1,8 m²
	Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air		observée ou mesurée	12 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	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies		observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches		observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints		observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 3	Surface de baies		observée ou mesurée	1,3 m²
	Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air		observée ou mesurée	12 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

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Type volets	observée ou mesurée
	Orientation des bales	observée ou mesurée
	Type de masque proches	observée ou mesurée
	Type de masques lointains	observée ou mesurée
	Présence de joints	observée ou mesurée
Porte 1	Type de menuiserie	observée ou mesurée
	Type de porte	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
	Présence de joints	observée ou mesurée
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plafond 1 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plafond 1 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plafond 1 Mur 3	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 3 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Porte 1 Mur 3	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée
	Position menuiseries	observée ou mesurée

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Type d'installation de chauffage	🔗	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	🔗	observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NF***
	Surface chauffée	🔗	observée ou mesurée	35,87 m²
	Année d'installation	✗	valeur par défaut	1989
	Energie utilisée	🔗	observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	🔗	observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	✗	valeur par défaut	Non
	Type émetteur	🔗	observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NF***
	Surface chauffée par émetteur	🔗	observée ou mesurée	35,87 m²
	Type de chauffage	🔗	observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	🔗	observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	🔗	observée ou mesurée	Non
	Type générateur	🔗	observée ou mesurée	Chauffe-eau horizontal Electrique
Chauffe-eau horizontal Electrique	Année installation	✗	valeur par défaut	2000
	Energie utilisée	🔗	observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	🔗	observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	🔗	observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	🔗	observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	🔗	observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	🔗	observée ou mesurée	150 L
	Type de ballon	🔗	observée ou mesurée	Chauffe-eau horizontal
Ventilation	Type de ventilation	🔗	observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	✗	valeur par défaut	1989
	Plusieurs façades exposées	🔗	observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	🔗	observée ou mesurée	Oui

NOSTIKA Expertises

Diagnostics Techniques Immobiliers

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

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

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

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Appartement**
Département : **VAR**
Commune : **RAMATUELLE (83350)**
Adresse : **2252 route de Bonne Terrasse**
Lieu-dit / Immeuble : **Village des pêcheurs**
Date de construction : **1989**
Année de l'installation :
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Réf. Cadastre : **AK - 301**
Rapport n° : **8261 PERSON ELEC**
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :
La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
Etage : **1er**
N° de Lot : **89**

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : **PLATON MAGNE TURNER**
Tél. : Email :
Adresse : **6 rue Molière 83000 TOULON**
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Cabinet d'avocats**
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Mme PERSON Catherine 22 Rue d'Orléans 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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 : **31/12/2025**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert**, le **01/09/2024**, jusqu'au
N° de certification : **CPDI2353**

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.3.3.10 a)	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		Faire installer une protection de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA adapté.

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

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

Informations complémentaires :

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

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER**Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.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

Etat de l'installation intérieure d'électricité

(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

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité

de l'installation

- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général

(même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,

- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),

- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,

- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la

réglementation),

- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,

- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher

- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,

- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,

- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source

électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de

l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

- Le diagnostic électrique n'a lieu que sur les parties visibles de l'installation. Le diagnostic électrique n'est en aucun cas un document de conformité d'installation électrique.

Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

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

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **21/01/2025**
 Date de fin de validité : **21/01/2028**
 Etat rédigé à **LA GARDE** Le **22/01/2025**
 Nom : **COTTURA** Prénom : **laurent**





ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

VILLAGE DES PECHEURS 83350 RAMATUELLE

Adresse: Village des Pêcheurs 83350
RAMATUELLE
Coordonnées GPS: 43.20802156577037,
6.665623062871556
Cadastre: AK 301

Commune: RAMATUELLE
Code Insee: 83101

Reference d'édition: 3018930
Date d'édition: 22/01/2025

Vendeur:
PERSON
Acquéreur:



OLD : OUI

PEB : NON

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

RADON : niv. 3

SEISME : niv. 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif OLD	OUI	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3
Informatif Soils Argilleux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Naturels
PPR Naturels Érosion	OUI	La commune est exposée au risque érosion sans éléments cartographiques réglementaires disponibles pour situer la parcelle face au zonage de ce risque.
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/ZYBQC>

