

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 UCCLE (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> |
| • TOTAL | 47.418,47 € |

• **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> |
| • TOTAL | 33.016,27 € |

• **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> |
| • TOTAL | 13.611,00 € |

• <u>Hypothèque légale publiée le 06/03/2023, Vol. 2023 V N° 1623 :</u>	
○ 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)	170,00 €
• TOTAL	22.218,00 €
• TOTAL sauf Mémoire, arrêté au 19/01/2024	116.264,74 €

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 m² se distribue :

Rez-de-chaussée :

- Cuisine de 11,02 m², 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 m², 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 m².

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 m²)

. **A l'étage** : une pièce sous toiture de 2,60 m².

Production eau chaude par un cumulus installé dans la cage d'escalier. Chauffage par climatisation réversible installée an 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^{er} 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^{er} 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^{er} 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^{er} Mars 2024.

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

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Un état des risques et pollutions dressé le 1^{er} 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^{er} 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 quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante et tous vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'Article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

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

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

EXPEDITION



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

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 saisie 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, audenciers 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 19.62m² se distribue :

- Rez-de-chaussée
- Cuisine : 11.02m²
- Salle de bain /WC : 4.20m²
- Dégagement : 1.80m²

A l'étage, pièce sous-toiture : 2.60m²

Occupation par le propriétaire.

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

Chauffage climatisation réversible installée 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 : 5.90m².

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 requis, par deux ouvertures qui ont été réalisées sans l'accord de la copropriété selon les dires de Monsieur ROLAND Richard.

Syndic : cabinet Pohl 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.

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

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.

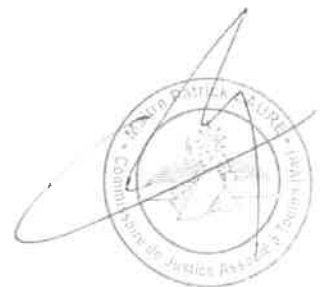




PHOTO 1



PHOTO 2





PHOTO 3



PHOTO 4





PHOTO 5



Photo 6





PHOTO 7



PHOTO 8





PHOTO 9

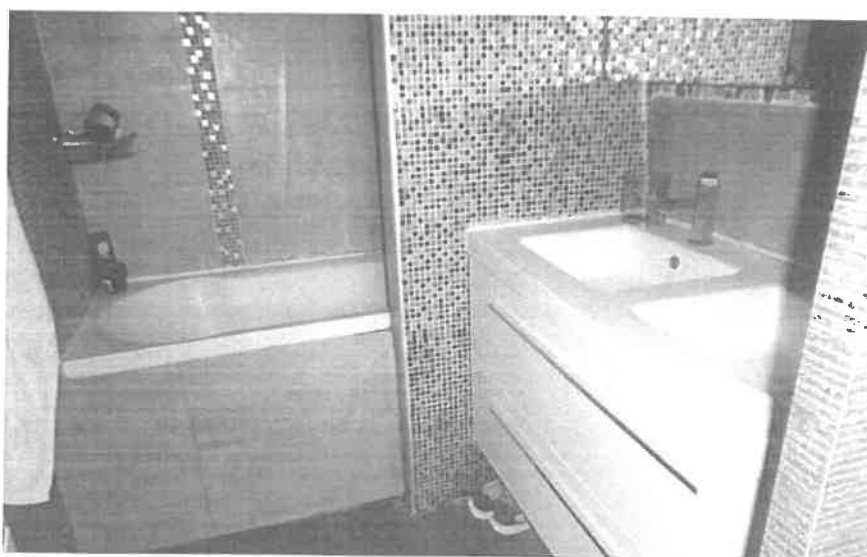


PHOTO 10





PHOTO 11



PHOTO 12





COPIE

PRÉFECTURE DU VAR

N° / Service

Arrêté préfectoral
délimitant les zones contaminées par les termites

5002

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

Vu la loi n° 99-471 du 8 juin 1999,
Vu le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000,
Vu l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble,
Vu le code de la construction et de l'habitation,
Vu le code pénal et notamment les articles 121-2, 131-13, 131-41 et 132-11,
Vu la circulaire ministérielle (Equipe-Transports et logement) DGHHC 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^{er} :

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

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

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Article 5 :

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

Article 6 :

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

Article 7 :

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

Article 8 :

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

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

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

[Signature]

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

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

A Toulon, le 26 OCT. 2001

Le Préfet du Var

[Signature]

