

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

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

L'immeuble suivant : Un APPARTEMENT avec jardin et vue mer, sis à HYERES LES PALMIERS (Var), 384 Chemin des Pierras, ensemble immobilier « Les Enclos de la Madrague ».

**MISE A PRIX. : 100.000,00 €**  
**(CENT MILLE EUROS)**

**SAISI A L'ENCONTRE DE :**

**Monsieur ROLAND Richard**, Hubert, Pascal, né le 5 Juin 1968 à UCCLÉ (Belgique), demeurant et domicilié : 10 D, Les Enclos de la Madrague, 384 Chemin des Pierras, 83400 à HYERES

**A LA REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :**

**Monsieur le Responsable du Service des Impôts des Particuliers (SIP) de HYERES**, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en les bureaux du SIP de HYERES, Centre des Finances Publiques, Avenue Jean Moulin, CS 50008, 83408 HYERES.

Ayant pour Avocat **Maître James TURNER**, Avocat au Barreau de TOULON, Membre de l'AARPI PLATON MAGNE TURNER, Avocats Associés, demeurant 6, Rue Molière 83000 TOULON, lequel se constitue sur les présentes poursuites de saisie immobilière, leurs suites et chez qui domicile est élu.

. Suivant Commandement de payer valant saisie délivré le 19 Janvier 2024, par acte de Maître Patrick LAURE, Commissaire de Justice associé de la SCP « Patrick LAURE et Henri ALDEGUER », Commissaires de Justice à TOULON,

. Suivant Divers rôles d'impôts directs émis et rendus exécutoires par la DDFIP du Var et les rôles visés ci-après, ensuite desquels quatre hypothèques légales ont été publiées les :

- **Hypothèque légale publiée le 13/09/2019, Vol. 2019 V N° 3697 :**
  - IR 13 (Rôle 17/91701 – MER 30/04/17)
  - IR 14 (Rôle 17/91702 – MER 30/04/17)
  - IR 15 (Rôle 17/91703 – MER 30/04/17)
  - IR 17 (Rôle 18/02601 – MER 30/09/18)
  - TH 18 (Rôle 18/78001 – MER 31/10/18)
- **Hypothèque légale publiée le 16/04/1921, Vol. 2021 V N° 2053 :**
  - TF 19 (Rôle 19/22101 – MER 31/08/19)
  - IR 19 (Rôle 20/01601 – MER 31/07/20)
  - TF 20 (Rôle 20/23101 – MER 31/10/20)
  - TL 20 (Rôle 20/74001 – MER 31/10/20)
- **Hypothèque légale publiée le 13/06/2022, Vol. 2022 V N° 5003 :**
  - IR 20 (Rôle 21/01101 - MER 31/07/21)
  - TF 21 (Rôle 21/22101 - MER 31/08/21)
  - TF 21 (Rôle 21/22102 – MER 31/08/21)
  - TF 21 (Rôle 21/22103 – MER 31/08/21)
  - TL 21 (Rôle 21/74001 – MER 31/10/21)

- Hypothèque légale publiée le 06/03/2023, Vol. 2023 V N° 1623 :
  - IR 21 (Rôle 22/01601 – MER 31/07/22)
  - TF 22 (Rôle 22/22101 – MER 31/08/22)
  - TF 22 (Rôle 22/22102 – MER 31/08/22)
  - TF 22 (Rôle 22/22103 – MER 31/08/22)
  - TL 22 (Rôle 22/74001 – MER 31/10/22)

POUR AVOIR PAIEMENT DES SOMMES CI-APRES DEVENUES EXIGIBLES, PROVISOIREMENT ARRETEES AU 19 Janvier 2024 :

- Hypothèque légale publiée le 13/09/2019, Vol. 2019 V N° 3697 :

○ Solde IR 13 (Rôle 17/91701 – MER 30/04/17)	3.581,47 €
○ Solde IR 14 (Rôle 17/91702 – MER 30/04/17)	19.753,00 €
○ Solde Majoration sur IR 14 (MER 15/06/17)	2.074,00 €
○ Solde IR 15 (Rôle 17/91703 – MER 30/04/17)	1.011,00 €
○ Solde Majoration IR 15 (MER 15/06/17)	167,00 €
○ Solde IR 17 (Rôle 18/02601 – MER 30/09/18)	17.571,00 €
○ Solde Majoration IR 17 (MER 15/11/18)	1.757,00 €
○ TH 18 (Rôle 18/78001 – MER 31/10/18)	1.367,00 €
○ Majoration TH 18 (MER 15/12/18)	<u>137,00 €</u>
● <b>TOTAL</b>	<b><u>47.418,47 €</u></b>
  
- Hypothèque légale publiée le 16/04/1921, Vol. 2021 V N° 2053 :

○ Solde TF 19 (Rôle 19/22101 – MER 31/08/19)	981,21 €
○ IR 19 (Rôle 20/01601 – MER 31/07/20)	15.723,00 €
○ Majoration IR 19 (MER 15/09/20)	1.572,00 €
○ TF 20 (Rôle 20/23101 – MER 31/10/20)	12.988,00 €
○ Majoration TF 20 (MER 1( :12/20)	1.299,00 €
○ Solde TL 20 (Rôle 20/74001 – MER 31/10/20)	<u>453,06 €</u>
● <b>TOTAL</b>	<b><u>33.016,27 €</u></b>
  
- Hypothèque légale publiée le 13/06/2022, Vol. 2022 V N° 5003 :

○ Solde IR 20 (Rôle 21/01101 - MER 31/07/21)	8.927,00 €
○ Majoration IR 20 (MER 15/09/21)	893,00 €
○ Majoration TF 21 (Rôle 21/22101) (MER 15/10/21)	1.307,00 €
○ TF 21 (Rôle 21/22102 – MER 31/08/21)	682,00 €
○ Majoration TF 21 (MER 15/10/21)	68,00 €
○ TF 21 (Rôle 21/22103 – MER 31/08/21)	88,00 €
○ Majoration TF 21 (MER 15/10/21)	8,00 €
○ TL 21 (Rôle 21/74001 – MER 31/10/21)	1.489,00 €
○ Majoration TL 21 (MER 15/12/21)	<u>149,00 €</u>
● <b>TOTAL</b>	<b><u>13.611,00 €</u></b>

• <b><u>Hypothèque légale publiée le 06/03/2023, Vol. 2023 V N° 1623 :</u></b>	
○ Solde IR 21 (Rôle 22/01601 – MER 31/07/22)	3.777,00 €
○ Majoration IR 21 (MER 15/09/22)	378,00 €
○ TF 22 (Rôle 22/22101 – MER 31/08/22)	13.915,00 €
○ Majoration TF 22 (MER 15/10/22)	1.392,00 €
○ TF 22 (Rôle 22/22102 – MER 31/08/22)	717,00 €
○ Majoration TF 22 (MER 15/10/22)	72,00 €
○ TF 22 (Rôle 22/22103 – MER 31/08/22)	93,00 €
○ Majoration TF 22 (MER 15/10/22)	9,00 €
○ TL 22 (Rôle 22/74001 – MER 31/10/22)	1.695,00 €
○ Majoration TL 22 (MER 15/12/22)	<u>170,00 €</u>
• <b>TOTAL</b>	<b>22.218,00 €</b>
• <b>TOTAL sauf Mémoire, arrêté au 19/01/2024</b>	<b>116.264,74 €</b>

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

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de TOULON, le 12 Février 2024, Vol. 2024 S N° 7.

### **DESIGNATION DES BIENS SAISIS**

Dans un ensemble immobilier dénommé « Les Enclos de la Madrague » sis à HYERES LES PALMIERS (Var), 384, Chemin des Pierras, cadastré Section HH N° 136, Section HH N° 141 et Section HH N° 149, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété dressé le 01/12/1986 par Maître BRARD, Notaire et publié au SPF de TOULON le 20/01/1987, Vol. 87 P N° 447 :

un APPARTEMENT et JARDIN, formant le lot N° 39 et les 216/10000.

Cet appartement est situé dans le Bâtiment 10 D, Résidence Les Enclos de la Madrague avec vue sur la baie de la Madrague et les Salins.

Cet appartement occupé par le propriétaire, d'une superficie de 19,62 m<sup>2</sup> se distribue :

#### **. Rez-de-chaussée :**

- Cuisine de 11,02 m<sup>2</sup>, qui dispose d'un plan de travail avec éviter, placards hauts et bas en bon état. Cuisine équipée d'électroménager appartenant au propriétaire. Plafond, crédence carrelées et sol carrelé en bon état.
- Salle de bains / WC de 4,20 m<sup>2</sup>, équipée d'un meuble avec deux vasques et mitigeurs en bon état. Baignoire récente en bon état. Plafond, murs faïencé, sol carrelage en bon état.

- Dégagement de 1,80 m<sup>2</sup>.

On accède à l'étage par un escalier droit en bois donnant sur la droite à une pièce sous toiture éclairée par un fenestron sans volet. (superficie hors carrez : 5,90 m<sup>2</sup>)

- . A l'étage : une pièce sous toiture de 2,60 m<sup>2</sup>.

Production eau chaude par un cumulus installé dans la cage d'escalier. Chauffage par climatisation réversible installée au façade.

Orientation Nord-Est. Façade avec salissures et saignée. La porte principale a été murée.

On accède dans le logement par la baie vitrée de la cuisine qui vient d'être refaite.

Le rez-de-chaussée et le premier étage communiquent avec le lot voisin appartenant aux parents du requis, par deux ouvertures qui ont été réalisées sans l'accord de la copropriété, selon les dires du propriétaire.

Syndic : Cabinet PONEL à HYERES LES PALMIERS

Taxe foncière environ : 717 €

Charges annuelles : 600 €

Lotissement datant de 1987. Il se situe après le Port de la Madrague sur la gauche dans un parc arboré de pins.

Et plus amplement décrit, notamment quant à la composition, aux surfaces, aux éventuelles locations en cours, dans le procès-verbal descriptif en date du 12 Février 2024 dressé par Maître Patrick LAURE, Commissaire de Justice à TOULON.

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

#### PROPRIETES BATIES

Section	N° du Plan	N° de Voirie	ADRESSE	Code Rivoli	Nature Loc
HH	136	384	CHE DES PIERRAS 001 lot 0000039 216/10000	1949	AP

## **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Les renseignements ci-dessous donnés concernant l'origine de propriété le sont sans aucune garantie et sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de vente puisse en aucune façon être inquiété, ni recherché pour quelque cause que ce soit.

### **DETAIL DE L'ORIGINE :**

Ledit immeuble appartient à Monsieur ROLAND Richard pour l'avoir acquis suivant acte de Maître CHRETIEN-BOSCH, Notaire à CUERS, du 29/04/2011, publié le 30/05/2011, Vol. 2011 P N° 5417.

## **CLAUSES SPECIALES**

### **CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION :**

Ce document sera annexé ultérieurement.

### **CLAUSE TERMITES :**

Il est joint au présent :

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

L'immeuble objet de l'adjudication est situé dans une zone contaminée par les termites et il est joint un ETAT PARASITAIRE, *attestant d'une absence d'indices d'infestation de termites*, dressé par la Sté NOSTIKA Expertises, le 1<sup>er</sup> Mars 2024.

### **CLAUSE SATURNISME :**

Il est joint au présent :

L'Arrêté Préfectoral du 14 Mai 2001 applicable à compter du 1er Octobre 2001.

L'immeuble objet de l'adjudication, construit après 1948, bien que situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral en date du 14 Mai 2001 ci-après annexé, n'est pas soumis à l'obligation d'établissement d'un état des risques d'accessibilité au plomb.

**CLAUSE AMIANTE :**

Il est joint au présent :

Un RAPPORT de REPERAGE DES PRODUITS ET MATERIAUX SUSCEPTIBLES de CONTENIR de L'AMIANTE dressé le 1<sup>er</sup> Mars 2024 par la Sté NOSTIKA Expertises, conformément aux Articles R 1334-14 à R 1334-29 et R 1336-5 du Code de la Santé Publique, aux Décrets des 12 Septembre 1997, 13 Septembre 2001 et 3 Mai 2002 et Arrêté du 22/08/2002, révélant que dans l'immeuble visité, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :**

Un Diagnostic de Performance Energétique est annexé, dressé le 1<sup>er</sup> Mars 2024 par la Sté NOSTIKA Expertises, en application des Décrets N° 2006-1114 du 5 Septembre 2006, N° 2006-1147 du 14 Septembre 2006, Arrêtés du 15 Septembre 2006, 17/10/2012 et 24/12/2012.

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

Un diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité dressé par la Sté NOSTIKA Expertises le 1<sup>er</sup> Mars 2024.

**RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ :**

Sans Objet – Absence d'installation de gaz à l'intérieur.

**ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

Un état des risques et pollutions dressé le 1<sup>er</sup> Mars 2024.

**LOI CARREZ**

Conformément aux Articles 46 et 54 de la Loi N° 2014-366 du 23 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. L'Article 2 du décret N° 97-532 du 23 Mai 1997 modifiant l'Article R.111-2 du CCH et les Articles 4-1 et 4-2 du décret N° 67-223 du 17 Mars 1967, il est joint au présent :

Un Certificat de Superficie et son annexe, dressé par la Sté NOSTIKA Expertises, le 1<sup>er</sup> Mars 2024.

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

Société Civile Professionnelle  
Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice  
**Patrick LAURE – Henri ALDEGUER**  
17, Avenue Vauban  
83000 Toulon  
Tél. : 04.94.92.22.90  
[contact@huissierstoulon.fr](mailto:contact@huissierstoulon.fr)

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

EXPÉDITION



12 Février 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DOUZE FEVRIER

A LA REQUETE DE :

Monsieur le Responsable du Service des impôts des Particuliers (SIP) de HYERES-LES-PALMIERS, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en les bureaux du SIP de HYERES-LES-PALMIERS, Centre des Finances Publiques, avenue Jean Moulin CS50008, 83408 HYERES-LES-PALMIERS.

LEQUEL NOUS REQUIERT

De procéder au descriptif d'un bien appartenant à Monsieur ROLAND Richard, Hubert, Pascal né le 05 Juin 1968 à UCCLE (Belgique) demeurant et domicilié 10 D, Les Enclos de la Madrague, 384 Chemin des Pierras à HYERES-LES-PALMIERS (83400) et ce pour faire suite à un commandement de payer valant salsie immobilière signifié en date du 19 JANVIER 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 à 10h15, 384 Chemin des Pierras à HYERES-LES-PALMIERS (83400), où en présence de Monsieur COTTURA de la société NOSTIKA, diagnostiqueur, j'ai rencontré Monsieur ROLAND Richard, auquel j'ai décliné mes prénoms, noms et qualité, l'objet de ma mission.



## DESCRIPTIF

Dans un ensemble immobilier dénommé « Les Enclos de la Madrague » sis à HEYRES-LES-PALMIERS (83400) 384 Chemin des Pierras, cadastré section HH n°136, n°141, n°149 formants le lot n°39 et ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété dressé le 01 DECEMBRE 1986 par Maître BRARD, Notaire et publié au SPF de TOULON le 20 JANVIER 1987 volume 87P n°447.