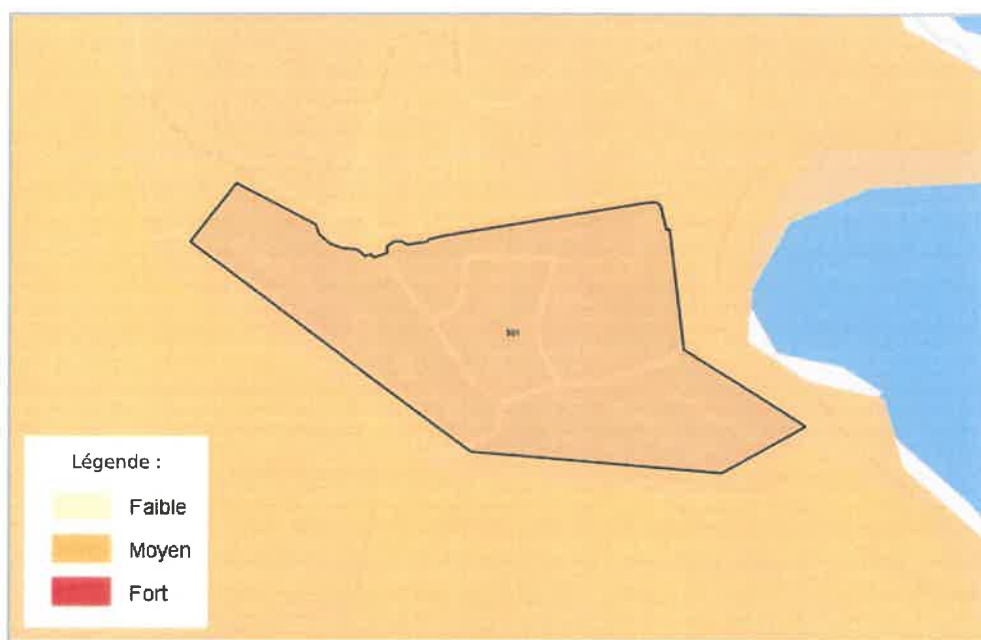
En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune
Village des Pecheurs		83350	RAMATUELLE
AK 301			
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS			
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
☐	☐	☐	☐
			date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			oui ☐ non ☒
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oui ☐ non ☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS			
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
☐	☐	☐	☐
			date
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM			oui ☐ non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oui ☐ non ☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES			
prescrit ⁽¹⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	
☐	☐	☐	
			date
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :			
effet toxique	effet thermique	effet surpression	
☐	☐	☐	
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			oui ☐ non ☐
L'immeuble est situé en zone de prescription			oui ☐ non ☐
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés			oui ☐ non ☐
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾			oui ☐ non ☐
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage			oui ☒ non ☐
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en			
zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne
☐	☒	☐	☐
zone 5 forte ☐			
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3			oui ☒ non ☐
Information relative à la pollution des sols			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			oui ☐ non ☒
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*			oui ☐ non ☐
* naturelle, minière ou technologique			
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022			oui ☒ non ☐
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.			oui ☐ non ☒
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:			d'ici à 30 ans ☐ compris entre 30 et 100 ans ☐
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone			oui ☐ non ☐
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser			oui ☐ non ☐
Documents à fournir obligatoirement			
☒ La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr			
☒ La fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr			
☒ Un extrait des prescriptions applicables à la zone recul du trait de côte			
☒ La fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage disponible sur le site www.georisques.gouv.fr			
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité			
vendeur		Date / Lieu	acquéreur
PERSON			
Signature:		Le, 22/01/2025 Fait à RAMATUELLE	Signature:

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



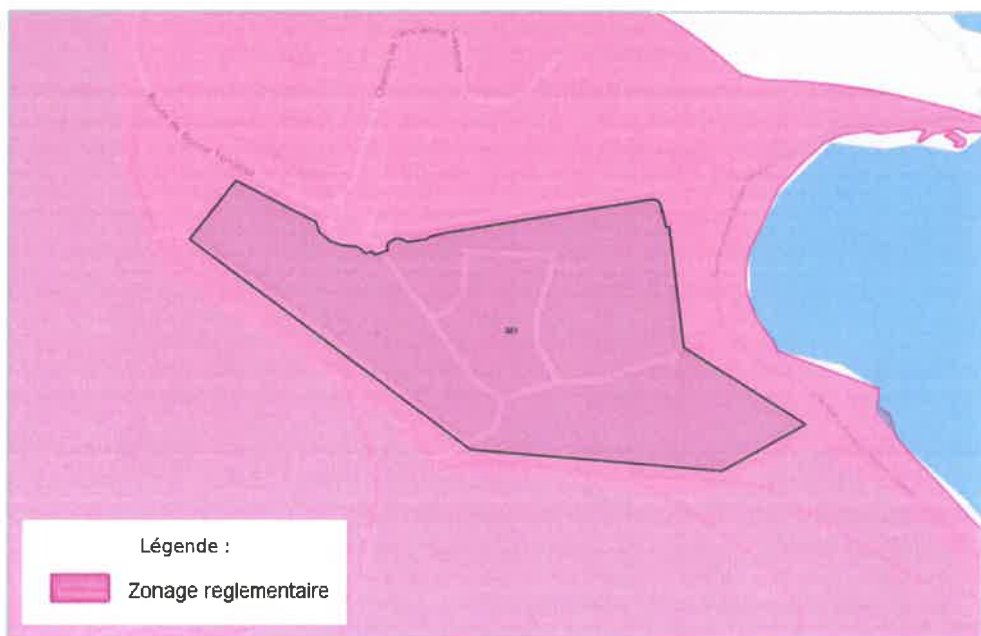
RADON



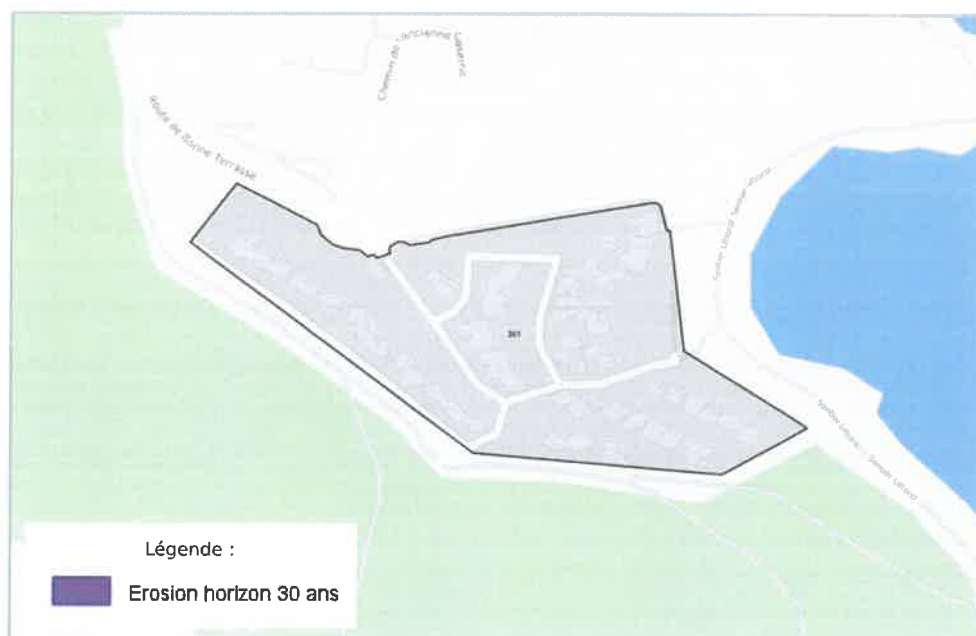
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