Dante CANEPA

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

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

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

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

Total : 69 communes contaminées

CARTE DES "TERMITES" DANS LE DEPARTEMENT DU VAR

ALPES DE HAUTE
PROVENCE

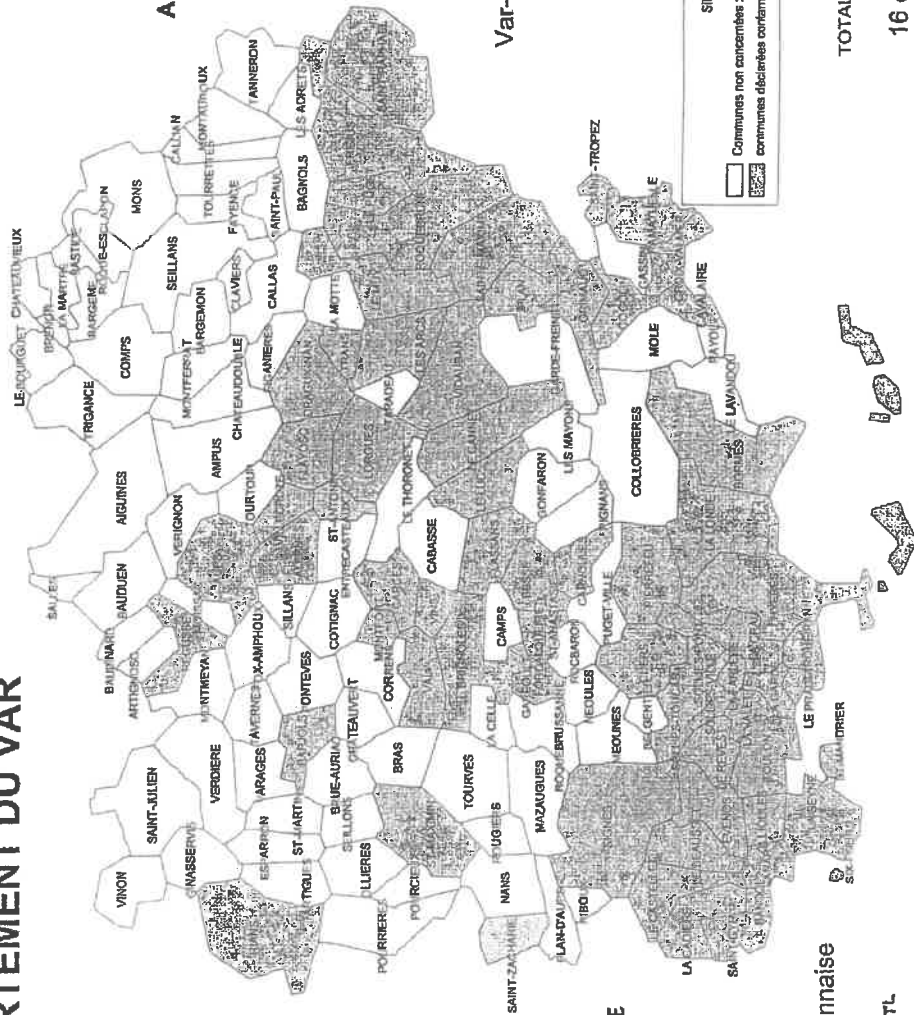
VAUCLUSE

Centre Var et Nord Var

ALPES MARITIMES

Var-est

BOUCHES DU RHONE



Sud et agglomération toulonnaise

TOTAL COMMUNES : 153

DDP du Var - SCPH - BR STL

16 octobre 2001

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	
Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.	
A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS	
<ul style="list-style-type: none"> 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 Nombre de Pièces : Numéro de Lot : 39 Référence Cadastre : HH - 136 Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Descriptif du bien : Appartement au RDC comprenant : 1 séjour/cuisine, 1 chambre, 1 salle d'eau/WC, 1 dégagement Encombrement constaté : Néant Situation du lot ou des lots de copropriété Etage : RDC Bâtiment : Porte : Escalier : Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI Document(s) joint(s) : Néant
B DESIGNATION DU CLIENT	
<ul style="list-style-type: none"> Désignation du client 	
Nom / Prénom : AARPI PLATON MAGNE TURNER Avocats associés Qualité : Adresse : 6 Rue Molière 83000 TOULON <ul style="list-style-type: none"> Si le client n'est pas le donneur d'ordre : Nom / Prénom : Qualité : Adresse : Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Aucun	
C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
<ul style="list-style-type: none"> Identité de l'opérateur de diagnostic 	Organisme d'assurance professionnelle : AXA Assurance N° de contrat d'assurance : 10147629504 Date de validité du contrat d'assurance : 31/12/2024
Nom / Prénom : COTTURA laurent Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL NOSTIKA Expertises Adresse : 467 Rue Marc Delage 83130 LA GARDE N° siret : 509 764 528 00022 N° certificat de qualification : CPDI2353 Date d'obtention : 23/10/2023 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	

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

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

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

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

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

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

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

Les parties communes ne font pas parties de ce diagnostic,



C MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES**1. examen visuel des parties visibles et accessibles :**

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé : Poinçon, échelle, lampe torche...**H CONSTATATIONS DIVERSES**

Absence d'indice d'infestation de termites 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 diversés, 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 CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites a un lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pour laquelle il lui est demandé d'établir cet état.

7880 ROLAND T

NOSTIKA EXPERTISES

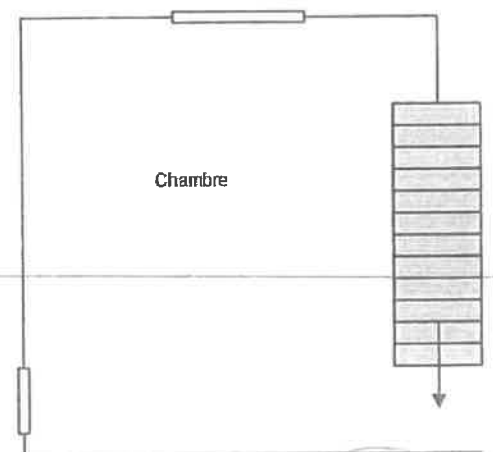
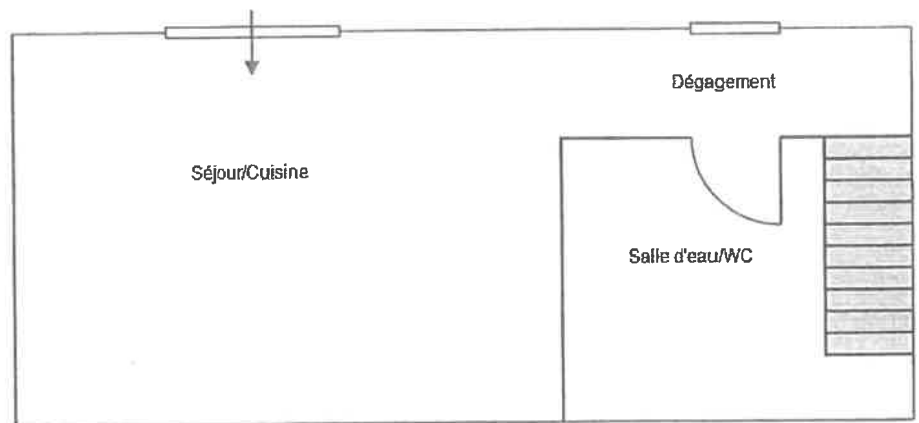
RCS TOULON - RCP : AXA Assurance - APB/NAF : 7120B

3/5

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



**Certificat de compétences
Diagnosticteur Immobilier**

N° CPDI 2353 Version 007

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

Monsieur COTTURA Laurent

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cyclé 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 : 08/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
Energie sans mention	Energie 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.
Edité à Saint-Grégoire, le : 08/12/2023

Accord du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostics techniques et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticteur
Partie disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire

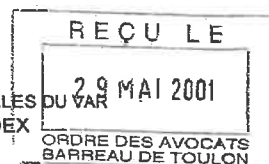




Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU VAR

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
Cité Sanitaire, avenue Lazare Carnot, 83076 TOULON CEDEX



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^{ème} ;

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/VS3 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 2001-1 du 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 des 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^{er} 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'accessibilité 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



Danièle CANEPA

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de

l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un

immeuble bâti

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

A

INFORMATIONS GENERALES

A.1

DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement

Escalier :

Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

Bâtiment :

Porte :

Nombre de Locaux :

Etage : RDC

Propriété de: M. ROLAND Richard

Numéro de Lot : 39

Les enclos de la Madrague 384 Chemin des Pierras

Référence Cadastre : 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

Moyens mis à disposition : Néant

83000 TOULON

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 13580 MEYREUIL

Date d'obtention : 06/12/2023

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Numéro d'accréditation : 1-1029

I.Cert

Organisme d'assurance professionnelle : AXA Assurance

Espace Performance Bat K

Adresse assurance :

Paris d'Affaires

N° de contrat d'assurance 10147629504

35760 SAINT-GRÉGOIRE

Date de validité : 31/12/2024

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.



C SOMMAIRE

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



D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification☐ Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Augun



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 citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

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

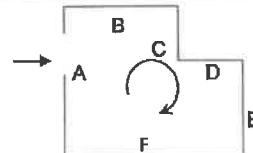
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	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

5/11

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

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

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésotéliomes, 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.