A savoir : Le lot n°39 consistant en un appartement et jardin et les 216/10.000\*

Appartement avec jardin situé dans le bâtiment 10D, Résidence Les Enclos de la Madrague avec vue sur la baie de la Madrague et Les Salins.

Cet appartement d'une superficie de 19.62m<sup>2</sup> se distribue :

- Rez-de-chaussée
- Cuisine : 11.02m<sup>2</sup>
- Salle de bain /WC : 4.20m<sup>2</sup>
- Dégagement : 1.80m<sup>2</sup>

A l'étage, pièce sous toiture : 2.60m<sup>2</sup>

Occupation par le propriétaire.

Production d'eau chaude par un cumulus installé dans la cage d'escalier.

Chauffage climatisation réversible installé en façade.

Orientation Nord-Est :

Façade avec salissures et saignée.  
La porte principale a été murée.

On accède dans le logement par la baie vitrée de la cuisine qui vient d'être refaite.

Plan de travail avec évier, placards hauts et bas en bon état.

Cuisine équipée d'électroménager appartenant au propriétaire.

Au milieu de la cuisine se trouve une table avec des chaises hautes.

Plafond, crédences carrelées et sol carrelé en bon état.



A côté de la cuisine, la salle de bain est équipée d'un meuble avec deux vasques et mitigeurs en bon état.

Baignoire récente en bon état.

Plafond, mur faïencé, sol carrelage en bon état.

xxx

On accède à l'étage par un escalier droit en bois donnant sur la droite, à une pièce sous toiture éclairée par un fenestron sans volet.  
Superficie Hors CARREZ : 5.90m<sup>2</sup>.

Plafond et murs peints, sol parquet flottant en état.

Rez-de-chaussée et le premier étage communiquent avec le lot voisin, appartenant aux parents du requérant, par deux ouvertures qui ont été réalisées sans l'accord de la copropriété selon les diriges de Monsieur ROLAND Richard.

Syndic : cabinet Pohel à HYERÉS-LES-PALMIERS

Taxe foncière environ : 717€

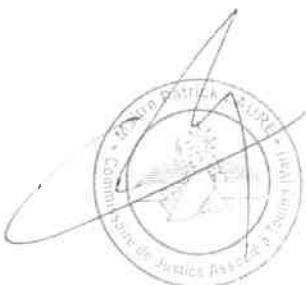
Charges annuelles : 600€

lotissement datant de 1987,

Il se situe après le port de la Madrague sur la gauche dans un parc arboré de pins.

A l'appui de mes constatations, 12 photographies et diagnostique.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de CONSTAT comprenant 66 pages sous les plus expresses réserves de mon requérant pour servir et valoir ce que de droit.





**PHOTO 1**



**PHOTO 2**





**PHOTO 3**



**PHOTO 4**



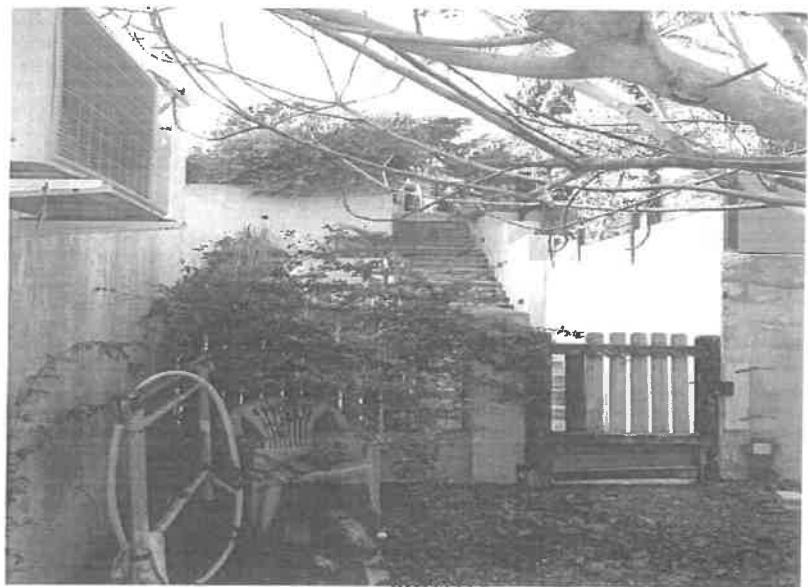


PHOTO 5



Photo 6





**PHOTO 7**



**PHOTO 8**





PHOTO 9

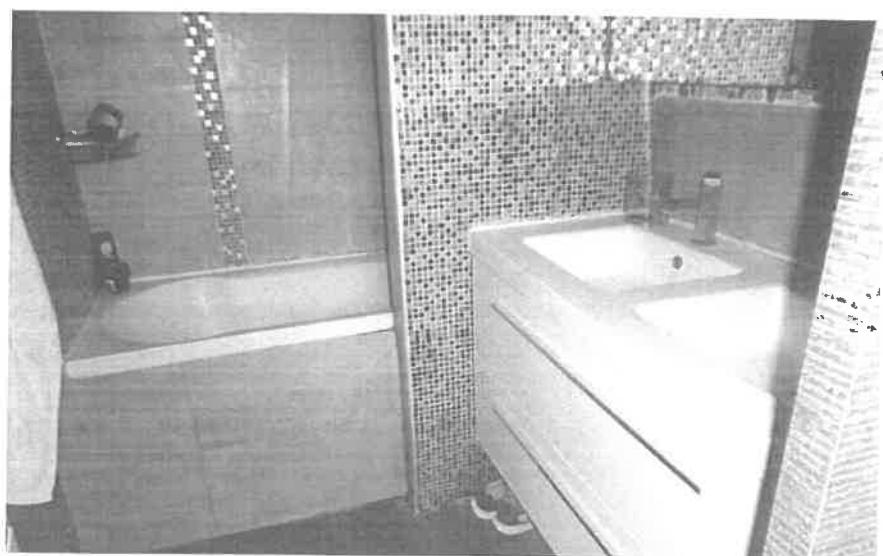


PHOTO 10





**PHOTO 11**



**PHOTO 12**





COPIE

PRÉFECTURE DU VAR

N° / Service

**Arrêté préfectoral**  
délimitant les zones contaminées par les termites

SOQR

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

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

**A R R E T E**

Article 1<sup>er</sup> :

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

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

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

**Article 2 :**

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

**Article 3 :**

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

**Article 4 :**

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

**Article 5 :**

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

**Article 6 :**

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

**Article 7 :**

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

**Article 8 :**

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

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

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

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

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

A Toulon, le

26 OCT. 2001

Le Préfet du Var

Daniel CANEPA

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

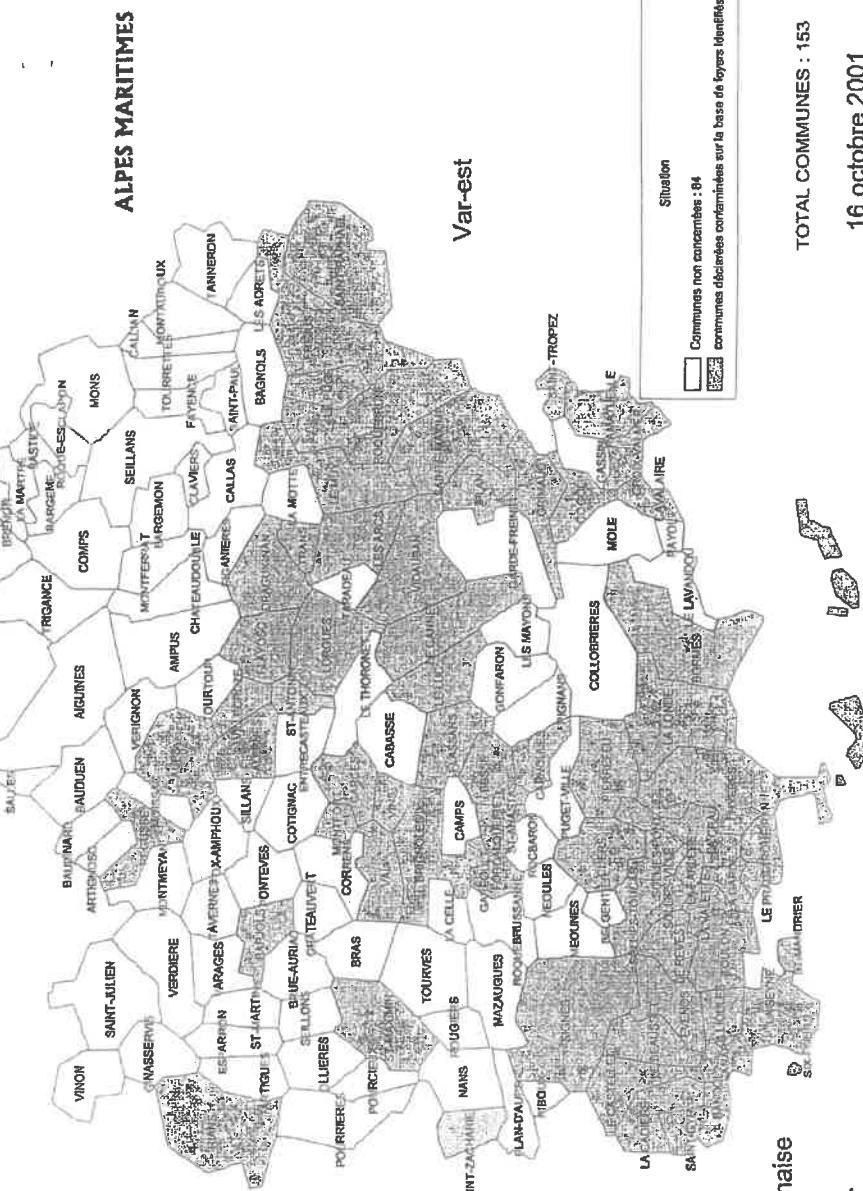
Code INSEE	Communes	Code INSEE	Communes	Code INSEE	Communes
004	Les Arcs	061	Fréjus	119	St Tropez
007	Aups	062	La Garde	120	St Zacharie
009	Bandol	064	Garéoult	121	Salernes
012	Barjols	068	Grimaud	123	Sanary sur Mer
016	Le Beausset	069	Hyères	126	La Seyne sur Mer
018	Besse sur Issole	071	La Londe les Maures	127	Sigean
019	Bormes les Mimosas	072	Lorgues	129	Six-Fours les Plages
023	Brignoles	073	Le Luc en Provence	130	Sollies-Pont
027	La Cadière d'Azur	083	Montfort sur Argens	131	Sollies-Toucas
031	Le Cannet des Maures	086	Le Muy	132	Sollies-Ville
032	Carcès	090	Ollioules	137	Toulon
033	Carnoules	091	Pierrefeu	141	Trans en Provence
034	Carqueiranne	094	Plan de la Tour	143	Le Val
035	Le Castellet	098	Le Pradet	144	La Valette du Var
036	Cavalaire sur Mer	099	Puget-sur-Argens	148	Vidauban
042	Cogolin	101	Ramatuelle	149	Villecroze
047	La Crau	102	Régusse	151	Vins sur Caramy
048	La Croix Valmer	103	Le Revest les Eaux	153	St Mandrier
049	Cuers	104	Rians	154	St Antonin du Var
050	Draguignan	107	Roquebrune S/Argens		
053	Evenos	111	Ste Anastasie		
054	La Farlède	112	St Cyr sur Mer		
057	Flassans sur Issole	115	Ste Maxime		
058	Flayosc	116	St Maximin la Ste Baume		
059	Forcalqueiret	118	St Raphaël		

Total : 69 communes contaminées

# CARTE DES "TERMITES" DANS LE DÉPARTEMENT DU VAR

ALPES DE HAUTE  
PROVENCE

Centre Var et Nord Var  
VAUCLUSE



Sud et agglomération toulonnaise

DDE du Var - SCPH - BRPL

TOTAL COMMUNES : 153

16 octobre 2001

**Situation**

Communes non concernées : 64  
communes déclarées contaminées sur la base de foyers identifiés : 69



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

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement  
Adresse : Les enclos de la Madrague 384  
chemin des Pierras 83400 HYÈRES

Descriptif du bien : Appartement au RDC comprenant : 1 séjour/cuisine, 1 chambre, 1 salle d'eau/WC, 1 dégagement

Nombre de Pièces :  
Numéro de Lot : 39  
Référence cadastrale : HH - 136

Encombrement constaté : 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.

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etaie : RDC

Bâtiement :

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI

Document(s) joint(s) : Néant

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : AARPI PLATON MAGNE TURNER Avocats associés

Qualité :

Adresse : 6 Rue Molière  
83000 TOULON

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

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

### C DESIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : COTTURA laurent  
Raison sociale et nom de l'entreprise :  
EURL NOSTIKA Expertises  
Adresse : 467 Rue Marc Delage 83130 LA GARDE  
N° siren : 509 764 528 00022  
N° certificat de qualification : CPDI2353  
Date d'obtention : 23/10/2023  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert  
Espace Performance Bat K  
Parc d'Affaires  
35760 SAINT-GRÉGOIRE

Organisme d'assurance professionnelle : AXA Assurance

N° de contrat d'assurance : 10147629504

Date de validité du contrat d'assurance : 31/12/2024



7880 ROLAND T

NOSTIKA Expertises

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

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

Batiments et parties de batiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
<b>RDJ</b>		
Séjour/Cuisine	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituants le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle d'eau/WC	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituants le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Dégagement	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituants le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Sans		
Escalier	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituants le local le jour de la visite.	Absence d'indice
ter		
Chambre	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituants 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 solvages 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,



### MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

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 cellulaires 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 cellulaires 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 (cavités, 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...

### CONSTATATIONS DIVERSES

Absence d'indice d'infestation de terme aux abords de la construction

Plenum inaccessible, volume situé entre le plafond rapporté et la toiture.

