

**Pierre ESCLAPEZ – Olivier SINELLE
Grégory PILLIARD**

ASSOCIATION D'AVOCATS À RESPONSABILITÉ
PROFESSIONNELLE INDIVIDUELLE
AU BARREAU DE TOULON

437 rue Jean Jaurès, 83 000 TOULON
Tél. 04.94.92.80.59 - Fax 04.94.91.56.60

Références à rappeler :
CIC / ██████████ - OS.OS.FM
Dossier n°18/0039

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CREANCIER SAISSANT : La SA LYONNAISE DE BANQUE, à l'enseigne CIC LYONNAISE DE BANQUE, au capital de 260.840.262 €, inscrite au RCS de LYON sous le n°954.507.976, ayant son siège sis 8 rue de la République 69001 LYON, prise en la personne de son Directeur Général, domicilié ès-qualité audit siège

DEBITEUR SAISI : Monsieur Patrick ██████████, né le 5 juillet 1963 à AMIENS (Somme), Coiffeur, célibataire, de nationalité française, demeurant 34 rue Gimelli 83000 TOULON,

IMMEUBLE SAISI : UN APPARTEMENT d'une superficie de 84,43m², occupant la totalité du premier étage, comprenant une grande chambre, trois autres chambres plus petites, une salle à manger, une cuisine avec placards, un cabinet de toilette jouxtant la grande chambre, une penderie, une terrasse-véranda, UN DEBARRAS au cinquième étage portant le n°3 et UNE CAVE située à l'angle Sud-Ouest du sous-sol d'un immeuble en copropriété situé à TOULON (Var), 34 rue Gimelli, cadastré Section CO n°59 pour 01a 35ca, formant respectivement les LOT n°8 avec les 180/1.000°, n°15 avec les 4/1.000° et n°1 avec les 5/1.000°,

MISE À PRIX : 85.000€

AUDIENCE D'ORIENTATION LE : 28 FÉVRIER 2019 À 09H00

AUTRES CREANCIERS INSCRITS : Néant

DROITS DE PREEMPTION :

Droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux

Droit de préemption urbain renforcé

Maître Olivier SINELLE



CAHIER DES CONDITIONS **DE LA VENTE**

**POURSUIVIE PARDEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL
DE GRANDE INSTANCE DE TOULON SUR LES IMMEUBLES SUIVANTS :**

DESIGNATION :

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété sis sur la Commune de TOULON (Var), 34 rue Gimelli, cadastré Section CO n°59 pour 01a 35ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître ODIER, lors Notaire à TOULON, le 26 novembre 1963, publié le 20 décembre 1963 Vol. 3433 n°19, ledit règlement de copropriété modifié aux termes d'un acte reçu par Maître MILLIAND, lors Notaire à TOULON, le 29 décembre 1981, publié le 11 janvier 1982 Vol. 5068 n°7, un état descriptif de division établi par le Tribunal de Grande Instance de TOULON, le 27 décembre 1991, publié le 23 avril 1992 Vol. 1992P n°3474, une ordonnance d'expropriation établie par le Tribunal de Grande Instance de TOULON le 27 décembre 1991, publiée le 23 avril 1992 Vol. 1992P n°3474, savoir :

Le LOT n°1, soit une cave située à l'angle Sud-Ouest du sous-sol de l'immeuble, avec les 5/1.000° indivis des parties communes générales de l'immeuble,

Le LOT n°8, soit un appartement occupant la totalité du premier étage, comprenant une grande chambre, trois autres chambres plus petites, une salle à manger, une cuisine avec placards, un cabinet de toilette jouxtant la grande chambre, une penderie, une terrasse-véranda, avec les 180/1.000° indivis des parties communes générales de l'immeuble,

Le LOT n°15, soit un débarras au cinquième étage portant le n°3, avec les 4/1.000° indivis des parties communes générales de l'immeuble.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est précisé la superficie des lots vendus :

Lot n°8 : 84,43m²

Les opérations de mesurage ont été effectuées par NOSTIKA Expertises le 19 novembre 2018.

Le rapport établi à cette occasion est annexé ci-après.