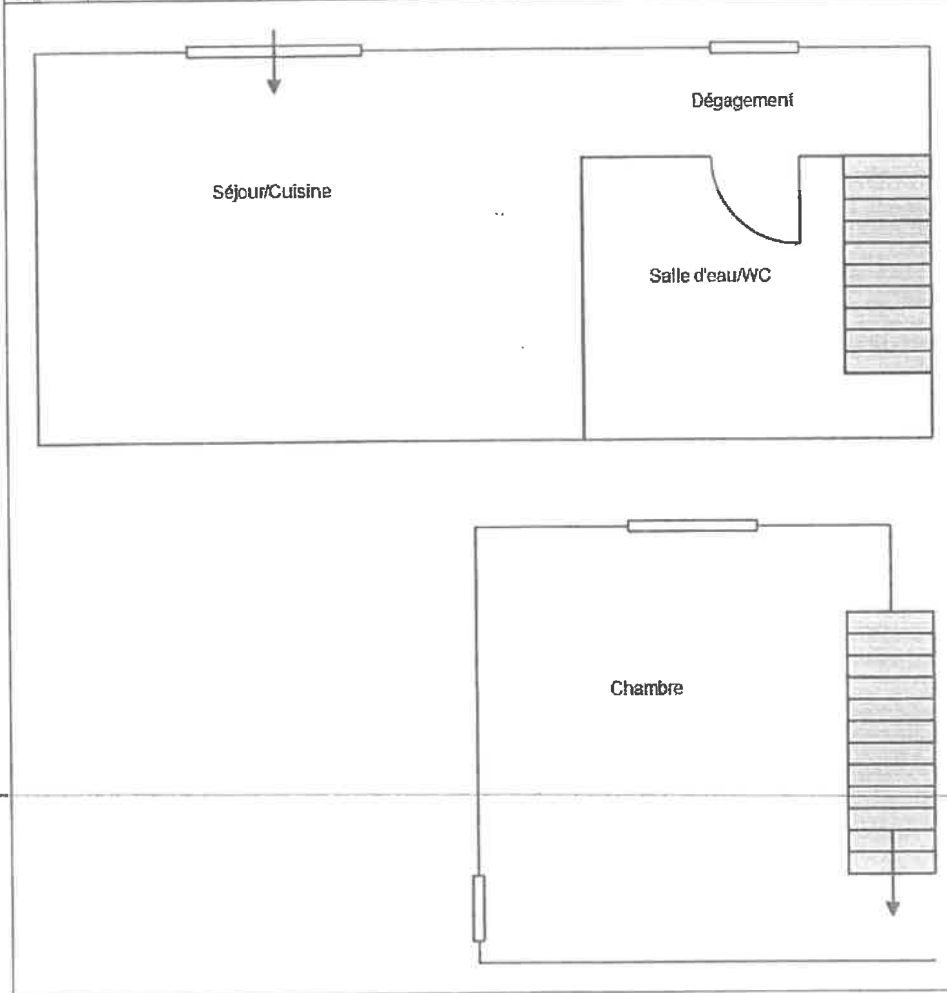
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site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



Amiante

ANNEXE 1 – CROQUIS

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



7880 ROLAND A

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



7/11

Amiante

223 DU 17 MARS 1997, DECRET 2004- 478 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS 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, TOUTS TYPES DE BATIMENTS
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTIS 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 DU PLOTPINEL).

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 01/01/2026 et ne peut engager l'assureur au-
delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre, le 12/12/2023
Mathieu OCHART
Directeur Général Délégué



2/3



Amiante

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-dessus)	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

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	800 000 € par année d'assurance dont 800 000 € par sinistre
Dommages matériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance dont 150 000 € par sinistre
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat

3 / 8



Amiante

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



**Certificat de compétences
Diagnosticteur Immobilier**

N° CPDI 2353 Version 007

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

Monsieur COTTURA Laurent

Est certifié(e) selon le référentiel L.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 : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030

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

Energie sans mention Energie sans mention
Date d'effet : 24/11/2021 - Date d'expiration : 23/11/2028

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 valoir et servir ce que de droit.
Emité à Saint-Grégoire, le . 06/12/2023

Année du 24 septembre 2023 dénotant les critères de certification des aptitudes de diagnostic technique et des programmes de formation et d'accréditation des organismes de certification

L.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticteur
Portée disponible sur www.lcert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI DR 01 00007



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

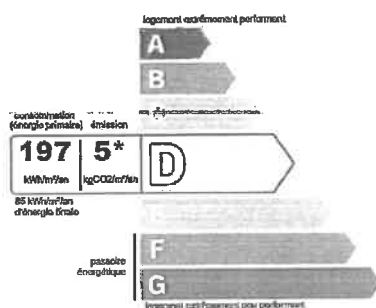


adresse : 384 chemin des Pierras, 83400 HYÈRES / étage: RDC - N° lot: 39
type de bien : Appartement
année de construction : 1986
surface habitable : 19,62 m²
propriétaire : ROLAND Richard
adresse : 384 Chemin des Pierras, 83400 HYÈRES

Performance énergétique et climatique

⚠ Attention, si votre logement fait moins de 40m² : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une émulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 115 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 536 km parcourus en voiture. Ce niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergie utilisés (bois, électricité, gaz, fuel, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Ces 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

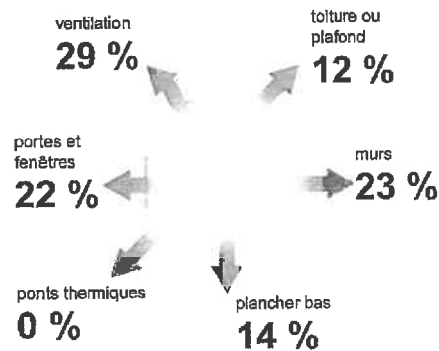
NOSTIKA Expertises
467 Rue Marc Delage
83130 LA GARDE
diagnostiqueur :
laurent COTTURA

tel : 06.13.23.72.79
email : nostika.expertises.83@gmail.com
n° de certification : CPDI2363
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 (nom, adresse, coordonnées) 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 de limitation du traitement de vos données. Si vous souhaitez être informé de vos droits, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contactez » de l'Observatoire DPE (observatoire-dpe@ademe.fr).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

INSUFFISANTE MODERNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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*)	répartition des dépenses
chauffage	⚡ électrique	933 (408 éf)	Entre 79€ et 107€	25%
eau chaude sanitaire	⚡ électrique	2610 (1135 éf)	Entre 221€ et 289€	65%
refroidissement	⚡ électrique	240 (104 éf)	Entre 20€ et 28€	7%
éclairage	⚡ électrique	86 (37 éf)	Entre 8€ et 10€	3%
auxiliaires				0%
énergie totale pour les usages recensés		3 869 kWh (1 682 kWh é.f.)	Entre 328€ et 444€ par an	<p>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</p>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 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 électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -21,5% sur votre facture soit -20 € 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 :
france-renov.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

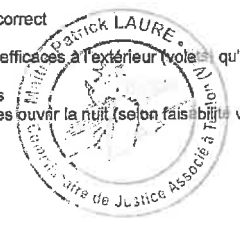
	description	isolation
 murs	Mur 1 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Vide-sanitaire, isolation inconnue	bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 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
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2000, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2000, individuel, production par semi-accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2000
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 pilotage	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 (légionelle). Utiliser une programmation 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. Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenêtre, pour une aération correcte Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit Garder en tête que les protections solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été. Ne pas obstruer les orifices de ventilation présents sur les fenêtres pour un meilleur refroidissement, fermer les fenêtres en journée, les ouvrir la nuit (selon faisabilité vis-à-vis du bruit, de la sécurité).
 vitrages	
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4 Bis

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



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 (1) de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack (2) d'aller vers un logement très performant.



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



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 $Sw \geq 0,36$. 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.	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$
murs	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 $6 \text{ m}^2\text{K/W}$ 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.	$R = 6 \text{ m}^2\text{K/W}$
murs	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 $6 \text{ m}^2\text{K/W}$ 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.	$R = 6 \text{ m}^2\text{K/W}$
murs	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 $6 \text{ m}^2\text{K/W}$ 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.	$R = 6 \text{ m}^2\text{K/W}$
eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	

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

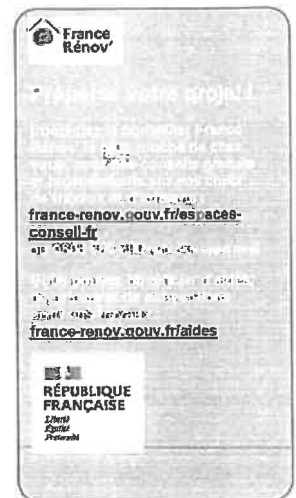
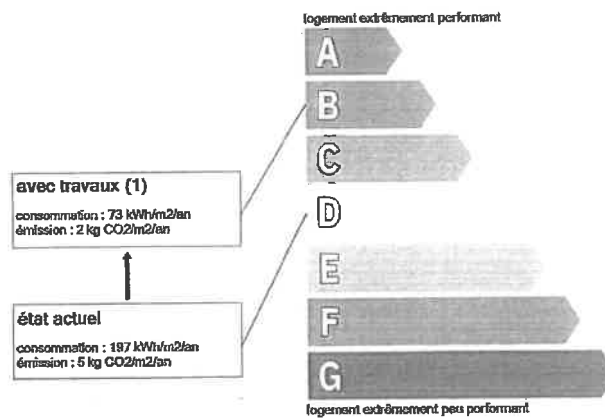
Comme cela avait été annoncé hier mardi 13/02/2024 par Christophe Béchu, le simulateur permettant de connaître la nouvelle classe énergétique des logements de moins de 40 m² est en ligne.