Composants non visibles et non accessibles

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

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

### RESULTATS

Absence d'indices d'infestation de termites

### 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 31/08/2024.

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 : 7880 ROLAND T

Fait à : LA GARDE le : 01/03/2024

Visite effectuée le : 01/03/2024

Durée de la visite : 1 h 00 min

Nom du responsable : COTTURA Laurent

Opérateur : Nom : COTTURA

Prénom : laurent

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

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

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

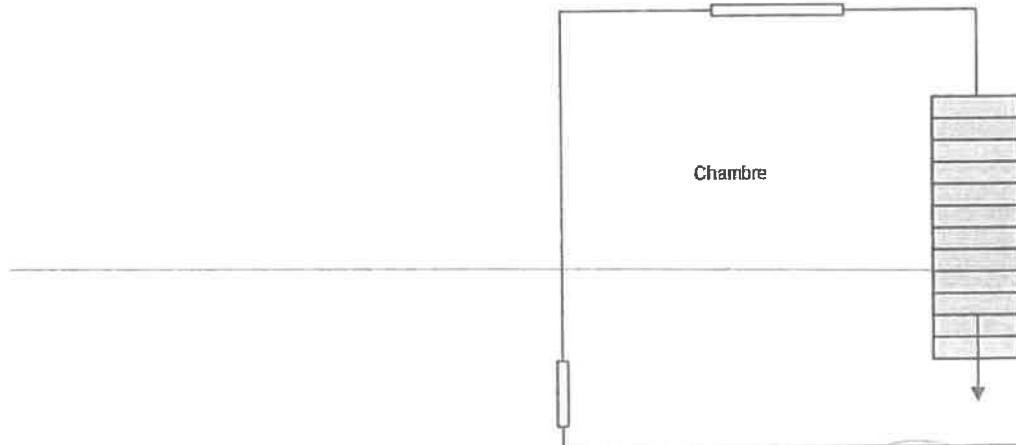
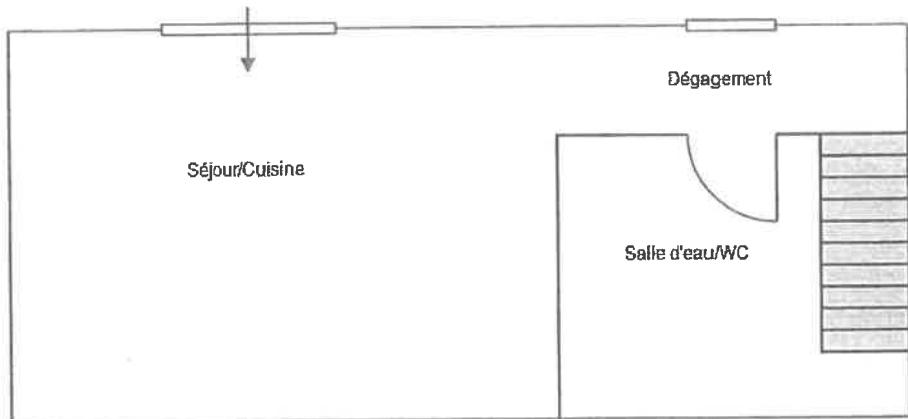
7880 ROLAND T

NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON -RCP : AXA Assurance - APENAF : 7120B

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



7880 ROLAND T

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat de compétences  
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 2353 Version 007

Je soussignée, Juliette JANNOY, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

*Monsieur COTTURA Laurent*

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - 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  
Date d'effet : 08/12/2028 - Date d'expiration : 08/12/2030

**Amiante sans mention** Amiante Sans Mention  
Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030

**Energie sans mention** Énergé(s) sans mention  
Date d'effet : 24/11/2021 - Date d'expiration : 23/11/2028

**Gaz/ Electricité** Etat de l'installation intérieure  
Date d'effet : 08/03/2019 - Date d'expiration : 05/03/2024

**Termites** Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine  
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.  
Édité à Saint-Grégoire, le . 08/12/2023

Audit du 24 décembre 2021 démontrant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organisations de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes

Diagnostiqueur

Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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



7880 ROLAND T

NOSTIKA EXPERTISES

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



**Arrêté préfectoral en date du 14 mai 2001  
portant création et délimitation d'une zone à risque d'exposition au plomb  
dans le département du Var**

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

VU le code de la santé publique, notamment les articles L.1311-1, L.1311-2, L.1311-4, L.1311-26 à L.1336-4, L.1312-1, L.1421-4, L.1422-1, L.1416-1, L.1421, complétés par les nouveaux articles L.1334-1 à L.1334-5 et R.32-1 à R.32-12 ;

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2212-2 et suivants, dont le 5<sup>ème</sup> ;

VU le code de l'urbanisme, notamment son article R.123-19 ;

VU le nouveau code pénal, notamment les articles 223-1 et 225-14 ;

VU le code civil, notamment les articles 1382 et suivants ;

VU le code du travail ;

VU le code de la sécurité sociale ;

VU la loi N° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, notamment son article 123 ;

VU le décret N° 99-484 du 9 juin relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.1334-5 du code de la santé publique et le modifiant ;

VU l'arrêté du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R.32-12 du code de la santé publique ;

VU la circulaire interministérielle (Santé - Equipement) DGS/V3 N° 99/533 et UHC/QC/18 N° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme ;

Vu la circulaire N°DGS/SD7C/2001/27 du 16 janvier 2001 et UHC/QC/1 2001-1du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L.1334-5 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

VU le rapport conjoint de la DDASS et de la DDE, en date du 26 mai 2000 motivant la mise en place des zones à risque d'exposition au plomb dans le département du Var ;

VU les observations émises par les maires, ou le cas échéant les présidents des établissements publics de coopération intercommunale ayant compétence en matière de logement, suite à la lettre du Préfet en date du 24 janvier 2000 ;

VU l'avis des conseils municipaux, ou le cas échéant des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale ayant compétence en matière de logement, selon un délai imparti de deux mois à compter de la saisine, en date du 24 janvier 2000, par le Préfet, des maires ou dès présidents des établissements publics concernés.

VU l'avis du conseil départemental d'hygiène en date du 14 juin 2000 qui a émis un avis favorable, à l'unanimité des membres présents, pour délimiter une zone à risque d'exposition au plomb étendue à tout le département du Var et concernant les immeubles d'habitation construits avant 1948.

Considérant :

- que la loi précitée impose la délimitation de zones à risque d'exposition au plomb au niveau de chaque commune ;
- qu'aucun cas de saturnisme avéré n'a été déclaré à ce jour en application de l'article L.1334-1 du code de la santé publique ;
- qu'il n'existe pas d'immeubles ou de zones d'accessibilité au plomb recensés à ce jour ;
- que les décrets d'application récents ne permettent pas la création de zones à risque d'exposition au plomb, par commune, à la date de la parution des textes, au motif que cette création nécessite l'établissement d'un recueil de données exhaustives et précises, inexistant à ce jour ;
- que le risque d'accessibilité au plomb concerne l'ensemble des immeubles d'habitation construits avant 1948 ;

#### **ARRETE**

Article 1 : L'ensemble du département du Var est classé zone à risque d'exposition au plomb, pour ce qui concerne les immeubles d'habitation construits avant 1948.

Article 2 :Un état des risques d'accessibilité au plomb sera annexé à tout contrat ou avant contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté, en tout ou partie, à l'habitation et construit avant 1948. Cet état devra avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

Article 3 : Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

Article 4 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne pourra être stipulée en raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état mentionné à l'article 2 précité n'est pas annexé aux actes susvisés.

Article 5 : L'état des risques d'accessibilité au plomb sera dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L.111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction, assuré pour cette mission et en application de la circulaire DGS/UHC du 16 janvier 2001 susvisée.

Article 6 :Lorsque l'état annexé à l'acte authentique de vente révélera une accessibilité au plomb au sens de l'article R.32-12 du code de la santé publique, le vendeur, ou son mandataire, en informera sans délai le Préfet, la DDASS (service santé - environnement) et la DDE (service des constructions publiques et de l'habitat). Les procédures prévues aux articles L.1334-1 à L.1334-4 pourront être mises en œuvre et, si nécessaire, simultanément aux articles L.1311-4, L.1311-26 et suivants, L.1331-24 et L.1336-3, conformément à l'article R.32-7 du code de la santé publique. Les coordonnées du vendeur, de l'acquéreur, ou de leurs mandataires, devront être signalées à la DDASS et la DDE dans le cas de peintures dégradées contenant une concentration en plomb supérieure à la norme.

Article 7 : Lorsque l'état révélera la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil défini à l'article R.32-2 du code de la santé publique, il lui sera annexé une note d'information générale à destination du vendeur, ou de son mandataire, lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants ou pour les personnes physiques ou morales éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cet état sera tenu à disposition des agents mentionnés aux articles L.1422-1 et L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, qu'aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

Article 8 : La procédure d'urgence citée à l'article 6 pourra également être engagée, selon l'article L.1334-1 du code de la santé publique pour toute détection de plombémie dont la teneur en plomb est mentionnée dans la circulaire susvisée du 30 août 1999.

Article 9 : Cet arrêté sera affiché pendant un mois dans chaque mairie et inséré dans deux journaux locaux. Il prendra effet à compter du premier jour qui suit le mois d'affichage dans chaque mairie.

Article 10 : Une copie de cet arrêté sera adressée, sans délai, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires du Var ainsi

qu'aux barreaux constitués près les Tribunaux de Grande Instance de Toulon et de Draguignan en application de l'article R.32-9 du code de la santé publique.

Article 11 : le présent arrêté sera applicable à compter du **1<sup>er</sup> octobre 2001**. Il pourra être révisé ultérieurement selon les dispositions édictées à l'article L.1334-5 du code de la santé publique si un historique constitué par la connaissance de cas de saturnisme avéré et les états de risque d'accèsibilité au plomb mentionnés à l'article 5 de cet arrêté permettaient de délimiter avec plus de précision de telles zones.

Article 12: Le secrétaire général de la préfecture du Var, les sous-préfets de Brignoles et de Draguignan, le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, le directeur départemental de l'équipement, le directeur départemental de l'emploi et de la solidarité, les maires du département, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

A Toulon, le

**14 MAI 2001**

Daniel CANEPA



**NOSTIKA** Expertises  
Diagnostics Techniques Immobiliers

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

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

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

**A INFORMATIONS GENERALES**

**A.1 DESIGNATION DU BATIMENT**

Nature du bâtiment : Appartement	Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment :
Nombre de Locaux :	Porte :
Etage : RDC	Propriétaire : M. ROLAND Richard
Numéro de Lot : 39	Les enclos de la Madrague 384 Chemin des Pierras
Référence cadastrale : HH - 136	83400 HYÈRES
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 Juillet 1997	
Adresse : Les enclos de la Madrague 384 chemin des Pierras	
	83400 HYÈRES

**A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE**

Nom : AARPI PLATON MAGNE TURNER Avocats associés	Documents fournis :	Néant
Adresse : 6 Rue Mollère 83000 TOULON	Moyens mis à disposition :	Néant
Qualité :		

**A.3 EXECUTION DE LA MISSION**

Rapport N° : 7880 ROLAND A	Date d'émission du rapport :	01/03/2024
Le repérage a été réalisé le : 01/03/2024	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 : 06/12/2023	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 :	
Espace Performance Bat K	N° de contrat d'assurance	10147629504
Parc d'Affaires	Date de validité :	31/12/2024
35760 SAINT-GRÉGOIRE		
Date de commande : 01/03/2024		

**B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :  
Fait à LA GARDE le 01/03/2024  
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.  
7880 ROLAND A

**NOSTIKA** Expertises  
RCS TOULON -RCP : AXA Assurance - APB/NAP : 7120B

Amiante

## C SOMMAIRE

<b>INFORMATIONS GENERALES .....</b>	1
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE .....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....</b>	1
<b>SOMMAIRE .....</b>	2
<b>CONCLUSION(S) .....</b>	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION .....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE .....</b>	4
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....</b>	5
<b>RAPPORTS PRECEDENTS .....</b>	5
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	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
<b>ELEMENTS D'INFORMATION .....</b>	6
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS.....</b>	7
<b>ATTESTATION(S) .....</b>	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

7880 ROLAND A

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

Amiante



3/11

## E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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



**F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE**

Date du repérage : 01/03/2024

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

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériel 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 prélevement :

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 prélevement 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 prélevement, 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.

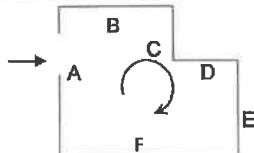
L'accès à la zone à risque ( sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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 cotisation 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	Visitee	Justification
1	Séjour/Cuisine	RDJ	OUI	
2	Salle d'eau/WC	RDJ	OUI	
3	Dégagement	RDJ	OUI	
4	Escalier	Sans	OUI	
5	Chambre	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

7880 ROLAND A

NOSTIKA EXPERTISES

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



Amiante

**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**

<b>Présence</b>	A : Amianté	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
<b>Etat de dégradation des Matériaux</b>	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
		MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
<b>Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)</b>	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		
<b>Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)</b>	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 (mesothéliomes, 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.

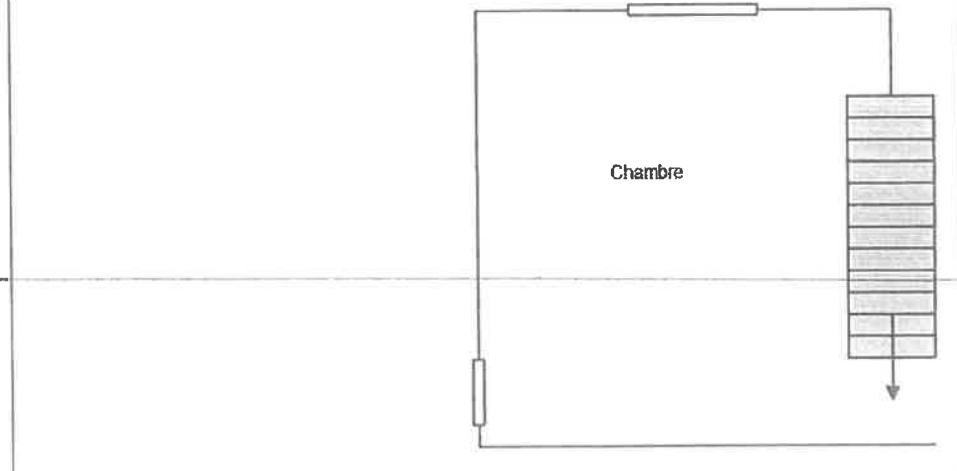
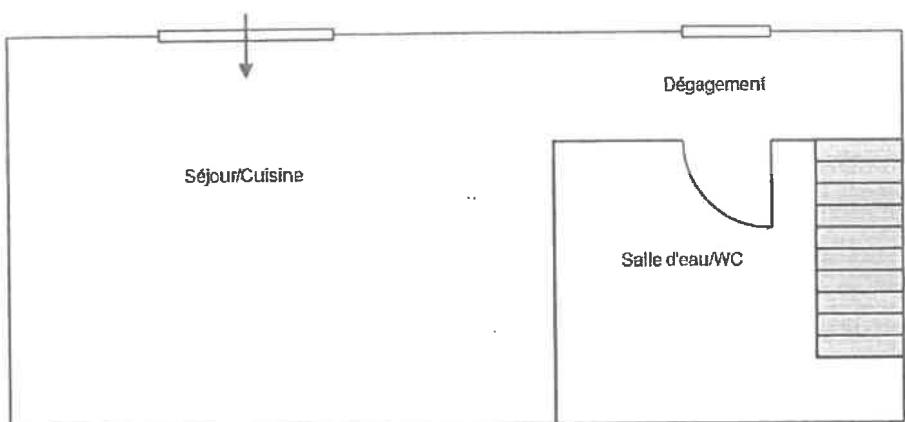
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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](http://www.slnoe.org)



## ANNEXE 1 – CROQUIS

N° dossier : 7880 ROLAND			Adresse de l'immeuble : Les enclos de la Madrague 384 chemin des Pierres 83400 HYÈRES
N° planche : 1/1	Version : 0	Type : Croquis	Bâtiment – Niveau : Croquis N°1
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			



7880 ROLAND A

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

Ariane

## ATTESTATION(S)

**NOUS CONTACTER**  
Ville conseiller  
VD ASSOCIES

31 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tél 05 68 39 85 76  
N° ORIAS 13 010 220 (VD ASSOCIES)  
www.orias.fr/