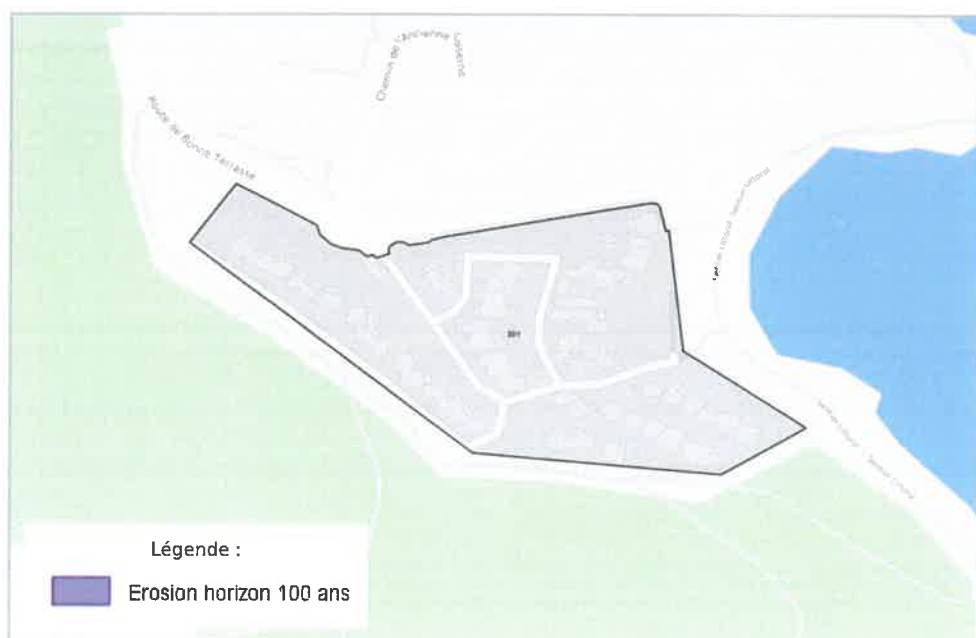
OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT



CARTOGRAPHIE DU RISQUE ÉROSION à l'horizon de 30 ans



CARTOGRAPHIE DU RISQUE ÉROSION à un horizon compris entre 30 et 100 ans



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



Etat des nuisances sonores aériennes

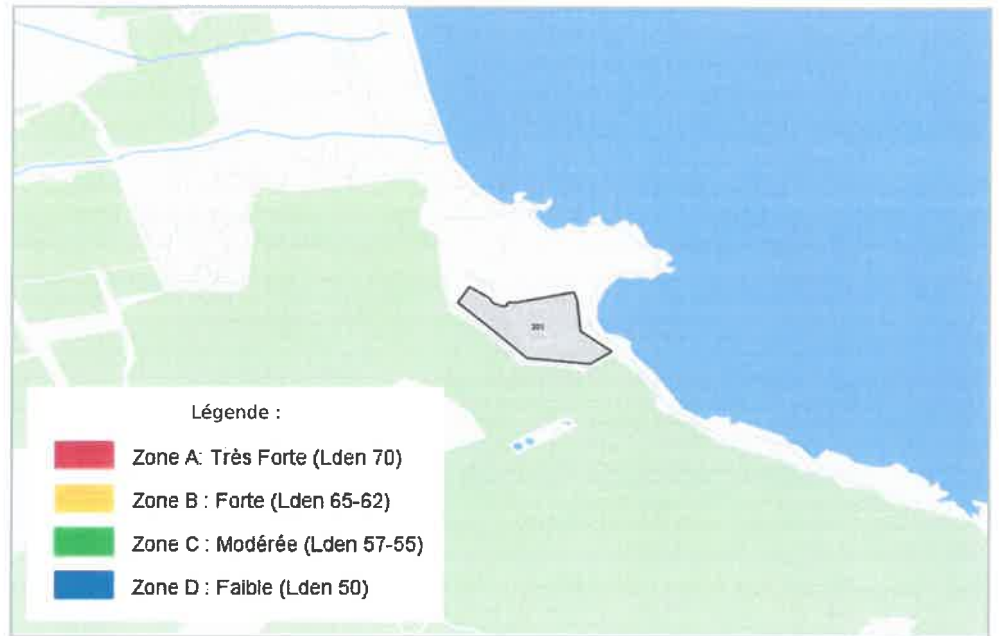
Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral			
n°	du	mis à jour le	
Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee	commune
Village des Pecheurs		83350	RAMATUELLE
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)			
☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB			
révisé		approuvé	date
Si oui, nom de l'aérodrome:			
☒ L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			
☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB			
révisé		approuvé	date
Si oui, nom de l'aérodrome:			
Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit			
> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :			
zone A	zone B	zone C	zone D
très forte	forte	modérée	faible
1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)			
2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)			
3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)			
4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).			
Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.			
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte			
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: https://www.geoportail.gouv.fr/			
vendeur	date / lieu		acquéreur
PERSON	22 janvier 2025 / RAMATUELLE		