SAISIS A L'ENCONTRE DE :

Monsieur Patrick [REDACTED], né le 5 juillet 1963 à AMIENS (Somme), Coiffeur, célibataire, de nationalité française, demeurant 34 rue Gimelli 83000 TOULON,

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La SA LYONNAISE DE BANQUE, à l'enseigne CIC LYONNAISE DE BANQUE, au capital de 260.840.262 €, inscrite au RCS de LYON sous le n°954.507.976, ayant son siège sis 8 rue de la République 69001 LYON, prise en la personne de son Directeur Général, domicilié ès-qualité audit siège,

Ayant pour Avocat Maître Olivier SINELLE, Avocat du poursuivant, lequel se constitue sur la présente poursuite de vente, et chez lequel domicile est élu,

Suivant commandement du Ministère de la SCP LAURE & ALDEGUER, Huissiers de justice associés à TOULON, Huissier saisissant, en date du 23 octobre 2018,

Et en vertu de la copie authentique d'un acte reçu le 3 septembre 2014 par Maître Jean-Pierre GAS, Notaire à TOULON, contenant prêt par la SA LYONNAISE DE BANQUE, à l'enseigne CIC LYONNAISE DE BANQUE, au profit de Monsieur Patrick [REDACTED], en suite duquel a été prise une inscription de privilège de prêteur de deniers pour 140.000€ en principal et 28.000€ en accessoires, outre intérêts au taux de 3% l'an, et une inscription d'hypothèque conventionnelle pour 23.000€ en principal et 4.600€ en accessoires, outre intérêts au taux de 3% l'an, publiés au 1° Bureau du service de la publicité foncière de TOULON le 26 septembre 2014 Vol. 2014V n°3263 et reprise pour ordre le 3 novembre 2014 Vol. 2014D n°15041,

POUR AVOIR PAIEMENT DES SOMMES CI-APRES DEVENUES EXIGIBLES, PROVISOIREMENT ARRETEES AU 18 janvier 2018 :

Intérêts : 3.033 €		
Assurance 0.500 €		
Décompte à la date d'exigibilité		
Capital restant au 31.02.2017 (VI)		47.062,96
échances en retard se décomposent en		5.035,09
Capital (III)	3.054,31	
Intérêts (VII)	3.370,58	
Assurance (IV)	600,20	
Intérêts courus arrêtés au 31.02.2017 (VI)		298,53
Assurance courue arrêtée au 31.02.2017 (VII)		18,43
Indemnité conventionnelle de 7.500 €		40.662,46
TOTAL EN EUR au 31.02.2017		= 585,06
Décompte au 18.01.2018		
Capital : solde de au 31.02.2017 (VI + III)	152.006,57	
Sous total capital		152.006,57
Intérêts : solde de au 31.02.2017 (VII + V)	3.676,11	
Courus du 19.02.2017 au 18.01.2018	4.257,08	
Sous total intérêts		7.933,19
Assurance : solde de au 31.02.2017 (IV + VI)	620,52	
Courus du 14.02.2017 au 16.01.2018	728,67	
Sous total assurance		1.349,19
Frais : solde de au 31.02.2017 (VIII)	21,00	
Total		161.299,95

Montant conventionnelle
Non compris les intérêts et l'assurance
du 15.01.2018 jusqu'à la date effective
du paiement. Les frais de recouvrement
TOTAL EN DUE en date du 15.01.2018

10 662,56
172,549,700

présenté dans 300,00 80,00 14,00

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 1^{er} Bureau du Service de la publicité foncière de TOULON le 21 novembre 2018 Vol. 2018S n°68 ;

DESCRIPTION DES IMMEUBLES SAISIS :

DESIGNATION

UN APPARTEMENT d'une superficie de 84,43m², occupant la totalité du premier étage, comprenant une grande chambre, trois autres chambres plus petites, une salle à manger, une cuisine avec placards, un cabinet de toilette jouxtant la grande chambre, une penderie, une terrasse-véranda, UN DEBARRAS au cinquième étage portant le n°3 et UNE CAVE située à l'angle Sud-Ouest du sous-sol d'un immeuble en copropriété situé à TOULON (Var), 34 rue Gimelli, cadastré Section CO n°59 pour 01a 35ca, formant respectivement les LOT n°8 avec les 180/1.000°, n°15 avec les 4/1.000° et n°1 avec les 5/1.000°,

SERVITUDES

Il est précisé à l'acte d'acquisition de Monsieur Patrick [REDACTED], dont une copie est jointe aux présentes :

SERVITUDES

L'ACQUEREUR profite ou supporte les servitudes s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

PERFORMANCES ENERGETIQUES

CEP : 252,26 kWh_{EP}/m².an - Classe E

GES : 14,1 kg_{eq}CO₂/m².an - Classe C

BAUX CONSENTIS

Les biens sont occupés par le propriétaire.

SYNDIC

Le Cabinet FONCIA à TOULON, 560 avenue du Maréchal Foch 83000 TOULON

Et plus amplement décrits, notamment quant à la composition, aux surfaces, aux locations en cours, dans le procès-verbal descriptif, en date du 6 novembre 2018 dressé par Maître Patrick LAURE, et dont une copie est annexée aux présentes ;

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, ses créanciers ou le rédacteur du cahier des conditions de vente, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tous vices cachés, notamment pour vices constitués par l'accessibilité au plomb, présence de termites ou d'insectes xylophages, 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.