Assurance et Banque

EURL NOSTIKA  
467 RUE MARC DELAGE  
JARDINS D'ULYSSE PENELOPE Q.  
83190 LA GARDE

LE MARDI 12 DÉCEMBRE 2023  
VOUS REFEREZ

Votre référence client  
0028584738  
Votre contrat  
0000010147628504  
Date d'effet  
01/12/2023

**IMPORTANT**  
Document à conserver  
Cette attestation fait partie  
intégrante de Votre contrat.

### Votre attestation d'assurances Responsabilité Civile Prestataire

AXA France, dont le siège social est situé Terrasses de l'Arche 62000 Nanterre atteste que :

EURL NOSTIKA  
467 RUE MARC DELAGE  
JARDINS D'ULYSSE PENELOPE Q.  
83190 LA GARDE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 0000010147628504 ayant pris effet le 01/12/2020.  
Ce contrat garantit les conséquences péjudiciables de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber  
qui 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 REALISEES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

**AMIANTE :**  
MENTIONNANT LA PRÉSENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE  
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE  
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES  
CONTROLE PÉRIODIQUE (AMIANTE)  
REPÉRAGE AMIANTE AVANT/APRÈS TRAVAUX ET DEMOLITION

**ETAT PARASITAIRE :**  
ETAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES  
ETAT PARASITAIRE (MERVLLES, VRILLETTES, LYCTUS)  
INFORMATION SUR LA PRÉSENCE DE RISQUE DE MERVLE (LOI ALUR)

**MESURES :**  
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN  
CALCUL DES MILLIEMES - TANTIMEES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS  
ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 66-667 DU 10 JUILLET 1966, DECRET 67-

AXA France SARL - S.A. au capital de 254 760 000 € - RCS Nîmes 722 017 469 - Tél 04 34 722 077 460 - AXA Assurances SUD Méditerranée - 500 000 d'assurés  
assurés à court terme sous contrat d'assurance, les accidents et responsabilités - Bât 732 591 539 - Siège social : 732 591 539 - Agence régionale : 732 591 539 - 31190 Toulouse Fédération - 82712  
Montpellier Cedex 1. Bât 732 591 539 - Agence régionale : 732 591 539 - 31190 Toulouse Fédération - 82712

T/S



7880 ROLAND A

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

Amianté



8/11

223 DU 17 MARS 1957, DECRET 2004-479 du 27 mai 2004 ET SUJUVANTS FIXANT LE  
STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS.

AUTRES :  
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ  
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).  
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE, TOUS TYPES DE BATIMENTS :  
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOGES TERTIAIRES  
AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, ainsi que les  
ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.  
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.  
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

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

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.  
La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 01/01/2025 et ne peut engager l'assureur au-  
delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Mandelieu, le 12/12/2023  
Mathieu GODDART  
Directeur Général Délégué

2/3



7880 ROLAND A

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

8/11

**Nature des garanties**

<b>Nature des garanties</b>	<b>Limites de garanties en €</b>
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	8 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
Dommages corporels	8 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

**Autres garanties**

<b>Nature des garanties</b>	<b>Limites de garanties en €</b>
Atteinte résidentielle 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 immobiliers 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
Recouvrement de documents / meubles confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat

3/8



7880 ROLAND A

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

10/11

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat de compétences  
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 2353 Version 007



Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'L'ert, atteste que :

*Monsieur COTTURA Laurent*

Est certifié(e) selon le référentiel L'ert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - 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
	Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention
	Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 06/12/2030
Energie sans mention	Energie sans mention
	Date d'effet : 24/11/2021 - Date d'expiration : 23/11/2026
Gaz / Electricité	Etat de l'installation Intérieure
	Date d'effet : 06/03/2019 - Date d'expiration : 05/03/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 23/10/2023 - Date d'expiration : 22/10/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valeur et service que de droit.  
Édité à Saint-Grégoire, le . 06/12/2023

Amiante du 24 octobre 2023 à délivrement. Les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



**L'ert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.lert.fr](http://www.lert.fr)  
Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire

CPE DI DR 11 rev 4.2



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2483E0773507P

établi le : 01/03/2024

valable jusqu'au : 28/02/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)

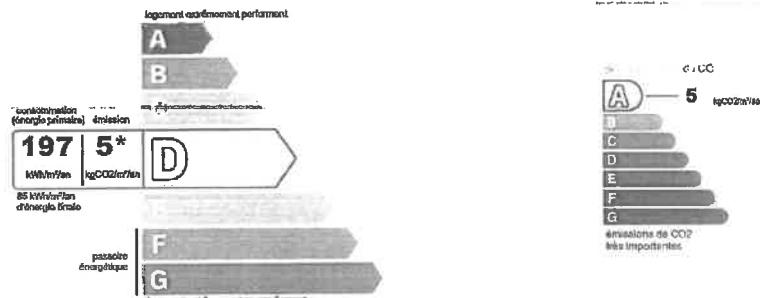


adresse : 384 chemin des Pierras, 83400 HYÈRES / étage: RDC - N° lot: 39  
type de bien : Appartement  
année de construction : 1986  
surface habitable : 19,62 m<sup>2</sup>  
propriétaire : ROLAND Richard  
adresse : 384 Chemin des Pierras, 83400 HYÈRES

## Performance énergétique et climatique

⚠ Attention, si votre logement fait moins de 40m<sup>2</sup>: rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'ADEME pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entrent en vigueur prochainement.

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de la qualité du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 115 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 535 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergie 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 6 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). 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 328 € et 444 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

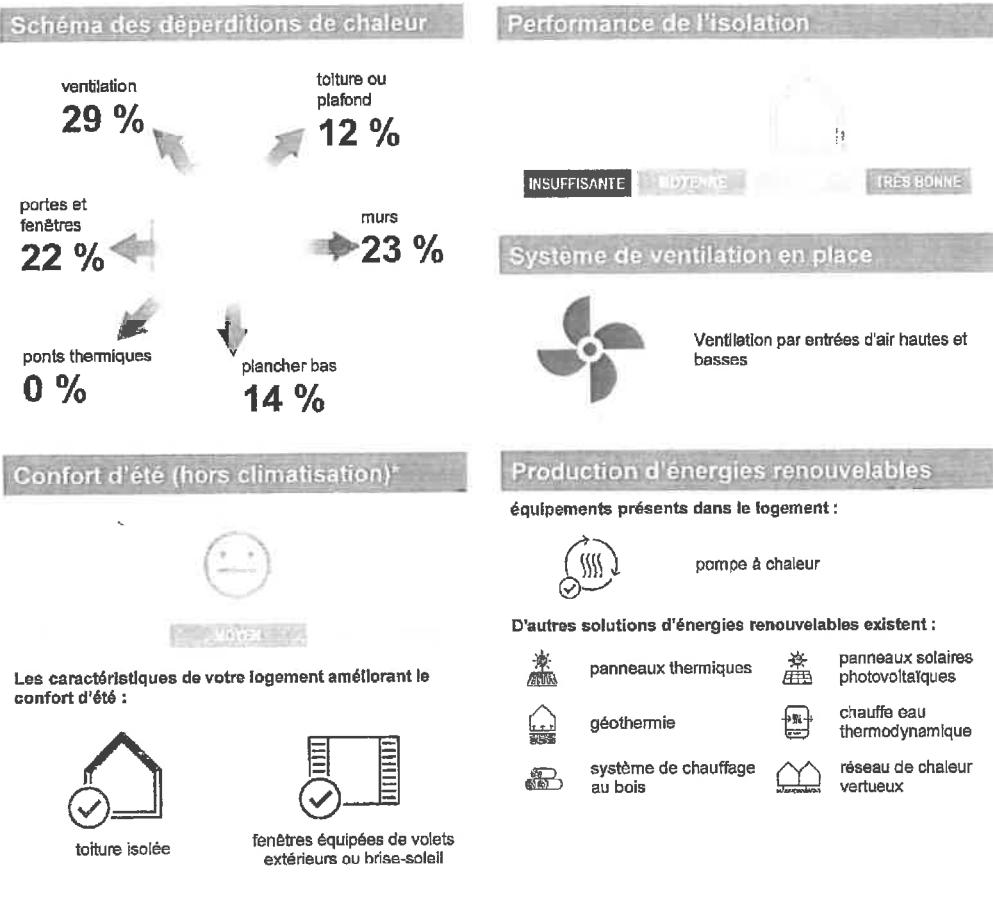
### Informations diagnostiqueur

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

tel : 06.13.23.72.79  
email : [nostika.expertises.83@gmail.com](mailto:nostika.expertises.83@gmail.com)  
n° de certification : CPDI2353  
organisme de certification : I.Cert



A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE ; Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'ADEME vous informe que vos données personnelles (DPE) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôle ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contactez-nous » de l'Observatoire DPE ([observatoire-dpe.ademe.fr](http://observatoire-dpe.ademe.fr))

**Logement équipé d'une climatisation**

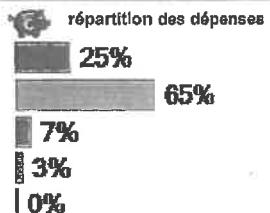
La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

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



**Montants et consommations annuels d'énergie**

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
chauffage	électrique 933 (406 é.f.)	Entre 79€ et 107€
eau chaude sanitaire	électrique 2610 (1135 é.f.)	Entre 221€ et 299€
refroidissement	électrique 240 (104 é.f.)	Entre 20€ et 28€
éclairage	électrique 86 (37 é.f.)	Entre 8€ et 10€
auxiliaires		
énergie totale pour les usages recensés	<b>3 869 kWh (1 682 kWh é.f.)</b>	Entre 328€ et 444€ par an



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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 18°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 66,1l par jour.

é.f. → énergie finale

\*Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauder à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est en moyenne -21,5% sur votre facture soit -30 € par an

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



**Si climatisation,  
température recommandée en été → 28°C**  
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -142% sur votre facture soit -34 € par an

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



**Consommation recommandée → 66,1l/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.  
 27l consommés en moins par jour,  
c'est en moyenne -13% sur votre facture soit -33 € 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 : [francerenov.gouv.fr](https://francerenov.gouv.fr)



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4

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

## **Vue d'ensemble du logement**

		description	isolation
	murs	Mur 1 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	
—	plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Vide-sanitaire, isolation inconnue	
↗	toiture / plafond	Plafond 1 Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	
■	portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical ( $e = 15$ mm) avec Fermeture Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical ( $e = 15$ mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical ( $e = 15$ mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	

## **Vue d'ensemble des équipements**

	description
	<b>chauffage</b> Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2000, individuel sur Air soufflé
	<b>eau chaude sanitaire</b> Chaudière-eau vertical Électrique installation en 2000, individuel, production par semi-accumulation
	<b>climatisation</b> Pac air / air installée en 2000
	<b>ventilation</b> Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	<b>pilotage</b> Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

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

type d'entretien	
 climatisation	Arrêter le climatiseur en cas d'absence Entretien obligatoire par un professionnel tous les 2 ans
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionnelle). Utiliser une programmatrice pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses Vérifier la température d'eau du ballon (55°C -60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C) .
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.
 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.

**DPE diagnostic de performance énergétique (logement)**  
Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

**p.4 Bis**



**ventilation**

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

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



 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  de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack  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  +  ci-dessous). La rénovation par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack  avant le pack  ). 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.

### Les travaux essentiels montant estimé : 4747 à 18545 €

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif · Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,35$ . Montant estimé par fenêtre... Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air 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 $6 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme 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 $6 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme 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 $6 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Remplacement par un chauffe eau thermodynamique Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$  $R = 6 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$  $R = 6 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$  $R = 6 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$
 murs		
 murs		
 eau chaude sanitaire		

### Commentaire:

#### Travaux essentiels:

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 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.



## diagnostic de performance énergétique (logement)

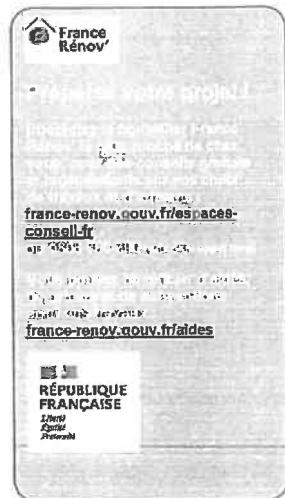
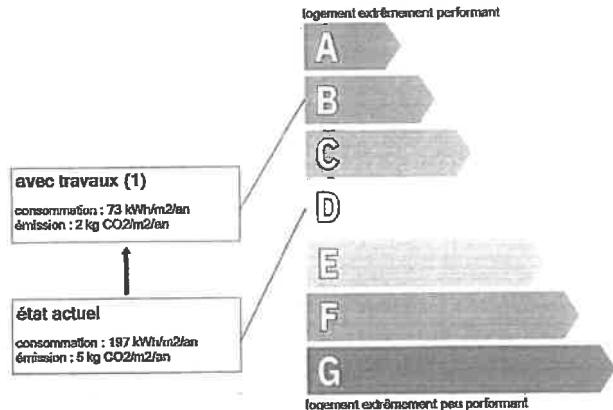
p.5 Bis

Comme cela avait été annoncé hier mardi 13/02/2024 par Christophe Béchu, le simulateur permettant de connaître la nouvelle classe énergétique des logements de moins de 40 m<sup>2</sup> est en ligne.

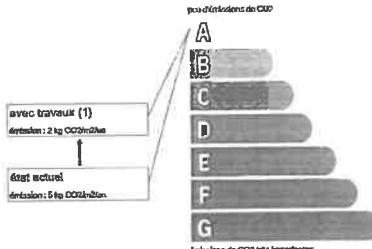
Le site de l'Observatoire DPE-Audit de l'Ademe vient de mettre en ligne un simulateur permettant de connaître la future classe énergétique des logements de petites surfaces lorsque l'arrêté corrigeant les « biais » du DPE sera entré en vigueur (1er juillet 2024). Accessible gratuitement, il permet, à partir du numéro Ademe du DPE, d'obtenir une simulation de la nouvelle étiquette. Les informations communiquées sur le site de l'Observatoire confirment un changement de seuil de classe pour les DPE de moins de 40 m<sup>2</sup> et d'une catégorie spécifique pour les petites surfaces.



### Évolution de la performance après travaux



#### 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 2021.



## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiquée 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 ([diagnosticurs.din.developpement-durable.gouv.fr](https://diagnosticurs.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 : AnalyseImmo DPE 2021 4.1.1  
 Référence du DPE : 2483EO773507P  
 Invariant fiscal du logement :  
 Référence de la parcelle cadastrale : HH-136  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021  
 Date de visite du bien : 01/03/2024  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété:

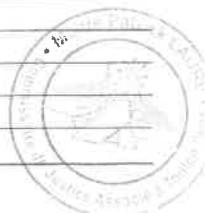
Justificatif fourni pour établir le DPE :  
 Néant

**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.N'ayant pu obtenir les informations nécessaires sur la chaudière collective de la part du syndic de copropriété, par défaut,nous avons établi le DPE avec une chaudière classique en rapport avec l'année de construction de l'immeuble.  
 Cette donnée est très pénalisante pour le résultat du DPE

Les pathologies éventuelles, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air...) Les consommations affichées dans ce DPE sont celles associées à un comportement conventionnel.