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

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

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3995680
RAMATUELLE

SSP3994014 Etablissement de plage "Club 55"
boulevard Patch RAMATUELLE

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



Ministère du Développement Durable

Préfecture : Var
Commune : RAMATUELLE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

Village des Pecheurs
83350 RAMATUELLE

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
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	31/10/2012	31/10/2012	21/11/2013	23/11/2013	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	15/12/2008	16/12/2008	18/05/2009	21/05/2009	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2018	23/11/2018	26/02/2019	22/03/2019	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/12/2012	14/12/2012	20/06/2013	27/06/2013	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/06/2010	16/06/2010	15/07/2011	21/07/2011	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/2008	16/12/2008	18/05/2009	21/05/2009	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/06/1994	26/06/1994	08/09/1994	25/09/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/11/1993	03/11/1993	14/12/1993	30/12/1993	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations Remontée Nappe	15/06/2010	16/06/2010	15/07/2011	21/07/2011	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	15/12/2008	16/12/2008	14/08/2009	20/08/2009	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

22/01/2025

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



**QUE FAIRE
EN CAS DE...**

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ÉLOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ÉLOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débrousaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

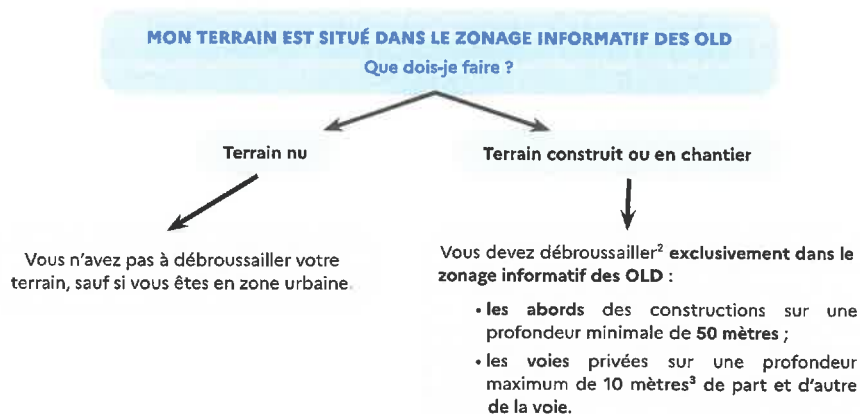
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



Attention : dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- ▶ et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

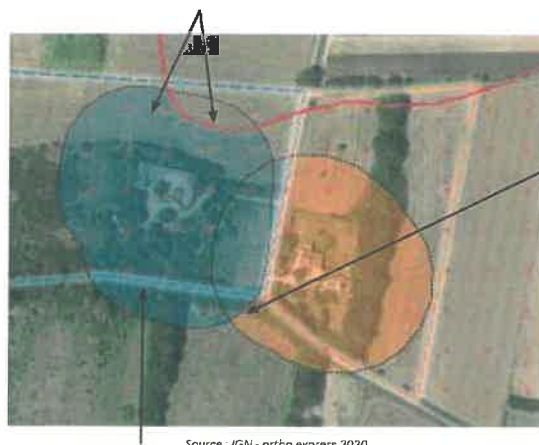
- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Exemple :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;

- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- ▣ **des sanctions pénales** : de la contravention de 5^e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- ▣ **des sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- ▣ **une franchise sur le remboursement des assurances.**



Maison non débrousaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13) - source : ONF

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- jedebrousseille.gouv.fr
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)