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.

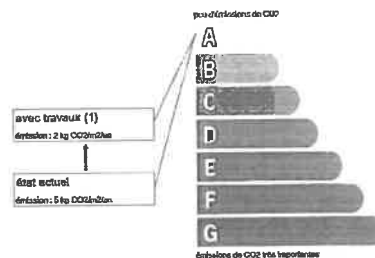
Les informations communiquées sur le site de l'Observatoire confirment un changement de seuil de classe pour les DPE de moins de 40 m² et d'une catégorie spécifique pour les petites surfaces.



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 2022.



Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert, Espace Performance Bat K Parc d'Affaires 35760 SAINT-GRÉGOIRE

Référence du logiciel validé : AnalysImmo DPE 2021 4.1.1

Référence du DPE : 2483E0773507P

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:

Justificatifs fournis 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...)

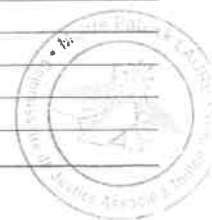
Les consommations affichées dans ce DPE sont celles associées à un comportement conventionnel.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		83 -Var
Altitude	☀ donnée en ligne	35
Type de bien	🔍 observée ou mesurée	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	2,62

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	🔍 observée ou mesurée	14 m²
Matériau mur	🔍 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Épaisseur mur	🔍 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / Inconnue	🔍 observée ou mesurée	Oui
Épaisseur isolant	🔍 observée ou mesurée	9 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée	Non
Inertie	🔍 observée ou mesurée	Légère
Doublage	🔍 observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	🔍 observée ou mesurée	7,86 m²
Matériau mur	🔍 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Épaisseur mur	🔍 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / Inconnue	🔍 observée ou mesurée	Oui
Épaisseur isolant	🔍 observée ou mesurée	9 cm
Bâtiment 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 m²
	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 8 cm
	Bâtiment 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 m²
	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 m²
	Type de plancher bas	⊖ observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	⊖ observée ou mesurée Inconnue
	Périmètre plancher déperditif 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 m²
	Inertie	⊖ observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	⊖ observée ou mesurée Vide-sanitaire
Fenêtre 1	Surface de baies	⊖ observée ou mesurée 0,38 m²
	Type de vitrage	⊖ observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	⊖ observée ou mesurée 16 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 PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊖ observée ou mesurée Nu Intérieur
	Type ouverture	⊖ observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	⊖ observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	⊖ observée ou mesurée Nord
	Type de masques proches	⊖ observée ou mesurée Absence de masques proches
Fenêtre 2	Type de masques lointains	⊖ observée ou mesurée Absence de masques lointains
	Présence de joints	⊖ observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	⊖ observée ou mesurée 0,38 m²
	Type de vitrage	⊖ observée ou mesurée Double vitrage vertical



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 $\geq 75^\circ$)
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 m ²
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 $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
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 m ²
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 $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest
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
Linéaire Fenêtre 4 Mur 3	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur



Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Type d'installation de chauffage	⊖	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	⊖	observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée	⊖	observée ou mesurée	19,62 m²
	Année d'installation	⊖	observée ou mesurée	2000
	Energie utilisée	⊖	observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une vantoise	⊖	observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veillouse	✗	valeur par défaut	Non
	SCOP / COP	✗	valeur par défaut	2,4
	Type émetteur	⊖	observée ou mesurée	Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur	⊖	observée ou mesurée	19,62 m²
	Type de chauffage	⊖	observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	⊖	observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	⊖	observée ou mesurée	Non
	Type générateur	⊖	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	⊖	observée ou mesurée	2000
Chauffe-eau vertical Electrique	Energie utilisée	⊖	observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	⊖	observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	⊖	observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	⊖	observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	⊖	observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	⊖	observée ou mesurée	100 L
	Type de ballon	⊖	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	⊖	observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
	Surface habitable refroidie	⊖	observée ou mesurée	19,62 m²
	Année installation équipement	⊖	observée ou mesurée	2000
Pac air / air	Energie utilisée	⊖	observée ou mesurée	Electrique
	Type de ventilation	⊖	observée ou mesurée	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
Ventilation	Année installation	✗	valeur par défaut	1985
	Plusieurs façades exposées	⊖	observée ou mesurée	Non



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

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

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

▪ Localisation du ou des Immeubles bâti(s) Département : VAR Commune : HYÈRES (83400) Adresse : 384 chemin des Pierras Lieu-dit / immeuble : Les enclos de la Madrague Réf. Cadastre : HH - 136 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Etage : RDC N° de Lot : 39	Type d'immeuble : Appartement Date de construction : 1986 Année de l'installation : Distributeur d'électricité : Enedis Rapport n° : 7880 ROLAND ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
--	--

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : PLATON MAGNE TURNER 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 : <input type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> ▪ 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 le Ccrl, le 06/03/2019 , jusqu'au 05/03/2024 N° de certification : CPDI2353
--



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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

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 :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Partie de l'installation non visible, Inaccessible le jour de la visite.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.

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



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



8 EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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



Informations complémentaires :

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

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





ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
384 CHEMIN DES PIERRAS 83400 HYÈRES

Adresse: 384 Chemin des Pierres 83400 HYERES
Coordonnées GPS: 43.036522, 6.113223
Cadastre: HH 136

Commune: HYERES
Code Insee: 83069

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

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/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 Mjs à jour le
Adresse de l'immeuble 384 Chemin des Pierras Code postal ou Insee 83400 Commune HYERES
Références cadastrales : HH 136

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

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

prescrit anticipé approuvé date

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

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

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

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

Si oui, exposition à l'horizon des :

Oui Non X
30 ans 100 ans

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 dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