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
<b>généralités</b>	Département	donnée en ligne	83 -Var
	Altitude	observée ou mesurée	35
	Type de bien	Appartement	Appartement
	Année de construction	valeur estimée	1988
	Surface habitable du logement	observée ou mesurée	19,62
	Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,82
<b>enveloppe</b>	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	observée ou mesurée	14 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée	9 cm
	Bâtiement construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 2	Surface	observée ou mesurée	7,86 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée	9 cm
	Bâtiement construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 3	Inertie	∅ observée ou mesurée Légère
	Doublage	∅ observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	∅ observée ou mesurée 7,09 m <sup>2</sup>
	Matériaux mur	∅ observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	∅ observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	∅ observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	∅ observée ou mesurée 8 cm
	Bâti construit en matériaux anciens	∅ observée ou mesurée Non
	Inertie	∅ observée ou mesurée Légère
	Doublage	∅ observée ou mesurée absence de doublage
Plafond 1	Surface	∅ observée ou mesurée 17,02 m <sup>2</sup>
	Type	∅ observée ou mesurée Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	∅ observée ou mesurée Oui
	Année isolation	∅ document fourni 1983 à 1988
	Inertie	∅ observée ou mesurée Légère
Plancher 1	Surface	∅ observée ou mesurée 17,02 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	∅ observée ou mesurée dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	∅ observée ou mesurée Inconnue
	Périmètre plancher déperdillif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	∅ observée ou mesurée 12 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	∅ observée ou mesurée 17,02 m <sup>2</sup>
	Inertie	∅ observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	∅ observée ou mesurée Vide-sanitaire
	Surface de baies	∅ observée ou mesurée 0,38 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	∅ observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	∅ observée ou mesurée 16 mm
Fenêtre 1	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 PVC
	Positionnement de la menuiserie	∅ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	∅ observée ou mesurée Fenêtres battantes
Fenêtre 2	Type volets	∅ observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	∅ observée ou mesurée Nord
	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
	Surface de baies	∅ observée ou mesurée 0,38 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	∅ observée ou mesurée Double vitrage vertical



## DPE / ANNEXES

p.9

### Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	15 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 métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres coulissantes
Type volets	observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
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
Surface de baies	observée ou mesurée	2,94 m²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	15 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 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	Persiennne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
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
Surface de baies	observée ou mesurée	0,25 m²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
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	Persiennne 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

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
<b>Linéaire Fenêtre 4 Mur 3</b>	Présence de joints	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée Oui
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée 2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée Nu intérieur



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type d'installation de chauffage	○ observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
Pompe à chaleur Air/Air	Type générateur	○ observée ou mesurée
	Surface chauffée	○ observée ou mesurée
	Année d'installation	○ observée ou mesurée
	Energie utilisée	○ observée ou mesurée
	Présence d'une vantouse	○ observée ou mesurée
	Présence d'une veilleuse	✗ valeur par défaut
	SCOP / COP	✗ valeur par défaut
	Type émetteur	○ observée ou mesurée
	Surface chauffée par émetteur	○ observée ou mesurée
	Type de chauffage	○ observée ou mesurée
Chauffe-eau vertical Électrique	Équipement d'interruption	○ observée ou mesurée
	Présence de comptage	○ observée ou mesurée
	Type générateur	○ observée ou mesurée
	Année installation	○ observée ou mesurée
	Energie utilisée	○ observée ou mesurée
	Type production ECS	○ observée ou mesurée
	Isolation du réseau de distribution	○ observée ou mesurée
	Pièces alimentées contiguës	○ observée ou mesurée
	Production en volume habitable	○ observée ou mesurée
	Volume de stockage	○ observée ou mesurée
Pac air / air	Type de ballon	○ observée ou mesurée
	Catégorie de ballon	○ observée ou mesurée
	Surface habitable refroidie	○ observée ou mesurée
	Année installation équipement	○ observée ou mesurée
Ventilation	Energie utilisée	○ observée ou mesurée
	Type de ventilation	○ observée ou mesurée
	Année installation	✗ valeur par défaut
	Plusieurs façades exposées	○ observée ou mesurée

équipements



**NOSTIKA** Expertises  
Diagnostics Techniques Immobiliers

467 Rue Marc Delage  
83130 LA GARDE 06.13.23.72.79 /  
04.94.31.63.58  
nostikaexpert.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	Date de construction : 1986
Commune : HYÈRES (83400)	Année de l'installation :
Adresse : 384 chemin des Pierras	Distributeur d'électricité : Enedis
Lieu-dit / immeuble : Les enclos de la Madrague	Rapport n° : 7880 ROLAND ELEC
Réf. cadastrale : HH - 136	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
■ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	
Etage : RDC	
N° de Lot : 39	

**2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE**

- Identité du donneur d'ordre  
Nom / Prénom : PLATON MAGNE TURNER Avocats associés  
Tél. : Email :  
Adresse : 6 Rue Molière 83000 TOULON
- Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :   
Autre le cas échéant (préciser)
- Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :  
M. ROLAND Richard 384 Chemin des Pierras 83400 HYÈRES

**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 :  
N° de police : date de validité :  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Maître Patrice LURE** le 06/03/2019,  
jusqu'au 05/03/2024  
N° de certification : CPDI2353

7880 ROLAND ELEC

NOSTIKA Expertises

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



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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

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)

Informations complémentaires :

<b>N° article (1)</b>	<b>Libellé des Informations</b>
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un 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**

<b>N° article (1)</b>	<b>Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C</b>	<b>Motifs (2)</b>
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



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

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

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

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

Néant

### 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 terra, 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 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 :

**Appareil général de commande et de protection**

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation**

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre :**

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Dispositif de protection contre les surintensités :**

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :**

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :**

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct :**

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :**

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolation suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :**

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine :**

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.



## Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux, 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 01/03/2024  
 Date de fin de validité : 28/02/2027  
 Etat rédigé à LA GARDE Le 01/03/2024  
 Nom : COTTURA Prénom : laurent



7880 ROLAND ELEC

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

6/6





## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

384 CHEMIN DES PIERRAS 83400 HYÈRES

Adresse: 384 Chemin des Pierras 83400 HYÈRES  
 Coordonnées GPS: 43.036522, 6.113223  
 Cadastre: HH 136

Commune: HYÈRES  
 Code Insee: 83069

Référence d'édition: 2612393  
 Date d'édition: 01/03/2024

Vendeur:  
 ROLAND  
 Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

31 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prévention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la séismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3		
		Inondation Gapeau/ Roubaud	Prescrit	10/02/1999
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Gapeau/ Roubaud	Prescrit	10/02/1999
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation ✓ gapeau	Prescrit	25/11/2014
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau gapeau	Prescrit	25/11/2014
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Technologiques		

\*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) article R.125-25

### DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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





## **ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
N° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 OCT. 2023 Mis à jour le \_\_\_\_\_  
Adresse de l'immeuble Code postal ou Insee Commune  
384 Chemin des Pierras 83400 HYERES  
Références cadastrales : HM 136

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)				Oui	Non	X
prescrit	anticipé	approuvé		date		
<b>Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :</b>						
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe			avalanches	
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique			feux de forêt	
séisme	volcan	autres				

#### **Situation de l'immeuble au regard du risque Erosion**

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de côte (érosion)  
Si oui, exposition à l'horizon des:

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
 prescrit anticipé approuvé date  
 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 mouvements de terrain autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de défaussement	Oui	Non
L'immeuble est situé en zone de prescription	Oui	Non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé, ainsi que leur gravité, probabilité et cléfance, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire				
L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en				
zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	zone 5 forte

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

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

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

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

— L'immeuble est situé dans la périphérie d'un PEB.

**Oui**      **Non**

**SI oui**, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:

**faible**                   **modérée**                   **forte**                   **très forte**

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

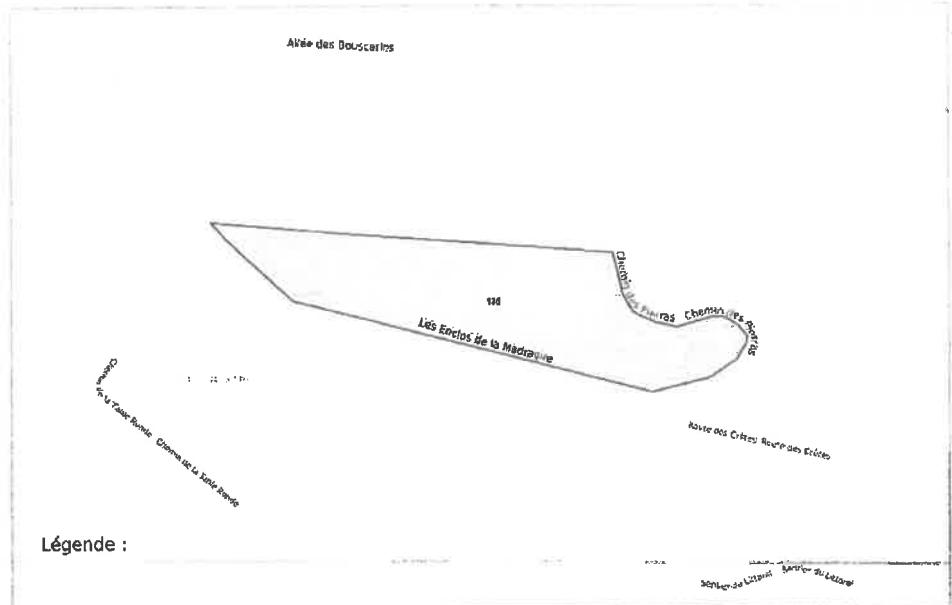
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente  
vendeur date / lieu  
**ROLAND** 01/03/2024 / HYERES

Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTE5 / BGPR Juillet 2011  
"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisque.s.gouv.fr](http://www.georisque.s.gouv.fr) article R.125-25"

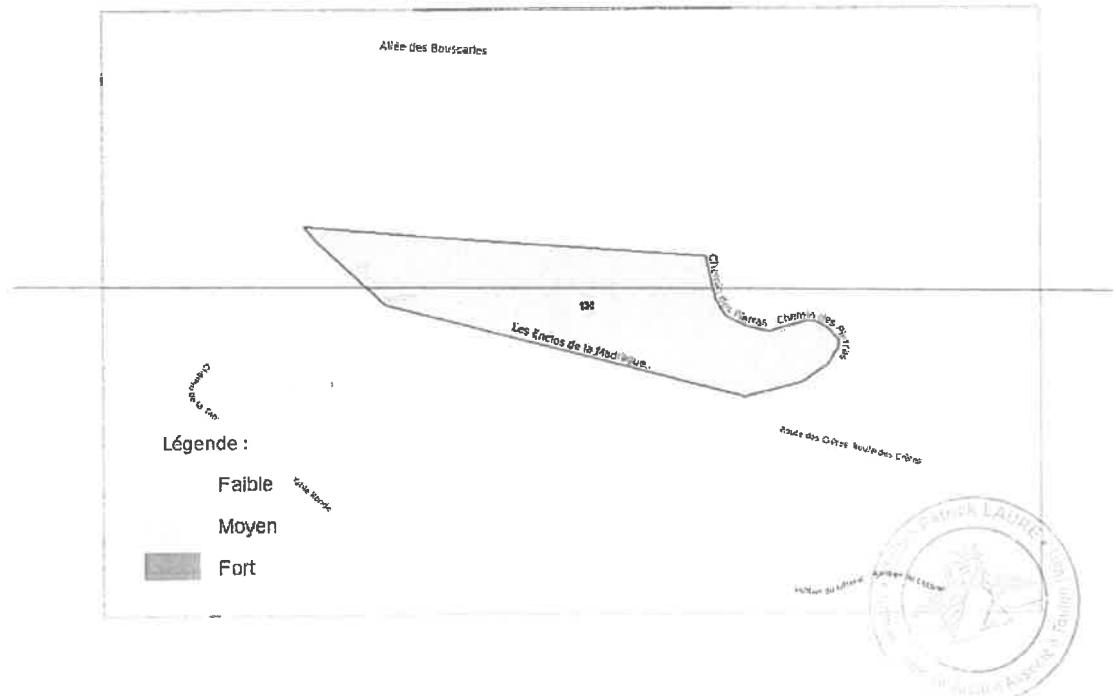
Digitized by srujanika@gmail.com

Associa  
saire d

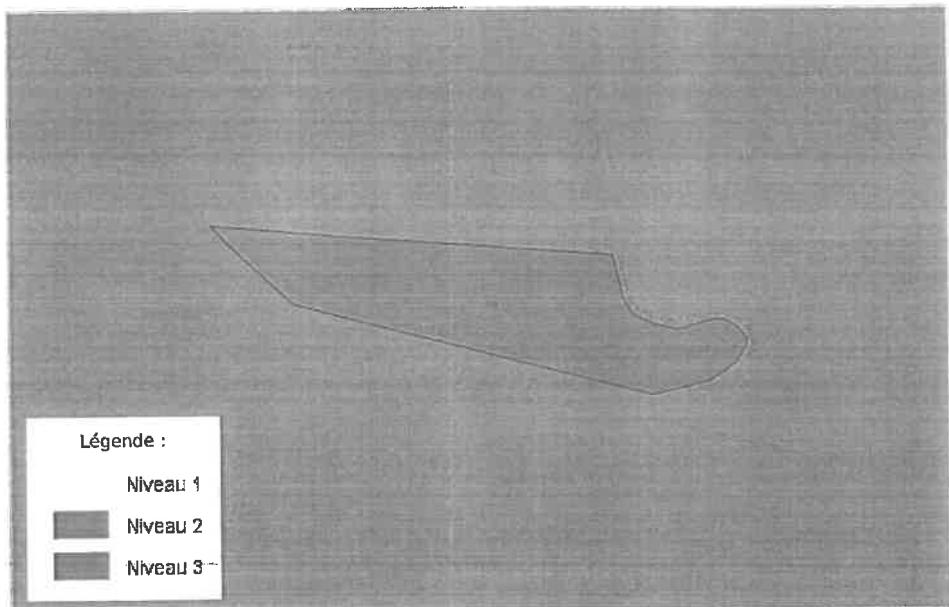
## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