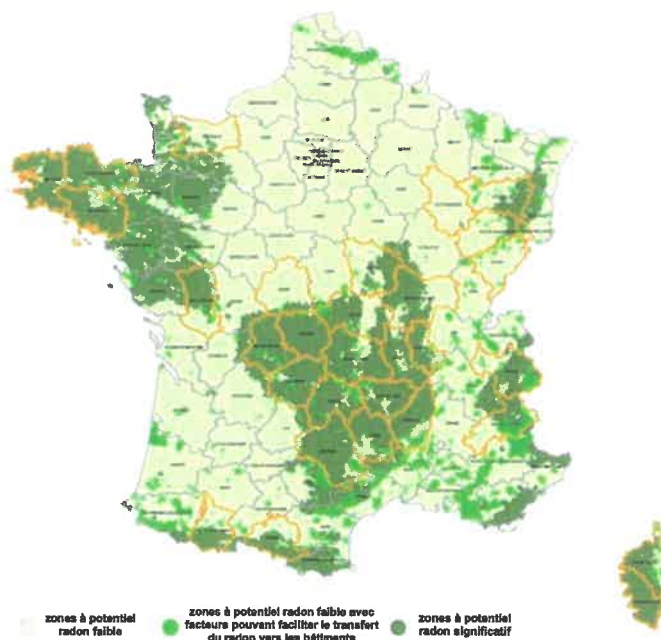


MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MÉR
ET DE LA PÊCHE

Service
Région
Pyrénées

Direction générale de la prévention des risques - Décembre 2024

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de **RAMATUELLE (83350)** est **significatif (zone 3)**

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m^3 . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les **résultats dépassent légèrement le niveau de référence**, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³)**, il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 225 F238
Déposée le : 12/02/2025
Références du dossier : 225 528

25 FEB. 2025

**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 :

DRAGUIGNAN

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : Maître James TURNER - AARPI PMT AVOCATS

Adresse : 6, Rue Mollère

83000 TOULON

20240376 - PRS Hts Seine / PERSON - Etat s/Pub CDT *hecks*

Courriel ² : contact@pmt-avocats.fr

Téléphone : 04 94 93 64 64

À TOULON , le 10 / 02 / 2025

Signature (obligatoire) : *cf*

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : 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				
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	RAMATUELLE (83350), Lieudit Bonne Terrasse, Village des Pêcheurs	Section AK 301		89
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE 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.

CÔÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-SOT-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) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

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 ____/____/____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
DRAGUIGNAN

Demande de renseignements n° 9304P02 2025FZ38
déposée le 12/02/2025, par Maître PLATON MAGNE TURNER AARPI

Réf. dossier : SAISIE PERSON CATHERINE

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 28/01/2025 (date de mise à jour fichier)
☒ Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
☐ Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les ____ faces de copies ci-jointes,
☐ Il n'existe que les 10 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 29/01/2025 au 12/02/2025 (date de dépôt de la demande)
☐ Il n'existe qu'une formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN, le 14/02/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Denis ARNAUD

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 01/01/1975 AU 28/01/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 18/01/2006 Nature de l'acte : RADATION TOTALE de la formalité initiale du 21/03/1996 Rédacteur : NOT FONTAINE / MENTON Domicile élu :	Référence de dépôt : 8304P01 2006D1403 Sages : 8304P01 Vol 1996V N° 1572	Date de l'acte : 15/12/2005
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2006D1403 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
	BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	COLOSINI		12/01/1944		
2	GUALTIERI		21/11/1938		
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		RAMATUELLE	AK 268		73
		RAMATUELLE	AK 267		89

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 09/03/2010 Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES Rédacteur : NOT CLERC / NEUILLY SUR SEINE	Référence d'enlèvement : 8304P01 2010E2930	Date de l'acte : 28/12/2009
----------------	---	--	-----------------------------

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.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 28/01/2025

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 12/03/2010 Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES Rédacteur : NOT CLERC / NEUILLY SUR SEINE	Référence d'enlissement : 8304P01 2010P3075	Date de l'acte : 28/12/2009
----------------	---	---	-----------------------------

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 : 19/04/2010 Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/03/2010 N° 2930 Rédacteur : NOT CLERC / NEUILLY SUR SEINE	Référence d'enlissement : 8304P01 2010P4429	Date de l'acte : 13/04/2010
----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2010P4429 : Attestation après décès du 28/12/2009