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

effet toxique effet thermique effet de surpression

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

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

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

Information relative à la pollution de sols

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

Oui Non X

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui X Non

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

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

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

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

vendeur
ROLAND

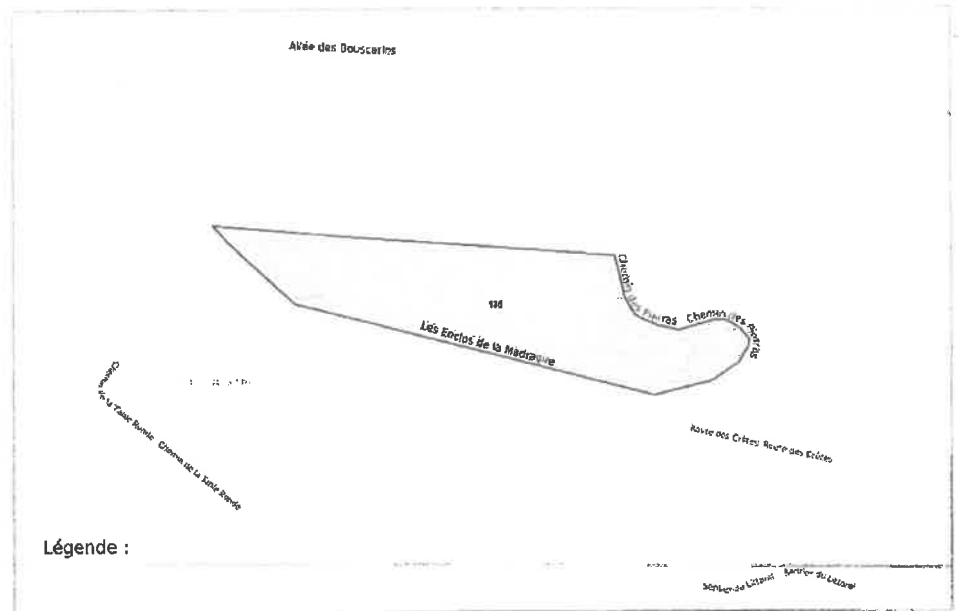
date / lieu
01/03/2024 / HYERES

Oui Non

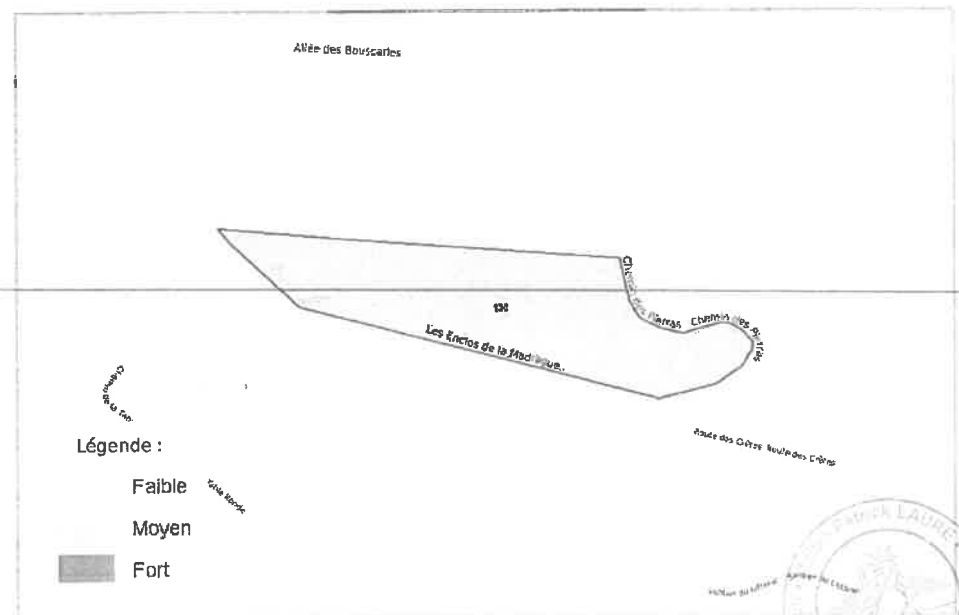
Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement M.T.E.S / B.C.P.R. juillet 2010.
*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr article R.125-125-1



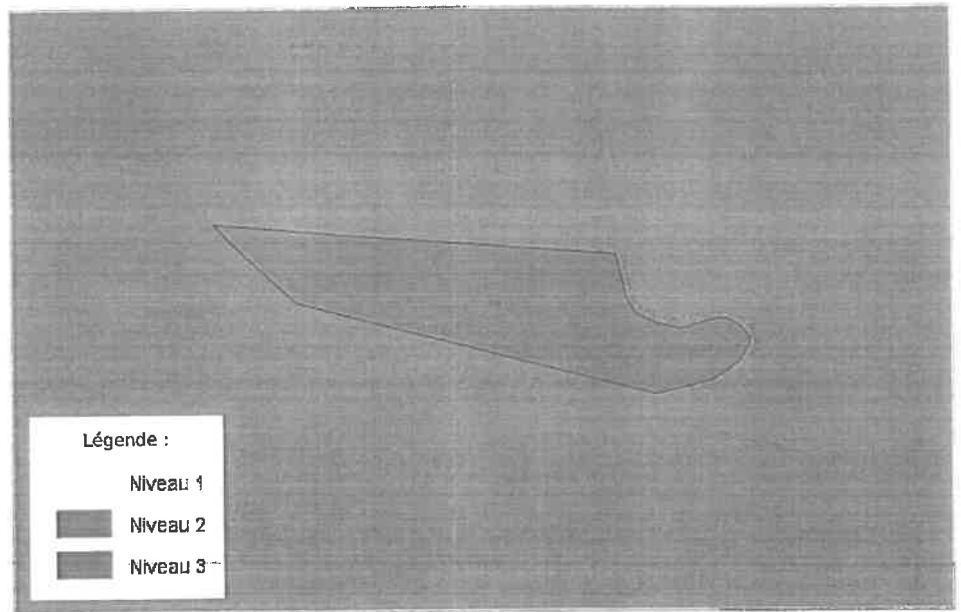
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



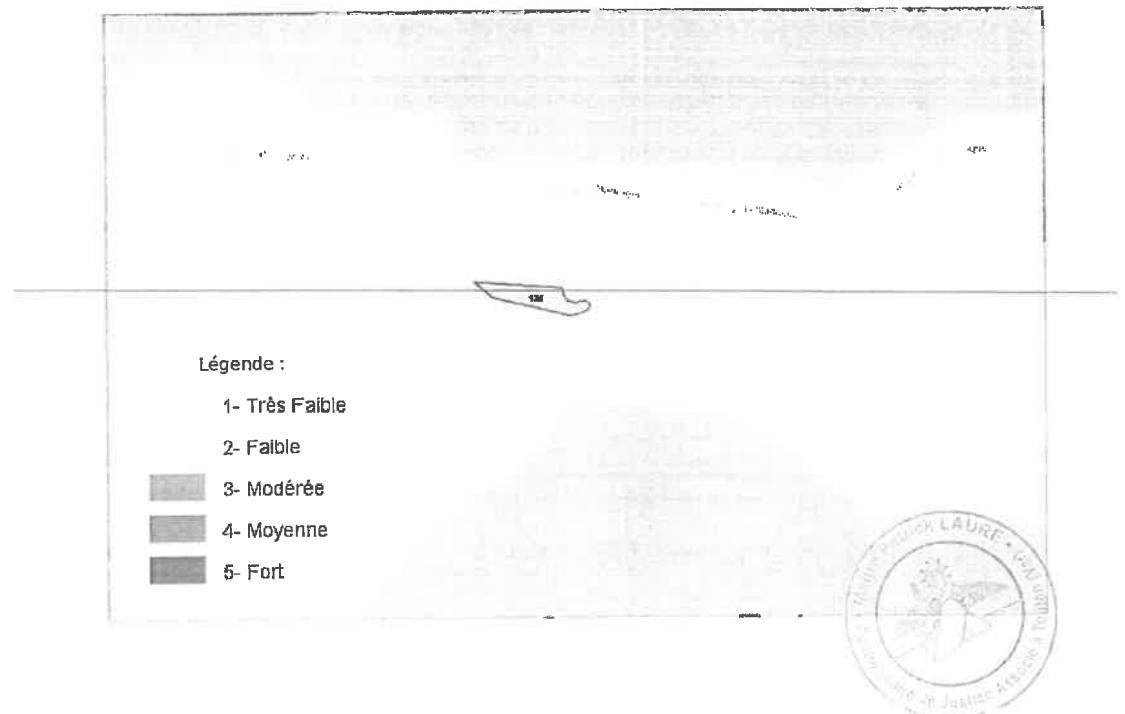
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