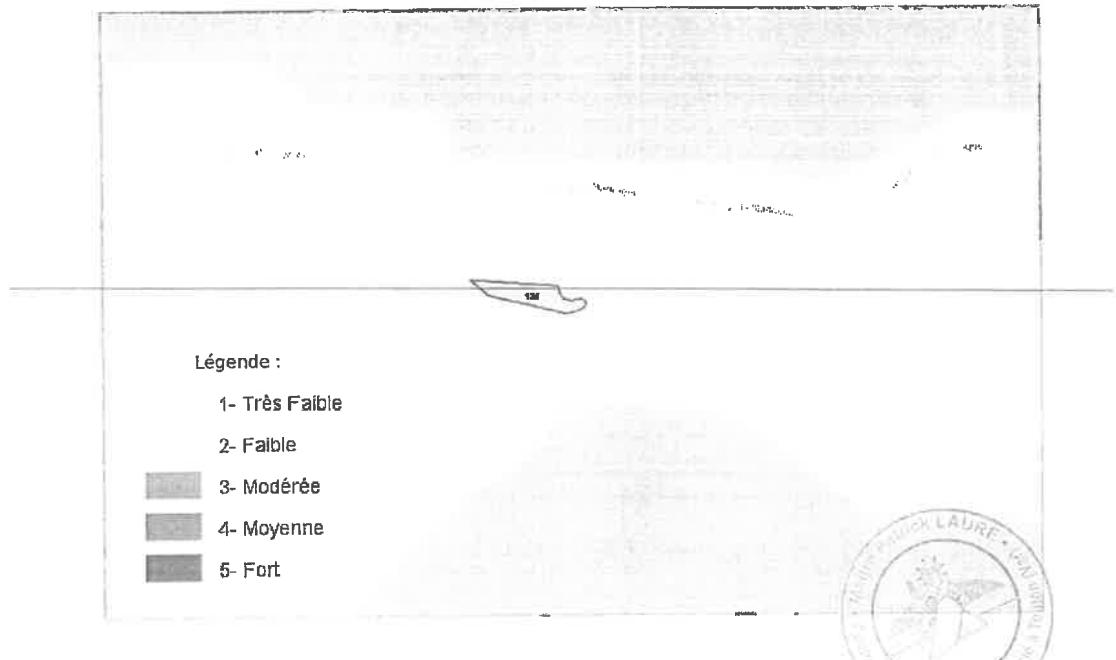
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



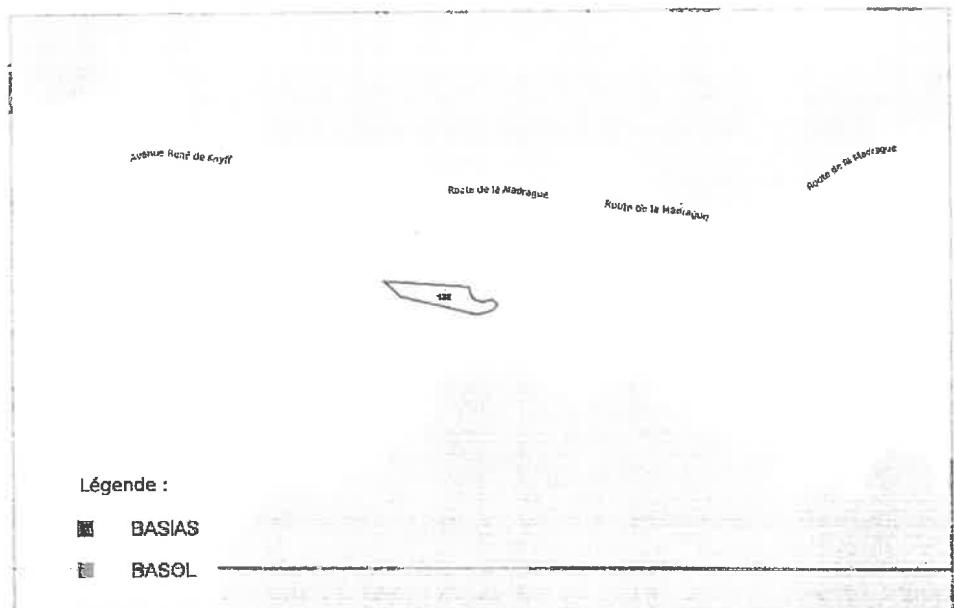
## RADON



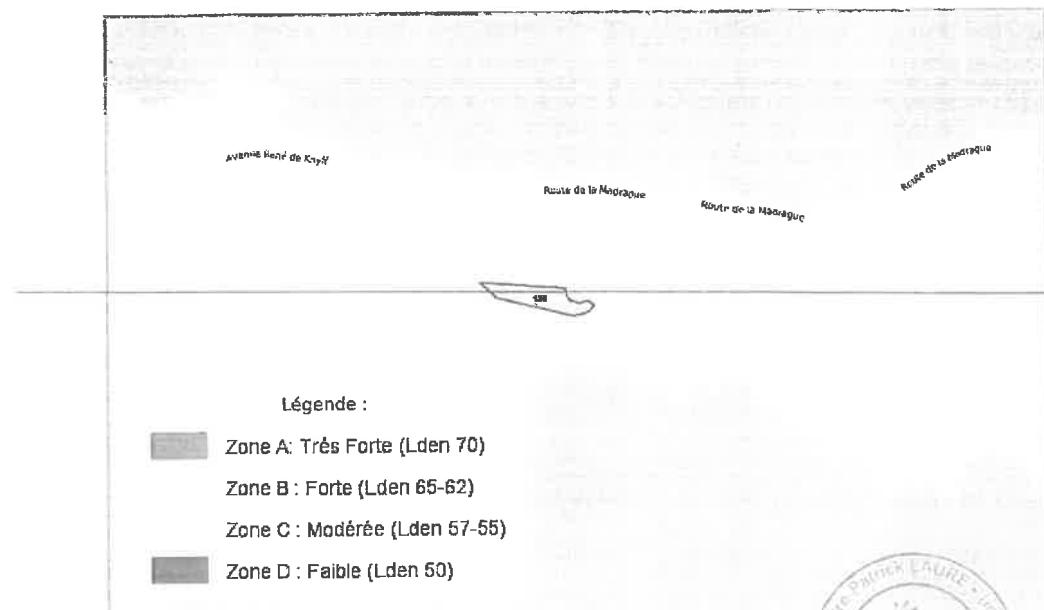
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



### CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS )



### 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

SSP3993864 Normalisation des Outilages de Presse (NOP) SA None avenue France de HYERES	SSP3992771 Chaudronnerie Massilla 15 rue Denis Alphonse de HYERES
SSP3994298 SARL Les Floralies, Maison de retraite 7 boulevard Pasteur HYERES	SSP3993667 Garage Bernard 25 avenue Denis Alphonse HYERES
SSP3994047 Société ESSO 5 avenue Iles d'Or des HYERES	SSP3994937 SARL Château du Mont Vert None avenue Bergerie de la HYERES
SSP3992787 Garage REYNAUD None boulevard Pasteur HYERES	SSP3993668 Renault None avenue Victoria HYERES
SSP3994368 Blanchisserie du quinzième corps 12 avenue Quinzième corps du HYERES	SSP3994326 Hostellerie Provençale None avenue Amiral de l' HYERES
SSP3995789 Coast Catamaran France None route Pierrefeu de HYERES	SSP3995813 EDF-GDF None avenue Pierre Renaudel HYERES
SSP3994159 Maison de repos 19 boulevard Orient d' HYERES	SSP3994364 Etablissements MONTANER None Chemin Saint-Martin de HYERES
SSP3992784 Usine de la Lazarine None avenue Soleil Levant du HYERES	SSP3994700 Institution Saint-Charles 14 rue Almanarre de l' HYERES
SSP3993511 Société Standard Française des Pétroles None avenue Pasteur HYERES	SSP3992786 STE FLUIDE MOUSSE ET STE NEW LAC None avenue Long Paul HYERES
SSP3994265 Laboratoire d'analyses 39 avenue Signoret Roux HYERES	SSP3994263 Etablissement Camping Gaz None avenue Arrogante de l' HYERES
SSP3992789 Central Garage None rue Soldat Bellon, ancienne rue Almanarre HYERES	SSP3993512 Société Coulet et compagnie None rue Crivelli HYERES
SSP3995424 Centre Leclerc Hyerdil None route Moutonne de la HYERES	SSP3993871 Société Beton de France 6 rue Rempart des HYERES
SSP3994561 Restaurant Chez Nicole None avenue Badine de la HYERES	SSP3994710 Restaurant l'Oasis None boulevard Méditerranée de la HYERES
SSP3993626 Atelier de réparations du Sud Est None rue Phare du HYERES	SSP3994579 SARL PEASSY 46 Allée Notre dame HYERES
SSP3995423 Garage FIESCHI 7 route Toulon de HYERES	SSP3995406 Garage FIESCHI None avenue Pierre Renaudel HYERES
SSP3993669 Restaurant du Puits 10 avenue Gambetta HYERES	

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

Aucun site BASOL à moins de 500 mètres

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

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres



Ministère du Développement Durable

Prefecture : Var  
Commune : HYERES

**Déclaration de sinistres indemnisés**

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

Adresse de l'immeuble

384 Chemin des Pierras  
83400 HYERES

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/11/2002	17/11/2002	24/02/2003	09/03/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/05/2005	17/05/2005	23/09/2005	08/10/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/01/2014	20/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/09/2014	19/09/2014	04/12/2014	07/12/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/11/2014	28/11/2014	03/12/2014	04/12/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/12/2014	06/12/2014	03/03/2015	04/03/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/10/2014	11/10/2014	27/04/2015	06/05/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/06/2015	10/06/2015	23/07/2015	26/07/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/04/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	12/12/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/04/2019	30/09/2019	07/07/2020	29/07/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	28/12/2020	28/12/2020	08/03/2021	28/03/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2020	30/09/2020	18/05/2021	06/06/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1999	18/01/1999	23/02/1999	10/03/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/2008	16/12/2008	16/10/2009	21/10/2009	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/06/2010	16/06/2010	14/09/2010	17/09/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/09/2009	18/09/2009	07/09/2010	10/08/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	04/05/2010	04/05/2010	29/10/2010	03/11/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	31/12/2020	29/09/2021	10/07/2022	25/07/2022	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/08/2022	16/08/2022	23/08/2022	24/08/2022	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	31/03/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	19/10/2023	19/10/2023	29/01/2024	06/02/2024	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

[Redacted]

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](http://www.georisques.gouv.fr)



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberé  
Égalité  
Fraternité

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

# 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
- ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, ELOIGNEZ-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
- ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES** et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami
- EVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours

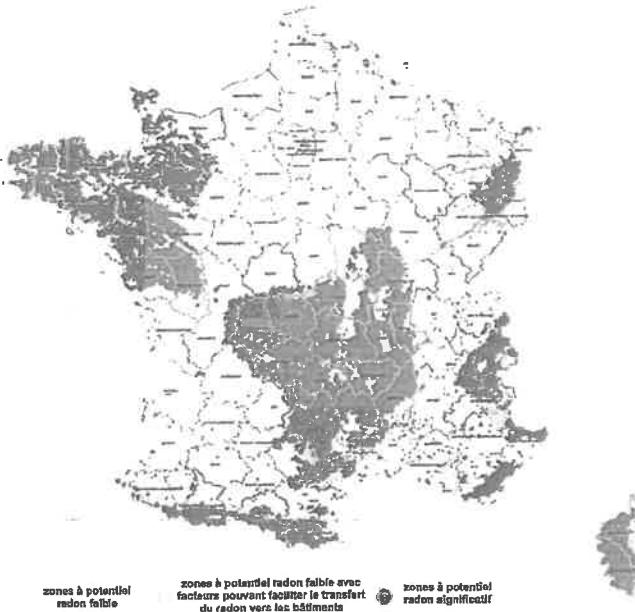
Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

© Bousquet / Adstock / Stockphoto - G. P. / G. P.

Maitre Patrie  
Centre National de la Sécurité Civile  
de Justice Associee

POUR EN SAVOIR PLUS : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

## 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 HYERES (83400) 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).

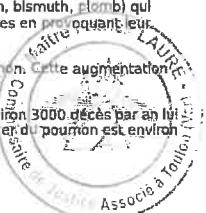
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air ( $Bq/m^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 Bq/m^3$ . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration 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 cancérogène 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, <sup>210</sup>Pb) 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/m<sup>3</sup>, 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 à 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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 (changeement 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère des solidarités et de la santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/](http://www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/)

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon)

Au niveau régional :

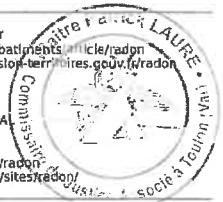
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/liste-des-21-DREAL](http://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/](http://www.irsn.fr/radon/)

Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [extranet.cstb.fr/sites/radon/](http://extranet.cstb.fr/sites/radon/)



**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

**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°87-223 du 17 mars 1987

**A DESIGNATION DU BATIMENT**

Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	Les enclos de la Madrague 384 chemin des Pierras 83400 HYÈRES
Nombre de Pièces :		Propriété de:	M. ROLAND Richard
Etage :	RDC		Les enclos de la Madrague 384 Chemin des Pierras
Numéro de lot :	39		83400 HYÈRES
Référence Cadastrale :	HH - 136	Mission effectuée le :	01/03/2024
		Date de l'ordre de mission :	01/03/2024
		N° Dossier :	7880 ROLAND 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 : 19,62 m<sup>2</sup>**

(Dix-neuf mètres carrés soixante-deux)

**B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL**

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	RDJ	11,02 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC	RDJ	4,20 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Dégagement	RDJ	1,80 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre	1er	2,60 m <sup>2</sup>	5,90 m <sup>2</sup>
Total		19,62 m <sup>2</sup>	5,90 m <sup>2</sup>

**JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES**

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Chambre	1er	5,90 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m
Total		5,90 m <sup>2</sup>	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Escalier	Sans	1,25 m <sup>2</sup>
Total		1,25 m <sup>2</sup>

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 01/03/2024

Nom du responsable :  
COTTURA Laurent



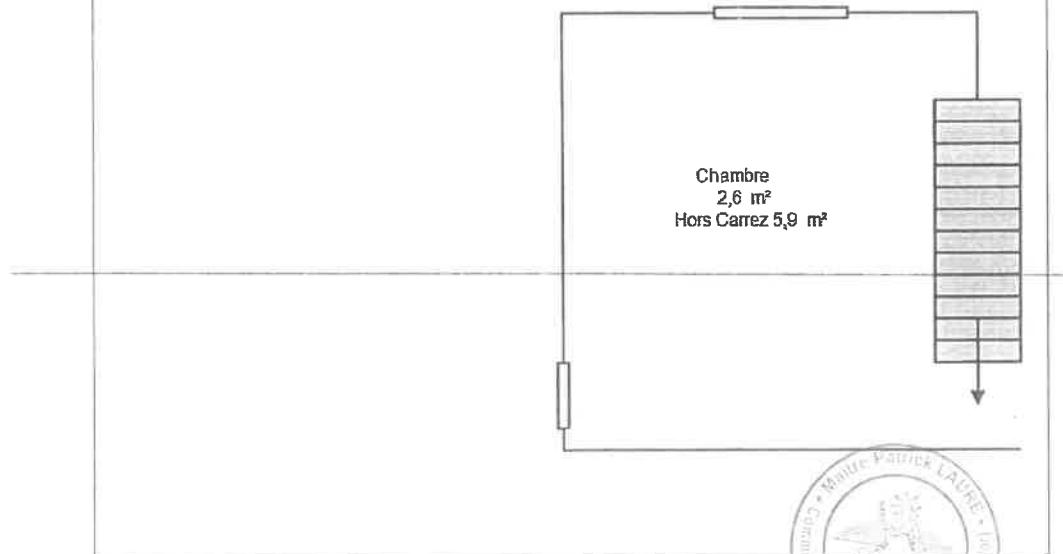
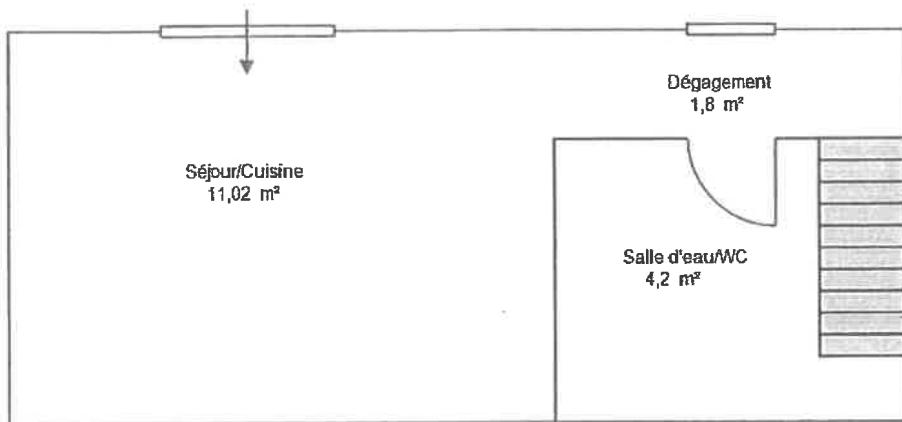
7880 ROLAND C