Disposant, Donateur			
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	PERSON	23/01/1913	
Bénéficiaire, Destataire			
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
2	PERSON	21/02/1947	
3	SLAIVE	27/04/1922	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 28/01/2025

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	NP	RAMATUEILLE	AK 257		
			AK 262		
			AK 279 à AK 280		
		SAINT TROPEZ	AI 310		
				311	
		RAMATUEILLE	AK 268		73
		RAMATUEILLE	AK 267		89
3	US	RAMATUEILLE	AK 257		
			AK 262		
			AK 279 à AK 280		
		SAINT TROPEZ	AI 310		
				311	
		RAMATUEILLE	AK 268		73
		RAMATUEILLE	AK 267		89

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier 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 : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 682.000,00 EUR

Complément : Droits transmis : 1/2 de communauté. Disposant décédé le 26/03/2009 laissant son conjoint survivant n°3 bénéficiaire de la totalité en usufruit et son héritière n°2 bénéficiaire de la totalité en nue propriété.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 28/01/2025

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 19/04/2010 Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 12/03/2010 Sages : 8304P01 Vol 2010P N° 3075	Référence d'enlissement : 8304P01 2010P4432	Date de l'acte : 15/04/2010
	Rédacteur : NOT CLERC / NEUILLY SUR SEINE		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2010P4432 : Attestation après décès du 28/12/2009

Disposant, Donateur					
Número	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	SIAUVE		27/04/1922		
Bénéficiaire, Destataire					
Número	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	PERSON		21/02/1947		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale.	Volume	Lot
1	TP	RAMATUELLE	AK 257		
			AK 262		
			AK 279 à AK 280		
			SAINT TROPEZ		
			AI 310	311	
			RAMATUELLE	AK 268	73
			RAMATUELLE	AK 267	89

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

Prix / évaluation : 682.000,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 28/01/2025

Complément : Disposant décodé le 27/06/2009.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 31/01/2011 Nature de l'acte : CESSIION AVEC DIVISION Rédacteur : ADM SEREC SUD EST / TOULON	Référence d'enlissement : 8304P01 2011P1417	Date de l'acte : 11/01/2011
----------------	---	---	-----------------------------

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 : 7	Date de dépôt : 27/05/2011 Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 31/01/2011 Sages : 8304P01 Vol 2011P N° 1417 Rédacteur : STE SEREC SUD EST / TOULON	Référence d'enlissement : 8304P01 2011P6000	Date de l'acte : 23/05/2011
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2011P6000 : DIVISION D'ASSISE DE COPROPRIETE - DA n° 2216 V

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
RAMATTUELE		AK	267			RAMATTUELE		AK	301 à 302		

Disposition n° 2 de la formalité 8304P01 2011P6000 : CESSIION A LA COMMUNE du 11/01/2011

Disposant, Donateur						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2		SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AK 267				
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		COMMUNE DE RAMATTUELLE		218 301 018		
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1		TP	RAMATTUELLE	AK 302		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 28/01/2025

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

Prix / évaluation : 1.500,00 EUR

Disposition n° 3 de la formalité 8304P01 2011P6000 : MODIFICATIF A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION du 11/01/2011

Disposants			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AK 267		
Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
RAMATUELLE	AK 301		
RAMATUELLE	AK 301		4 à 8 14 à 16 19 21 à 22 26 à 29 31 à 41 46 48 à 50 52 à 59 64 à 67 69 à 101

Complément : Suite à la division de la parcelle énoncée disposition n° 1, la copropriété AK 267 est désormais cadastrée AK 301 lots 4 à 8, 14 à 16, 19, 21, 22, 26 à 29, 31 à 41, 46, 48 à 50, 52 à 59, 64 à 67, 69 à 101.
Le lot n° 9 n'existe plus, il s'agit du lot 19.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 28/01/2025

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 25/04/2022 Nature de l'acte : MODIFICATION DETAT DESCRIPTIF DE DIVISION Rédacteur : NOT AMIRAULT / SAINT TROPEZ	Référence d'enlissement : 8304P02 2022P11061 Date de l'acte : 04/04/2022
----------------	---	---