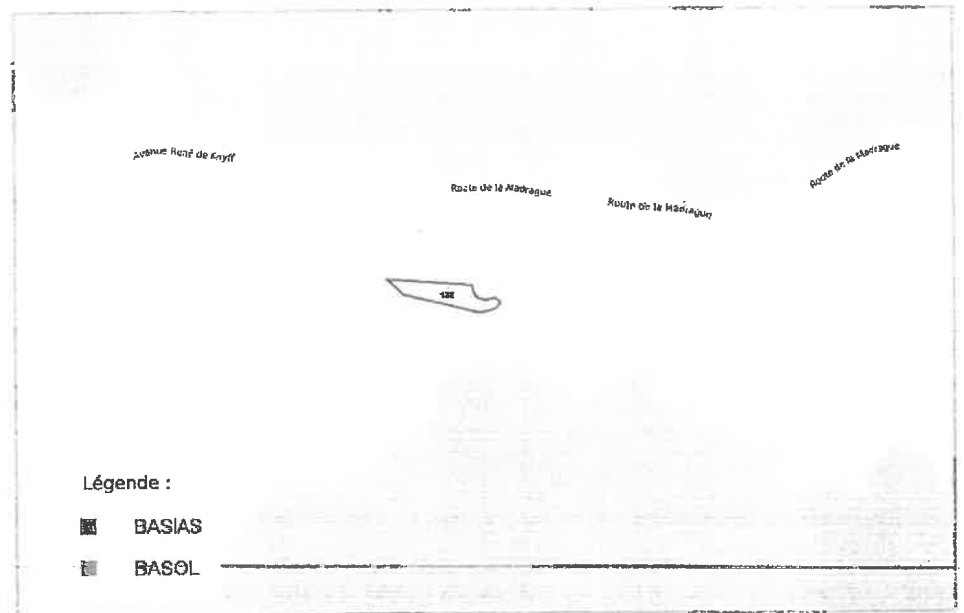
RADON



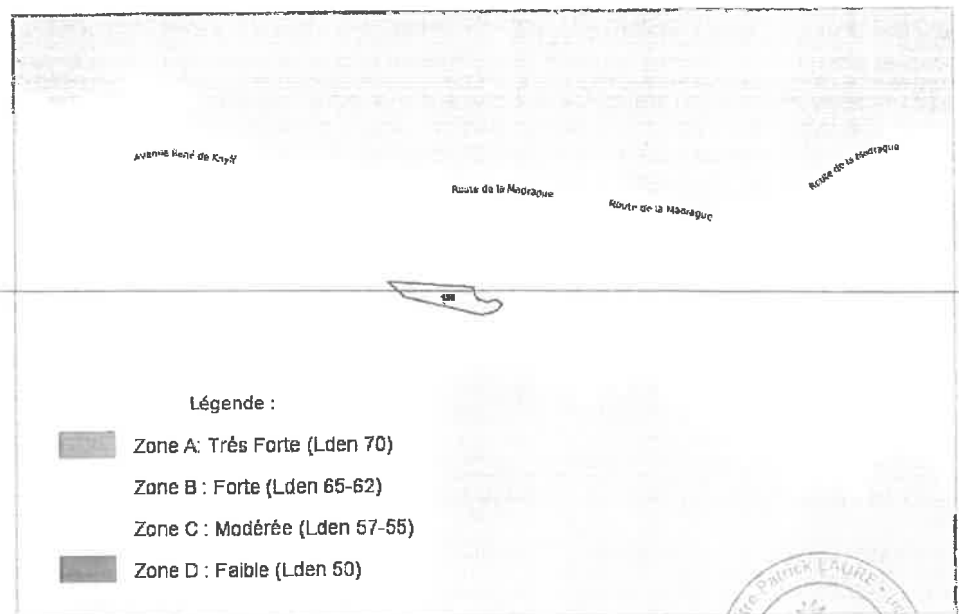
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



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 Outillages 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 quinzisième corps 12 avenue Quinzisième 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 Beillon, ancienne rue Almanarre HYERES	SSP3993512 Société Coulet et compagnie None rue Crivelli HYERES
SSP3995424 Centre Leclerc Hyerdls 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 PELASSY 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 a moins de 500 mètres

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

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Var
Commune : 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	Je 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	06/05/2021	<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	10/09/2010	<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	05/02/2024	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire



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





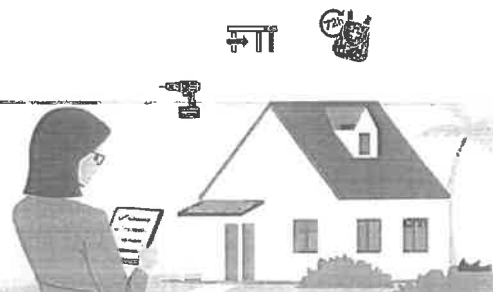
QUE FAIRE
EN CAS DE...

SÉISME ?

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.).

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
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES
LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages
qui pourraient s'effondrer (ponts,
corniches, ...)
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES**
pour éviter les bris de verre
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS et**
arrêtez-vous à distance des bâtiments
- Si vous êtes en rez-de-chaussée
ou à proximité d'une sortie,
ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT
- **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



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



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes
des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

La carte de France est divisée en zones de potentiel radon. Les zones à potentiel radon faible sont indiquées par des hachures diagonales. Les zones à potentiel radon moyen sont indiquées par des points. Les zones à potentiel radon élevé sont indiquées par des zones sombres et des hachures horizontales. Les zones à potentiel radon faible sont principalement situées dans le nord-ouest, le nord-est, le sud-est et le sud-ouest. Les zones à potentiel radon moyen sont situées dans le centre et le sud-est. Les zones à potentiel radon élevé sont situées dans le nord-est, le sud-est et le sud-ouest.

zones à potentiel radon faible zones à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon vers les bâtiments zones à potentiel radon significatif

Le potentiel radon des sols de **HYERES (83400)** est **significatif (zone 3)**

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.

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.

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. 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.

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, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

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



Comment **connaître** l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment **réduire** l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le **potentiel radon** des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus - contacts utiles

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

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

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



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH

Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :

Appartement

Adresse :

Les enclos de la Madrague 384 chemin des Pierras 83400 HYÈRES

Nombre de Pièces :

Propriété de:

M. ROLAND Richard

Etage :

RDC

Mission effectuée le :

01/03/2024

Numéro de lot :

39

Date de l'ordre de mission :

01/03/2024

Référence Cadastre :

HH - 136

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 m²

(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 m²	0,00 m²
Salle d'eau/WC	RDJ	4,20 m²	0,00 m²
Dégagement	RDJ	1,80 m²	0,00 m²
Chambre	1er	2,80 m²	5,90 m²
Total		19,62 m²	5,90 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Chambre	1er	5,90 m²	Hauteur < 1,80 m
Total		5,90 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Escalier	Sans	1,25 m²
Total		1,25 m²

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

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

Le Technicien :

laurent COTTURA

à LA GARDE, le 01/03/2024

Nom du responsable :