**NOSTIKA** Expertises

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

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1





DG

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande :	2024 F 239
Déposée le :	12/12/2024
Références du dossier :	2024 BZ

## Demande de renseignements pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956

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

Service de publicité foncière :  
**TOULON**

### IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité<sup>1</sup> : Me James TURNER - AARPI PMT AVOCATS  
 Adresse : 6 Rue Molière  
 83000 Toulon  
 20230295-SIP HYERES/ROLAND-Etat S/Pub CDT IMMO  
 Courriel<sup>2</sup> : contact@pmi-avocats.fr  
 Téléphone : 04 94 93 84 64  
 À Toulon , le 08 / 02 / 2024  
 Signature (*obligatoire*) :

DESIGNATION DES PERSONNES (toute erreur dégagera la responsabilité de l'état - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)  
 Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>3</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

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

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	HYERES (Var) - 384 Chemin des Pierres	Section HH 138		
2		Section HH 141		
3		Section HH 149		
4				
5				

### PERIODÉ DE DELIVRANCE

#### CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>4</sup> 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<sup>er</sup> 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)

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

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

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

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
<b>Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles</b>	<b>3</b>	<b>x 12 € =</b>	<b>36 €</b>
<b>Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles</b>		<b>12 €</b>	<b>€</b>
- nombre de personnes au-delà de 3 :		<b>x 5 € =</b>	<b>+ €</b>
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		<b>x 2 € =</b>	<b>+ €</b>
<b>Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :</b>			<b>+ €</b>
		<b>TOTAL =</b>	<b>36 €</b>

**MODE DE PAIEMENT**

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

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

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

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

Le \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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

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

N°d'ordre : 5	date de dépôt : 23/07/2010 nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 01/10/2007 Sages : 8304P04 Vol 2007P N°9074	références d'enlassement : 8304P04 2010D10645
N°d'ordre : 6	date de dépôt : 30/05/2011 nature de l'acte : VENTE	références d'enlassement : 8304P04 2011P5417 Date de l'acte : 29/04/2011
N°d'ordre : 7	date de dépôt : 11/06/2012 nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	références d'enlassement : 8304P04 2012V2061 Date de l'acte : 29/04/2012
N°d'ordre : 8	date de dépôt : 20/11/2015 nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	références d'enlassement : 8304P04 2015V4003 Date de l'acte : 16/05/2015
N°d'ordre : 9	date de dépôt : 13/09/2019 nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE	références d'enlassement : 8304P04 2019V5997 Date de l'acte : 29/10/2019
N°d'ordre : 10	date de dépôt : 16/04/2021 nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE	références d'enlassement : 8304P04 2021V2053 Date de l'acte : 14/04/2021
N°d'ordre : 11	date de dépôt : 13/06/2022 nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR (I ART L 269 LPF)	références d'enlassement : 8304P04 2022V5003 Date de l'acte : 13/06/2022
N°d'ordre : 12	date de dépôt : 06/03/2023 nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE	références d'enlassement : 8304P04 2023V1623 Date de l'acte : 06/03/2023
N°d'ordre : 13	date de dépôt : 11/09/2023 nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 06/03/2023 Sages : 8304P04 Vol 2023V N°1623	références d'enlassement : 8304P04 2023D30443 Date de l'acte : 11/09/2023

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°**

8304P04 2024F239

**PERIODE DE CERTIFICATION : du 02/04/2002 au 12/02/2024**

**IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE**

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
69	HYERES	HH 136		(A)
		HH 141		(A)
		HH 149		(A)

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

**FORMALITES PUBLIEES**

N° d'ordre : 1	date de dépôt :	01/07/2005	références d'enlissement :	8304P04 2005P610	Date de l'acte : 09/05/2005
	nature de l'acte :	<b>CONSTITUTION DE SERVITUDE</b>			
N° d'ordre : 2	date de dépôt :	01/10/2007	références d'enlissement :	8304P04 2007P9074	Date de l'acte : 28/09/2007
	nature de l'acte :	<b>PROCES-VERBAL DE REMANIEMENT</b>			
N° d'ordre : 3	date de dépôt :	31/01/2008	références d'enlissement :	8304P04 2008P1101	Date de l'acte : 09/01/2008
	nature de l'acte :	<b>CONSTITUTION DE SERVITUDE</b>			
N° d'ordre : 4	date de dépôt :	24/03/2010	références d'enlissement :	8304P04 2010D4437	
	nature de l'acte :	<b>CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 01/10/2007 Sages : 8304P04 Vol 2007P N°9074</b>			

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**F**  
**FINANCES PUBLIQUES**

**Maitre AARPA PLATON MAGNETURNER**  
**6 RUE MOLIERE**  
**83000 TOULON**

**FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
TOULON 2  
171 AVENUE DE VERT COTEAU  
83071 TOULON CEDEX  
Téléphone : 04 42 03 95 29  
Mail : spt.toulon2@dgfip.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/04/2024 AU 24/01/2024

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2023D30443 : Hypothèque légale du Trésor du 06/03/2023 du SIP HYERES

Immeubles	Propriétaire Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lst
		CUERS	AV 26		
		HYERES	HH 136		
			HH 141		
			HH 149		
				39	

Montant Principal : 22218,00 EUR  
Date extrême d'effet : 06/03/2033

Complément : Lors de la formalisation de cette inscription, il a été pris la commune de SOLLES-PONT pour la parcelle A V 26 alors que cette parcelle est située à CUERS.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 25/01/2024 AU 12/02/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Propriétaire/Contre-Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage
12/02/2024 D04942	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE HUI PATRICK LAURE TOULON	19/01/2024 TRESOR PUBLIC ROLAND Richard		83044294 S000077

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

Dernière page de la réponse à la demandante de renseignements qui comporte 11 pages y compris le certificat.

**RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/04/2002 AU 24/01/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2023V1623 :*

**Propriétaire Immeuble / Contre**

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	ROLAND	05/06/1968
<b>Immeubles</b>		
Prop. Imm/Contre Droits	Commune SOLLIES-PONT HYERES	Désignation cadastrale AV 26 HH 136 HH 141 HH 149
TP	Volumic	Lot

39

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domainier 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 HE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Trésorod UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usurfruit en indivision US : Usurfruit

Montant Principal : 22 218,00 EUR

Date extrême deffier : 06/03/2023

N° d'ordre : 13 Date de dépôt : 11/09/2023

Référence de dépôt : 8304P04 2023D30443  
Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 05/01/2023 Sages : 8304P04 Vol 2023 V 1623  
Rédacteur : /  
Domicile élu :

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2023D30443 : Hypothèque légale du Trésor du 06/03/2023 du SIP HYERES*

**Créanciers**

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	ROLAND	05/06/1968



RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/04/2002 AU 24/01/2024

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2019V3697 : HYPOTHEQUE LÉGALE*

Immeubles	Prop,Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale
		CUBRS	AV 26
		HYERES	HH 36 HH 141 HH 149

Montant Principal : 77.148,30 EUR  
Date arrivée de l'Etat : 31/08/2020

Référence d'enlassement : 8304pp04 2021V205

Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**  
Réditeur : **ADM SIP HYERES / HYERES**  
Domicile élu : **HYERES**, en l'étude

*Disposition n° 1 de la formule 8304P04 2021V2053 :*

<b>Créditeurs</b>	Désignation des personnes
Numéro	Tréso. du 15

**TRESOR PUBLIC**  
**Propriétaire Immeuble / Contre**  
Numéro Désignation des personnes

J ROLAND  
Immeubles  
Prop. imm/Contre Droits  
Commune  
CUERS  
HYERES

Moritaint Principal : 41.968,30 EUR  
Date extrême d'effet : 31/08/2030

Date de Naissance ou N° d'identité  
05/06/1968

Volume \_\_\_\_\_

39

**RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/04/2002 AU 24/01/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2015V4003 :*

<b>Créanciers</b>			
Noméro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	DIMEGLIO BLANCHON ROLAND		05/06/1968
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>			
Noméro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	ROLAND		
<b>Immeubles</b>			
Propriétaire Contre Droits	Commune : HYERES	Désignation cadastrale	Lot
		HH 136 HH 141 HH 149	
			39
<i>Montant Principal : 35.000,00 EUR Accessoires : 7.000,00 EUR Taux d'intérêt : 10,00 % Date extrême d'exigibilité : 29/10/2021 Date extrême défer : 29/10/2022</i>			
<b>N° d'ordre : 9</b>	Date de dépôt : 13/09/2019	Référence d'enlassement : 8304P04 2019V3697	Date de l'aute : 11/09/2019
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Récepteur : ADM SIP HYERES / HYERES		
	Domicile élu : HYERES en Ile d'Elle		

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2019V3697 : HYPOTHEQUE LEGALE*

<b>Créanciers</b>			
Noméro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	TRESOR PUBLIC		
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>			
Noméro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	ROLAND		05/06/1968

Demande de renseignements n° 8304P04 2024F239

**RELEVE DES FORMALITES PUBLIÉES DU 02/04/2002 AU 24/01/2024**

N° d'ordre : 7	Date de dépôt :	11/06/2012	Référence d'enlassement :	8304P04 2012V2061	Date de l'acte :	16/05/2012
Nature de l'acte :	<b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>					
Réducteur :	SCP BORIES Frédéric / GRASSE	Domicile élu :	GRASSE en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2012V2061 :*

Crédanciers		Désignation des personnes		Date de Naissance ou Nº d'identité		
Numéro		DURANDEAU JEAN				
		GOBET				
		CLEMENT				
		PLUNIAN				
		HANNE				
		CABERTY PACE				
		AQUADRO				
		DIMEGLIO				
		BOMMART				
Propriétaire Immeuble / Contre		Désignation des personnes		Date de Naissance ou Nº d'identité		
Numéro	Désignation des personnes			05/06/1968		
	ROLAND					
Immeubles		Désignation cadastrale		Volume		
Prop. Imm/Contre Droits	Commune	HH 136				
	HYÈRES	HH 141				
		HH 149				
					39	
Montant Principal : 125.000,00 EUR Accessoires : 25.000,00 EUR Taux d'intérêt : 10,00 %						
Date extrême de exigibilité : 16/05/2018; Date extrême d'effet : 16/05/2019						
N° d'ordre : 8	Date de dépôt :	29/11/2015	Référence d'enlassement :	8304P04 2015V4003	Date de l'acte :	29/10/2015
Nature de l'acte :	<b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>					
Réducteur :	NOT VERMIGLIO / CAVALAIRE-SUR-MER	Domicile élu :	CAVALAIRE-SUR-MER en l'étude			

**RETOUR DES FORMALITES PUBLIÉES DU 02/04/2002 AU 24/01/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2010D10045 :*

Lors de la formalisation du procès-verbal de remaniement 2007 P N ° 9074 , c'est à tort que la copropriété située à Hyères G 5179 a été renommée en HR 34 alors que conformément au clichet immobilier et aux titres précédemment publiés l'assise de la copropriété était : G 5179 et G 5180 renommées ensemble en HR 34 et HR 36 . La copropriété est désormais cadastrée HR 34 / HR 36 .

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 30/05/2011	Référence dénominatif : 8304P04 2011P5417	Date de lecture : 29/04/2011
	Nature de l'acte : VENTE	Récepteur : SCP CHRETIEN-BOSCH Tiziana / CUERS	

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2010D10045 :*

Disposant, Donateur	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
Numéro 1 ROGEAU		22071949
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro 2 ROLAND	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
Immeubles		
Bénéficiaires	Droits Commune	Volume
2 TP HYERES	HH 136	Lot
	HH 141	Date de naissance ou N° d'identité
	HH 149	05/06/1968

<sup>39</sup>

Dl : Droits indivis CO : Constructions DO : Domainer EM : Emphytéate NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire Pl : Preneur Pl : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenurer IP : Toute propriété TR : Trépied UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usurpation en indivision US : Usurpation

Prix / Évaluation : 185,000,00 EUR

**RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/04/2002 AU 24/01/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2008P101 :*

Bénéficiaire, Donataire		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	1	PEJIT		27/01/1948
	2	THEURIAU		23/01/1941
Immeubles		Bénéficiaires	Droits Connue	Désignation cadastrale
tous	PI	HYERES		HH 136
				HH 141
				HH 149

DL : Droits Indivis CO : Constructions DO : Dominaner EM : Emphytente NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bâti à réhabilitation SO : Sol TE : Tenure TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usurfruit en indivision US : Usurfruit

Prix / évaluation : 2.500,00 EUR

Complément : Constitution d'une servitude de raccordement au réseau d'assainissement - Fonds servant HH 136, 141, 149 - Fonds dominant HH 146.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 24/03/2010	Référence de dépôt : 8304P04 2010D4437
Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 01/10/2007 Sages : 8304P04 Vol 2007P N° 9074		
Réducteur : /		

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2010D4437 :*

**CORRECTION DE FORMALITE TECHNIQUE :** La copropriété à Hyères cadastrée P 3561 renanierée en EO 55 était composée de 5 lots numérotés de 1 à 5, lors de la publication du remaniement , c'est à tort qu'il n'avait été lié que les lots 1 à 2 au lieu des 5 lots existants , qui deviennent désormais les lots 1 à 5 de EO 55 . Tout le reste sans changement

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 23/07/2010	Référence de dépôt : 8304P04 2010D10645
Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 01/10/2007 Sages : 8304P04 Vol 2007P N° 9074		
Réducteur : /		

**RELEVE DES FORMALITES PUBLIÉES DU 02/04/2002 AU 24/01/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2007P9074/UD271 :*

Ancienne Désignation	Nouvelle désignation
Commune	Commune
HYÈRES	HYÈRES
HYÈRES	HYÈRES
G 1306	HYÈRES
G 1294	HYÈRES
G 1293	HYÈRES
G 1292	HYÈRES
G 1291	HYÈRES
G 1290	HYÈRES
G 1289	HYÈRES
G 1288	HYÈRES

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2007P9074/UD373 :*

La copropriété cadastrée G 1306, 1307 et 1309 sur HYÈRES est désormais cadastrée HH 136, 141 et 149.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 31/01/2008	Référence détaillissement : 8304P04 2008P1101	Date de l'acte : 09/01/2008
Déposant, Donateur			
Nom et prénom : NOT VERIGNON / HYÈRES			

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2008P1101 :*

Disposant, Donateur	
Nom et prénom : NOT VERIGNON / HYÈRES	
Date de naissance ou N° d'identité :	

Demande de renseignements n°8304P04 2024F239

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/04/2002 AU 24/01/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 01/07/2005	Nature de l'acte : CONSTITUTION DE SERVITUDE	Référence d'enregistrement : 8304P04 2005P0510	Date de l'acte : 09/05/2005
		Rédacteur : NOT ROLLAND / HYERES		

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2005P6510 :*

Dispensant, Donatetur

## Désignation des personnes

SYNDICAT DES COPRO

Réméliecijire. Donatini

## Désignation des personnes

ADIPEN

51

Innreubles

## Bénéficiaire

1005

indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Ter

Geometric

Fix / evaluation : 0 EU

Complément : Créditum

卷之三

Date: 2

Natur

Réclame

2

Demande de renseignements n° 8304P04 2024F239

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Sécurité  
Progrès*

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE  
TOULON 2

Demande de renseignements n°8304F04 2024F239/  
déposée le 12/02/2024 par Maître AARH PLATON MAGNETURNER  
Réf. dossier : CDT PAYEV SIP HYERES/ROLAND

**CERTIFICAT**

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

- Pour la période de publication du 02/04/2002 au 24/01/2024 (date de mise à jour fichier)  
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
- [x] Il existe que les 13 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 25/01/2024 au 12/02/2024 (date de dépôt de la demande)  
[x] Il n'existe qu'une formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TOULON 2, le 13/02/2024  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Patrice ROISNEL

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

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

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

**SCP LAURE ALDEGUER**  
Commissaires de Justice et Experts  
17, Avenue Molière  
83000 Toulon  
Tél. 04 94 22 22 50  
Mail : laure.aldeguer@compteurs-experts.fr

TJ de TOULON  
JEX - IMMOBILIER

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

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE **ONZE** **AVRIL**

**A LA REQUETE DE :** Monsieur le Responsable du Service des Impôts des Particuliers (SIP) de HYERES, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en les bureaux du SIP de HYERES, Centre des Finances Publiques, Avenue Jean Moulin, CS 50008, 83408 HYERES.