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2022P11061 :

Disposants		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LE VILLAGE DES PECHEURS	
Immeubles		
Commune	Désignation cadastrale	Volume
RAMATUEULE	AK 301	
RAMATUEULE	AK 301	
		14
		26
		32
		36
		39
		50
		70
		72 à 73
		78
		80
		87
		95
		99

Complément : Modificatif à l'état descriptif de division publié le 21/05/1980 vol 3966n°12 et de ses modificatifs successifs : suite à la fermeture des loggias la répartition des charges de la copropriété des lots 14, 26, 32, 36, 39, 50, 70, 72, 73, 78, 80, 87, 95 et 99 a été modifiée.
Désormais les tantièmes sont exprimés en 1037.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 28/01/2025

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 25/07/2024 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : ADM PRS HAUTS DE SEINE / NANTERRE CEDEX Domicile élu : NANTERRE BUREAUX DU POLE DE RECouvreMENT SPECIALISE	Référence d'enlissement : 8304P02 2024V4209	Date de l'acte : 25/07/2024
----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2024 V4209 :

Cytésiens						
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		PERSON		21/02/1947		
Immeubles						
Prop. Imm./Contre		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			RAMATUELLE	AK 301		89

Montant Principal : 153.372,39 EUR
Date extrême d'effet : 25/07/2034

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 16/01/2025 Nature de l'acte : MODIFICATION DETAT DESCRIPTIF DE DIVISION + RCP Rédacteur : NOT AMRAULT-PONCELET / SAINT TROPEZ	Référence d'enlissement : 8304P02 2025P981	Date de l'acte : 20/12/2024
-----------------	---	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2025P981 : INTEGRATION DE LOT AUX PARTIES COMMUNES

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
RAMATUELLE		AK	301		101						

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIERS DU 01/01/1975 AU 28/01/2025

Disposition n° 2 de la formalité 8304P02 2025P981 : MODIFICATIF DETAT DESCRIPTIF DE DIVISION + RCP

Désignants		
N°	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LE VILLAGE DES PECHEURS	
Immeubles		
Commune	Désignation cadastrale	Volume
RAMA TUELLE	AK 301	
RAMA TUELLE	AK 301	
		4 à 8 14 à 16 19 21 à 22 26 à 29 31 à 41 46 à 50 52 à 59 64 à 67 69 à 100

Complément : Modificatif à l'état descriptif de division et au règlement de copropriété publiés le 21/05/1980 vol 3966 n° 12 modifiés par la suite :
- Intégration du lot 101 au parties communes (espaces verts communs).
La copropriété cadastrée AK 301 commune de RAMA TUELLE compte désormais les lots 4 à 8, 14 à 16, 19, 21, 22, 26 à 29, 31 à 41, 46 à 50, 52 à 59, 64 à 67, 69 à 100.
Quote-part générale désormais exprimée en 875èmes.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 29/01/2025 AU 12/02/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Cité/clients/Vendeur/Donateur/Consistants "Prop. Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
12/02/2025 D04908	COMMANDEMENT VALANT SAISIE + COMMANDEMENT RECTIFICATIF HUI LAURE Patrick TOULON	06/02/2025	TRESOR PUBLIC PERSON Catherine	8304P02 S00028

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.

Fin du document informatisé Fidji.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN
CFP LES COLLETTES
83008 DRAGUIGNAN CEDEX
Téléphone : 0494604922
Mél. : spfe.draguignan@dfip.finances.gouv.fr**

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 14/02/2025

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

8304P02 2025F238

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 12/02/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
101	RAMA TUELLE	AK 301		89	(A) (A)

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

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat
créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008 - Modifiée lors de l'AG du
CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018,
DCN n° 2018-002, Publiée au JO par Décision du 13 février 2019 –
JO du 7 mars 2019

Chapitre 1^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la

contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir

auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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 du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

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

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

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

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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.

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

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit 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.

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

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

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

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

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Arrêté, fait et dressé par Maître Jean-Bernard
GHRISTI,
Avocat
A SAINT-RAPHAEL, le Mars 2025