COTTURA Laurent

7880 ROLAND C

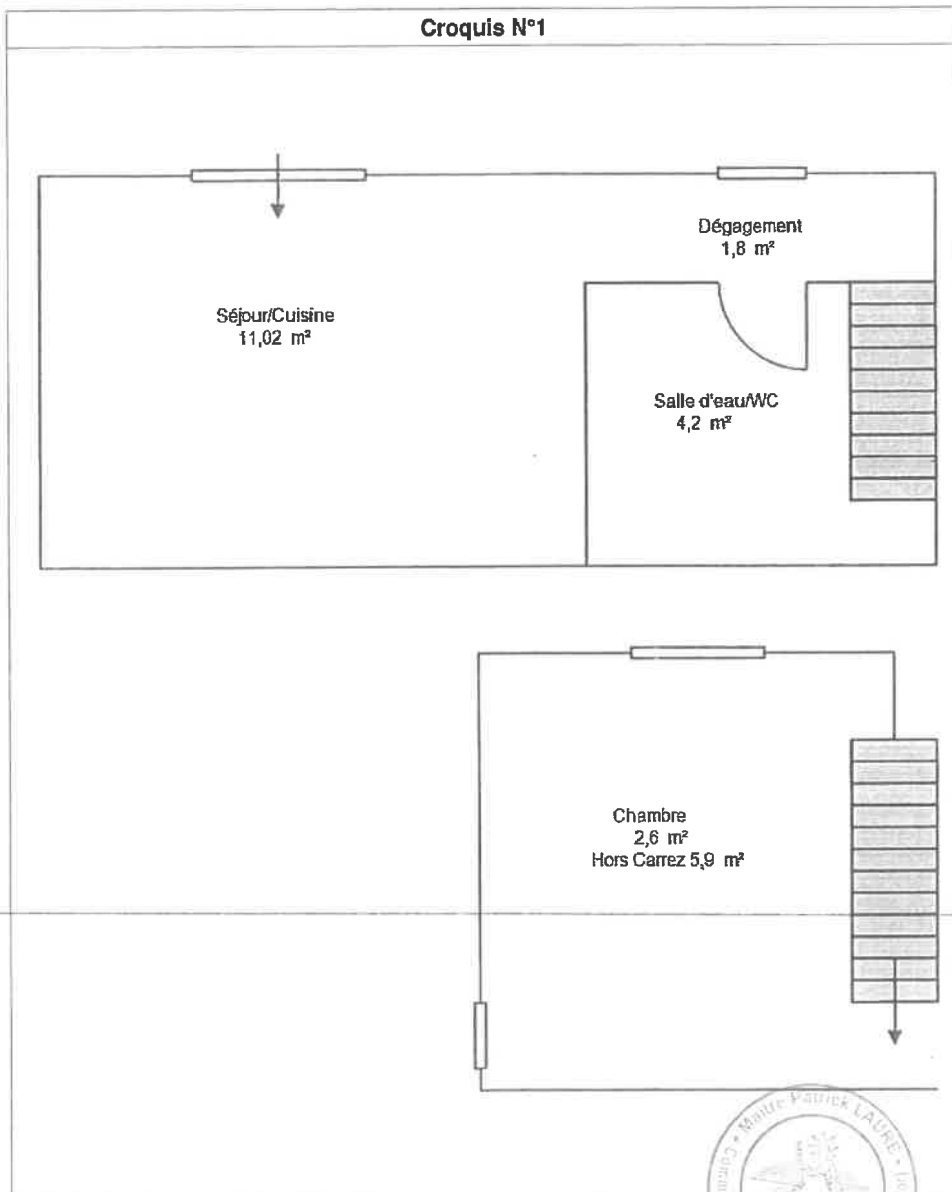
NOSTIKA Expertises

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

1/2

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



06

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : 3233 F 233
Déposée le : 12/12/24
Références du dossier : 2024 B 7

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

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

Service de publicité foncière :
TOULON

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

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

IDENTIFICATION DES PERSONNES (nom, prénom ou appellation, dénomination sociale, etc.) - art. 9 du décret du 04/01/1955 (modifié)
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

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

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

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	HYERES (Var) - 384 Chemin des Pierras	Section HH 138		
2		Section HH 141		
3		Section HH 149		39
4				
5				

PÉRIODE DE DÉCLARATION

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

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)

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

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	3	x 12 € =	36 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	36 €

MODE DE PAIEMENT	
<input type="checkbox"/> Carte bancaire	<input type="checkbox"/> Virement
<input type="checkbox"/> Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public	
<input checked="" type="checkbox"/> Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)	<input type="checkbox"/> 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) :	
<input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
<input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision	
<input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée	
<input type="checkbox"/> autre :	
Le ____ / ____ / ____	Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 23/07/2010	références d'enlèvement : 8304P04 2010D10645	
	nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 01/10/2007	Sages : 8304P04 Vol 2007P N° 9074	
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 30/05/2011	références d'enlèvement : 8304P04 2011P5417	Date de l'acte : 29/04/2011
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 11/06/2012	références d'enlèvement : 8304P04 2012V2061	Date de l'acte : 16/05/2012
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 20/11/2015	références d'enlèvement : 8304P04 2015V4003	Date de l'acte : 29/10/2015
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 13/09/2019	références d'enlèvement : 8304P04 2019V3697	Date de l'acte : 11/09/2019
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 16/04/2021	références d'enlèvement : 8304P04 2021V2053	Date de l'acte : 14/04/2021
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 13/06/2022	références d'enlèvement : 8304P04 2022V5003	Date de l'acte : 13/06/2022
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR (1 ART L 269 LPF)		
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 06/03/2023	références d'enlèvement : 8304P04 2023V1623	Date de l'acte : 06/03/2023
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 11/09/2023	références d'enlèvement : 8304P04 2023D30443	
	nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 06/03/2023	Sages : 8304P04 Vol 2023V N° 1623	

Date : 13/02/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P04 2024F239

PERIODE DE CERTIFICATION : du 02/04/2002 au 12/02/2024
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
69	HYERES	HH 136		(A)
		HH 141		(A)
		HH 149		(A)
				39
				(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 2005P6510	Date de l'acte : 09/05/2005
	nature de l'acte : CONSTITUTION DE SERVITUDE		
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 : PROCES-VERBAL DE REMANIEMENT		
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 : CONSTITUTION DE SERVITUDE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 24/03/2010	références d'enlissement : 8304P04 2010D4437	
	nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 01/10/2007	Sagès : 8304P04 Vol 2007P N° 9074	

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

**Maitre AARPI PLATONMAGNET/TURNER
6 RUE MOLIERE
83000 TOULON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Disposition n° 1 de la formule 8304P04 2023D0443 : Hypothèque légale du Trésor du 06/03/2023 du SIP HYERES

Immeubles				
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	LAT
	CUERS	AV 26		
	HYERES	HH 136		
		HH 141		
		HH 149		
39				
Montant Principal : 22 218,00 EUR				
Date extrême d'effet : 06/03/2033				
Complément : Lors de la formalisation de cette inscription, il a été pris en compte de SOLLIES-PONT pour la parcelle AV 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 "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
12/02/2024 D04942	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE HUI PATRICK LAURE TOULON	19/01/2024	TRESOR PUBLIC ROLAND Richard	8304P04 800007

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

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

RELEVÉ 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
I ROLAND

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

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits
TP

Commune
SOLLIES-PONT
HYERES

Désignation cadastrale
AV 26
HH 136
HH 141
HH 149

Volume

Lot

39

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

Montant Principal : 22.218,00 EUR
Date extrême d'effet : 06/03/2033

N° d'ordre : I3	Date de dépôt : 11/09/2023	Référence de dépôt : 8304P04-2023D30443
Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 06/03/2023 Sages : 8304P04 Vol 2023V N° 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
TRESOR PUBLIC

Date de Naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro Désignation des personnes
I ROLAND

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

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 13/06/2022	Référence d'enlèvement : 8304P04 2022VS003	Date de l'acte : 13/06/2022
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR (1 ART L 269 I.P°)			
Rédacteur : ADM SIP HYERES / HYERES			
Domicile élu : HYERES au SIP			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2022VS003 : En vertu de divers AMR

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
TRESOR PUBLIC			
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	ROLAND	05/06/1968	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	CUERS	AV 26	
	HYERES	HH 136	
		HH 141	
		HH 149	