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



**EN VERTU DE :**

- Divers rôles d'impôts directs émis et rendus exécutoires par la DDFIP du Var et les rôles visés ci-après, ensuite desquels quatre hypothèques légales ont été publiées les :
  - **Hypothèque légale publiée le 13/09/2019, Vol. 2019 V N° 3697 :**
    - IR 13 (Rôle 17/91701 – MER 30/04/17)
    - IR 14 (Rôle 17/91702 – MER 30/04/17)
    - IR 15 (Rôle 17/91703 – MER 30/04/17)
    - IR 17 (Rôle 18/02601 – MER 30/09/18)
    - TH 18 (Rôle 18/78001 – MER 31/10/18)
  - **Hypothèque légale publiée le 16/04/2021, Vol. 2021 V N° 2053 :**
    - TF 19 (Rôle 19/22101 – MER 31/08/19)
    - IR 19 (Rôle 20/01601 – MER 31/07/20)
    - TF 20 (Rôle 20/23101 – MER 31/10/20)
    - TL 20 (Rôle 20/74001 – MER 31/10/20)

- Hypothèque légale publiée le 13/06/2022, Vol. 2022 V N° 5003 :

- IR 20 (Rôle 21/01101 - MER 31/07/21)
- TF 21 (Rôle 21/22101 - MER 31/08/21)
- TF 21 (Rôle 21/22102 - MER 31/08/21)
- TF 21 (Rôle 21/22103 - MER 31/08/21)
- TL 21 (Rôle 21/74001 - MER 31/10/21)

- Hypothèque légale publiée le 06/03/2023, Vol. 2023 V N° 1623 :

- IR 21 (Rôle 22/01601 - MER 31/07/22)
- TF 22 (Rôle 22/22101 - MER 31/08/22)
- TF 22 (Rôle 22/22102 - MER 31/08/22)
- TF 22 (Rôle 22/22103 - MER 31/08/22)
- TL 22 (Rôle 22/74001 - MER 31/10/22)

➤ du Commandement de payer valant saisie délivré le 19 Janvier 2024 suivant acte du Ministère de Me Patrick LAURE, Commissaire de Justice associé de la SCP "Patrick LAURE & Henri ALDEGUER", Commissaires de Justice à TOULON.

**NOUS :**

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

**AVONS FAIT SOMMATION A :**

Monsieur ROLAND Richard, Hubert, Pascal, né le 5 Juin 1968 à UCCLE (Belgique), demeurant et domicilié : 10 D, Les Enclos de la Madrague, 384 Chemin des Pierras, 83400 à HYERES, où étant et parlant à :

OU ETANT ET PARLANT  
COMME A L'ANNEXE

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

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

**100.000,00 €**  
**(CENT MILLE EUROS)**

**Rappelant au susnommé :**

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

ET à même requête que dessus,

**AVONS DONNE ASSIGNATION au susnommé débiteur saisi,**

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

**Le JEUDI 23 MAI 2024 à 9 heures**

**TRES IMPORTANT**

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

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

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

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

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

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

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

### **OBJET DE LA DEMANDE**

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

Suivant acte de Me Patrick LAURE, Commissaire de Justice à TOULON (Var), en date du 19 Janvier 2024, le requérant a fait délivrer à Monsieur ROLAND Richard, un Commandement de payer valant saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Dans un ensemble immobilier « Les Enclos de la Madrague » sis à HYERES (Var), 384, Chemin des Pierras, cadastré Section HH N° 136, Section HH N° 141 et Section HH N° 149 :

- un Appartement et jardin, formant le lot N° 39 et les 216/10000°

Etat descriptif de division et règlement de copropriété dressé le 01/12/1986 par Maître BRARD, Notaire et publié au SPF de TOULON le 20/01/1987, Vol. 87 P N° 447.

Ce commandement de payer a été publié au Service de la Publicité Foncière de TOULON, le 12 Février 2024, Vol. 2024 S N° 7.

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

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

Il sollicite également l'aménagement de la publicité légale.

### **PAR CES MOTIFS**

Vu les pièces visées selon bordereau,

Vu les dispositions de l'Article 56 du Code de Procédure Civile,

Vu les dispositions de l'Article L.311-2, L.311-4, L.311-6 et R.322-15 à R.322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

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

**CONSTATER** qu'il n'y a pas de créancier inscrit au jour de la publication du commandement de payer délivré au débiteur hormis le poursuivant.

**STATUER** sur les éventuelles contestations et demandes incidentes ;

**DETERMINER** les modalités de poursuite de la vente.

**FIXER** le montant retenu de la créance du poursuivant telle qu'elle résulte du commandement de payer valant saisie immobilière, provisoirement arrêté au 19 Janvier 2024 à la somme de

**116.264,74 € (CENT SEIZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE QUATRE EUROS 74 Cts)**, en principal, intérêts, frais et autres accessoires à parfaire, étant rappelé que les intérêts continuent de courir pour la période postérieure et jusqu'à parfait paiement ;

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

**FIXER** le montant de la mise à prix tel que mentionnée dans le cahier des conditions de vente à la somme de **100.000,00 € (CENT MILLE EUROS)**, en un seul lot.

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

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

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

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

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

**A DEFAUT**, si le Tribunal autorise Mr ROLAND Richard à vendre à l'amiable l'immeuble saisi,

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

**FIXER** le prix minimum de vente eu égard aux conditions économiques du marché, le cas échéant les conditions de la vente et au montant des créances.

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

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

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

**FIXER** l'audience de rappel ;

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

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

**BORDEREAU DE PIÈCES**

- 1 Extrait d'acte de naissance,
- 2 Matrice cadastrale,
- 3 Copie du plan cadastral,
- 4 Bordereau de situation,
- 5 Bordereau Hypothèque Judiciaire 13/09/2019, Vol. 2019 V N° 3697
- 6 Extrait de Rôle IR 2013,
- 7 Extrait de Rôle IR 2014,
- 8 Extrait de Rôle IR 2015,
- 9 Têtes de rôle,
- 10 Extrait de Rôle IR 2017,
- 11 Tête de rôle,
- 12 Extrait de Rôle TH 218,
- 13 Tête de rôle,
- 14 Bordereau Hypothèque Judiciaire 16/04/1921, Vol. 2021 V N° 2053,
- 15 Extrait de Rôle TF 2019,
- 16 Tête de rôle,
- 17 Extrait de Rôle IR 2019,
- 18 Tête de rôle,
- 19 Extrait de Rôle TF 2020,
- 20 Tête de rôle,
- 21 Extrait de Rôle TLV 2020,
- 22 Formule d'homologation du rôle,
- 23 Bordereau Hypothèque Judiciaire 13/06/2022, Vol. 2022 V N° 5003,
- 24 Extrait de Rôle TF 2021,
- 25 Extrait de Rôle TF 2021,
- 26 Extrait de Rôle TF 2021,
- 27 Tête de Rôle pour TF 2021,
- 28 Extrait de Rôle IR 2020,
- 29 Tête de Rôle,
- 30 Extrait de Rôle TLV 2021,
- 31 Formule d'homologation du rôle,
- 32 Bordereau Hypothèque Judiciaire 06/03/2023, Vol. 2023 V N° 1623,
- 33 Extrait de Rôle IR 2021,
- 34 Têtes de rôle,
- 35 Extrait de Rôle TF 2022,
- 36 Extrait de Rôle TF 2022,
- 37 Extrait de Rôle TF 2022,
- 38 Tête de Rôle pour les TF 2022,
- 39 Extrait de Rôle TLV 2022,
- 40 Formule d'homologation du rôle,
- 41 Renseignements hypothécaires.

SOUS TOUTES RESERVES



**SCP LAURE et ALDEGUER**  
**Commissaires de Justice**

**Associés**

17 Avenue Vauban  
83000 TOULON  
Tél: 04.94.92.22.90  
Fax: 04.94.22.97.43

**MODALITÉS DE REMISE DE L'ACTE**

Numéro de l'acte MD29722 1  
Dossier LE RESPONSABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE HYERES/ROLAND Richard, Hubert, Pascal  
Références 20230295 SIP HYERES / ROLAND

Signifié le : ONZE AVRIL DEUX MILLE VINGT QUATRE  
ACTE : ASSIGNATION À L'AUDIENCE D'ORIENTATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION PRÈS LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON

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

**AU DESTINATAIRE DE L'ACTE**

Monsieur ROLAND Richard, Hubert, Pascal ainsi déclaré

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

**ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE**

Le présent acte comporte en copie : 7 feilles.  
Coût définitif : 52.62 €

Maître Patrick LAURE



Maître Henri ALDEGUER



COUT DE L'ACTE (Décret 096-1080 du 12-12-1995)	
Art R444-3 Emolumen	36.18
Art A. 444-46 Transp.	7.67
T.V.A. 20.00 %	8.77
Total T.T.C. Euros	52.62

# **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

## **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

### **CHAPITRE Ier : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1er - CADRE JURIDIQUE**

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

#### **ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

S'il s'agit d'un immeuble de copropriété, l'adjudicataire fera son affaire du respect des dispositions des décrets n°96- 97 du 7 février 1996 « relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâties » et n°97-855 du 12 septembre 1997, concernant la présence éventuelle d'amiante dans les immeubles. Il supportera,

sans aucun recours, pour quelque cause que ce soit, contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des charges, toutes les obligations matérielles et financières que pourra engendrer l'application de cette réglementation, qu'il s'agisse des parties communes, des parties privatives, ou des éléments d'équipements collectifs.

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

#### **ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 5 - PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la Loi.

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

#### **ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7—SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES**

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients, de même que l'attestation prévue à l'article R.322-41-1 du CPCE, ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### **ARTICLE 9 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou/et un chèque de banque rédigé à l'ordre de la CARPA, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum 3.000 euros.

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

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

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

## **ARTICLE 10 - SURENCHERE**

Dans le délai de dix jours de l'adjudication, toute personne solvable pourra former surenchère du dixième sans que l'adjudicataire surenchéri puisse exercer à raison de cette surenchère aucune action contre qui que ce soit.

A peine d'irrecevabilité, l'acte de surenchère, obligatoirement établi sous la constitution d'un avocat inscrit au Barreau du ressort du Tribunal Judiciaire devant lequel s'est déroulée l'adjudication, sera déposé dans les dix jours de l'adjudication au greffe du juge de l'exécution.

En outre, le surenchérisseur devra avoir remis à l'avocat constitué pour lui un chèque de banque ou une caution bancaire irrévocable du dixième du prix pour lequel la surenchère est portée, savoir le prix de l'adjudication initiale.

L'Avocat constitué sur la surenchère devra attester de cette remise dans la dénonce de surenchère prévue à l'Article R.322-52 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et en justifier sur la sommation de tout intéressé.

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

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

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

Les conditions pour enchérir à l'audience de vente sur surenchère seront celles prévues à l'Article 9 ci-dessus.

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

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

## **ARTICLE 11 - REITERATION DES ENCHERES**

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

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

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

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

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

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

### **CHAPITRE III : VENTE**

#### **ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

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

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

#### **ARTICLE 13— DESIGNATION DU SEQUESTRE**

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

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

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

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

## **ARTICLE 14 - VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'Article R.322-23 du Code des Procédures Civiles d'Exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

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

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

## **ARTICLE 15 - VENTE FORCEE**

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

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de l'adjudication définitive, l'adjudicataire ne sera redevable daucun intérêt.

Si le paiement du prix intervient au-delà de ce délai, le prix sera augmenté de plein droit des intérêts du taux légal depuis le jour de l'adjudication définitive jusqu'au versement complet du prix. Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois de la date de l'adjudication.

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

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

La somme versée entre les mains du séquestre produira intérêts au taux servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du saisi et des créanciers, à compter de son parfait encaissement et ce jusqu'au jour de sa répartition, lequel s'entend de la date de l'ordre donné par le séquestre à la caisse dépositaire.

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

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

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

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

Hors le cas d'une vente sur licitation, le versement du prix assorti des intérêts qu'il aura produit et des frais de la vente purge de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège du chef du débiteur.

## **ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS**

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

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

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

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

## **ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

## **ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

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

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

### **ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

- \* de le publier au Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente,
- \* de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité;
- le tout à ses frais.

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

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

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

## **ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUSSANCE**

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

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

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

Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, et 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 - TITRE DE PROPRIETE**

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

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

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

## **ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

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

Les frais de la répartition et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir, en cas de pluralité de créanciers inscrits, ou en cas de créancier unique, selon les modalités ci-après définies :

Si l'état hypothécaire sur formalité de publication du Jugement d'adjudication ou du jugement constatant la vente amiable judiciairement ordonnée, révèle

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

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

## **ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n°94-624 du 21/07/94).

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

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

## **ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

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

## **ARTICLE 29 - MISE A PRIX**

L'adjudication aura lieu en un seul lot de vente sur la mise à prix de :

**Mise à prix : ..... 100.000,00 €  
(CENT MILLE EUROS)**

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

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

A TOULON, le 12 Avril 2024

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