39

Montant Principal : 26,685,00 EUR
Date extrême d'effet : 13/06/2032

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 06/03/2023	Référence d'enlèvement : 8304P04 2023V1623	Date de l'acte : 06/03/2023
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM SIP HYERES / HYERES			
Domicile élu : HYERES AU SIP			

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

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

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 02/04/2002 AU 24/01/2024

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

Immeubles						
Prop./Imm./Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot		
	CUERS	AV 26				
	HYERES	HH 136				
		HH 141				
		HH 149		39		

Montant Principal : 77 148,30 EUR
Date extrême d'effet : 31/08/2029

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 16/04/2021	Référence d'enlèvement : 8304P04 2021V2053	Date de l'acte : 14/04/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM SIP HYERES / HYERES			
Domicile élu : HYERES en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2021V2053 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	TRÉSOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
J	ROLAND		05/06/1968		
Immeubles					
Prop./Imm./Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
	CUERS	AV 26			
	HYERES	HH 136			
		HH 141			
		HH 149			
39					

Montant Principal : 41 968,30 EUR
Date extrême d'effet : 31/08/2030

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

Créanciers

Numéro Désignation des personnes

Date de Naissance ou N° d'identité

DIMICLIO
BLANCHON
ROLAND

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro Désignation des personnes

Date de Naissance ou N° d'identité

1 ROLAND

05/06/1968

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits

Commune

Désignation cadastrale

Volume

Lot

HYERES

HH 136
HH 141
HH 149

39

Moment Principal : 35 000,00 EUR. Accessoires : 7 000,00 EUR. Taux d'intérêt : 10,00 %

Date extrême d'exigibilité : 29/10/2021. Date extrême de paiement : 29/10/2022

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 13/09/2019	Référence d'enlèvement : 8304P04 2019V3697	Date de l'acte : 11/09/2019
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM SIP HYERES / HYERES			
Domicile élu : HYERES en l'étude			

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

Créanciers

Numéro Désignation des personnes

Date de Naissance ou N° d'identité

TRÉSOR PUBLIC

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro Désignation des personnes

Date de Naissance ou N° d'identité

1 ROLAND

05/06/1968

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 02/04/2002 AU 24/01/2024

N° d'ordre : 7

Date de dépôt : 11/06/2012

Référence d'enlèvement : 8304P04 2012V2061

Date de l'acte : 16/05/2012

Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Rédacteur : SCP BORIES Frédéric / GRASSE

Domicile élu : GRASSE en l'étude

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

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	DURANDEAU	05/06/1968
	JEAN	
	GOBET	
	CLEMENT	
	PLUNIAN	
	HANNE	
	CABERTY PACE	
	AQUADRO	
	DIMEGLIO	
	BOMMART	
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	ROLAND	05/06/1968
Immeubles		Lot
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	
	HYERES	
	HH 136	
	HH 141	
	HH 149	39

Montant Principal : 125.000,00 EUR Accessoires : 25.000,00 EUR Taux d'intérêt : 10,00 %
Date extrême d'exigibilité : 16/05/2018 Date extrême d'effet : 16/05/2019

N° d'ordre : 8

Date de dépôt : 20/11/2015

Référence d'enlèvement : 8304P04 2015V4003

Date de l'acte : 29/10/2015

Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Rédacteur : NOT VERMIGLIO / CAVALAIRE-SUR-MER

Domicile élu : CAVALAIRE-SUR-MER en l'étude

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2010D10645 :

Lors de la formalisation du procès-verbal de remanement 2007 P N° 9074 : c'est à tort que la copropriété située à Hyères G 5179 a été remanée en HR 34 alors que conformément au fichier immobilier et aux titres précédemment publiés l'assise de la copropriété était : G 5179 et G 5180 remanées 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 d'enlèvement : 8304P04 2011PS417	Date de l'acte : 29/04/2011
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : SCP CHRETIEN-BOSCH Trézina / CUERS		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2011PS417 :

Disposant, Donateur

Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	ROGÉAU	22/07/1949

Bénéficiaire, Donataire

Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	ROLAND	05/06/1968

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	HYERES	HH 136		
			HH 141		
			HH 149		

39

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

Prix / évaluation : 185.000,00 EUR

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

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

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

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

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	
	Rédacteur : /	

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

CORRECTION DE FORMALITE TECHNIQUE : La copropriété à Hyères cadastrée F 3564 remaniée 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	
	Rédacteur : /	

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

Ancienne Désignation					Nouvelle désignation						
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
HYERES		G	1309			HYERES		HH	141		
HYERES		G	1307			HYERES		HH	136		
HYERES		G	1306			HYERES		HH	149		
HYERES		G	1294			HYERES		HH	81		
HYERES		G	1293			HYERES		HH	86		
HYERES		G	1292			HYERES		HH	85		
HYERES		G	1291			HYERES		HH	84		
HYERES		G	1290			HYERES		HH	88		
HYERES		G	1289			HYERES		HH	87		
HYERES		G	1288			HYERES		HH	89		

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

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

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 31/01/2008	Référence d'enlèvement : 8304P04 2008P1101	Date de l'acte : 09/01/2008
Nature de l'acte : CONSTITUTION DE SERVITUDE			
Réducteur : NOT VERIGNON / HYERES			

Disposition n° 1 de la formule 8304P04 2008P1101 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
3	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DES ENCLOS DE LA MADRAGUE		

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

N° d'ordre : 1

Date de dépôt : 01/07/2005

Référence d'enlèvement : 8304P04 2005P6510

Date de l'acte : 09/05/2005

Nature de l'acte : CONSTITUTION DE SERVITUDE

Rédacteur : NOT ROLLAND / HYERES

Disposition n° 1 de la formule 8304P04 2005P6510 :

Disposant, Donateur				Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes				
3	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DES ENCLOS DE LA MADRAGUE				
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	LADURELLE			29/07/1941	
2	SIMARD			01/03/1936	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	HYERES	G 1306 à G 1307		
			G 1309		

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

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Création d'une servitude de raccordement au réseau d'assainissement : Fonds servant : G 1306 , 1307 , 1309 assise de copropriété // // // // // Fonds Dominants : G 2666 , 2667 , 2668 , 3830 appartenant aux époux LADURELLE/ SIMARD

N° d'ordre : 2

Date de dépôt : 01/10/2007

Référence d'enlèvement : 8304P04 2007P9074

Date de l'acte : 28/09/2007

Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DE REMANIEMENT

Rédacteur : ADM CDIF-TOULON 2 / TOULON

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

Demande de renseignements n° 8304P04 2024F239 /
déposée le 12/02/2024, par Maître AARPI PLATONMAGNETURNER

Réf. dossier : CDT PAYER 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 n'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'1 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'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

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
17, Avenue Molière
83000 TOULON
Tél. 04 94 93 64 64
Mail : laure.aldeguer@comsaib.com

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.

EXPEDITION

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 Créancier poursuivant dont l'adresse est visée entête du présent acte.

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

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

Le JEUDI 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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



COUT DE L'ACTE (Décret 096-1080 du 12-12-1996)	
Art R444-3 Emolument	36,18
Art A. 444-46 Transp.	7,67
T.V.A. 20,00 %	8,77
Total T.T.C. Euros	52,62

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.

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

Maître Patrick LAURE



Maître Henri ALDEGUER



CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE Ier : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er - CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

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

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

ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 - PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7—SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 - SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 - REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13— DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 - VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 - VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

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

ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

- * de le publier au Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente,

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

- le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 - TITRE DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

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

ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

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

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

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

ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 - MISE A PRIX

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

Mise à prix : 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

<p>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</p>