PROPRIETAIRES - ORIGINE DE PROPRIETE

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 puissent en aucune façon être inquiétés ni recherchés pour quelque cause que ce soit ;

Lesdits biens appartiennent à Monsieur Patrick [REDACTED] suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre GAS, Notaire à TOULON, le 3 septembre 2014, publié le 24 octobre 2014 Vol. 2014P n°8891, dont une copie est jointe aux présentes.

MISE A PRIX

L'adjudication aura lieu en un lot, au pardessus de la mise à prix suivante offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de la vente :

85.000€

CLAUSES SPECIALES

COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépendrait d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec l'article 6 modifié du décret n°67-223 du 17 Mars 1967, l'adjudicataire est tenu :

- de notifier au Syndic de la copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert.

En conséquence, l'adjudicataire devrait notifier au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (Art. 6, 3° D. 67-223) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Il est joint au présent :

- Copie du certificat d'urbanisme d'information délivré le 10 décembre 2018 par le Maire pour la Commune de TOULON, aux termes duquel elle fait valoir :
 - Droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux
 - Droit de préemption urbain renforcé

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

ETAT DE L'IMMEUBLE RELATIVEMENT A LA REGLEMENTATION SUR LES INSECTES XYLOPHAGES, LE SATURNISME, L'AMIANTE, L'ETAT ENERGETIQUE

Il est joint au présent :

- le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, dressé le 19 novembre 2018 par NOSTIKA Expertises,
- l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, dressé le 19 novembre 2018 par NOSTIKA Expertises,
- le diagnostic de performance énergétique, dressé le 19 novembre 2018 par NOSTIKA Expertises,
- le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité, dressé le 19 novembre 2018 par NOSTIKA Expertises,
- l'état des risques et pollutions en date du 19 novembre 2018 ;

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, et tous vices cachés, notamment pour vices constitués par l'accessibilité au plomb, présence de termites ou d'insectes xylophages, 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.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

CHAPITRE 1er : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er - CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente forcée d'un bien immobilier, ordonnée par le juge de l'exécution.

ARTICLE 2- MODALITES DE LA VENTE

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

Le juge autorise 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.

Art. R322-20 et s. CPCE

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.

Art. 1649 C.civ.

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 conditions de vente, 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.

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.

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.

Art. 2199 C.civ. / Art. R322-10 CPCE

ARTICLE 5 - PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

Art. 815-15, 815-16 et 815-18 C.civ.

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 2214 du Code civil 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.

Art. L.121-10 C.ass.

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.

Art. 2472 C.civ. / Art. R322-10 CPCE

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie.

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

A défaut d'enchère, le créancier poursuivant est déclaré adjudicataire d'office au montant de la mise à prix initiale (Art. L.322-6 CPCE). Si tel devait être le cas, le créancier poursuivant précise prendre d'ores et déjà l'engagement de revendre les biens saisis dont il serait déclaré d'office adjudicataire dans le délai de cinq ans prévu par l'article 1115 du CGI.

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, et au minimum 3.000 €, et le remet à l'avocat poursuivant.

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

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

Art. R322-41 CPCE

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 de Grande Instance 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, à charge pour celui-ci de remettre l'un ou l'autre à l'avocat poursuivant. Celui-ci procédera, le cas échéant, à l'encaissement du chèque et sera séquestre de son montant sans en devoir intérêt.

L'avocat constitué sur la surenchère devra attester de cette remise dans la dénoncé de surenchère prévue à l'article R322-52 du Code des procédures civiles d'exécution et en justifier sur la sommation de tout intéressé.

Pour les créanciers inscrits ou les colicitants, le montant susvisé se limitera aux frais et droits entraînés par l'adjudication, y compris les frais de la surenchère évalués provisionnellement.

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 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.

Art. 1279 CPC / Art. R322-50 et s. CPCE

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 2212 du Code civil.

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.

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.

Art. R322-66 et s. CPCE

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.

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.

Art. 2208 C.civ.

ARTICLE 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE ET VERSEMENT DU PRIX

Les fonds à provenir de la vente forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés entre les mains de l'avocat poursuivant d'ores et déjà désigné en qualité de séquestre, pour être distribué à sa diligence entre les créanciers visés à l'article 2214 du Code civil.

Celui-ci recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Art. 2211 C.civ. / Art. R322-10 6° CPCE

- EN CAS DE 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 de l'avocat du poursuivant d'ores et déjà expressément désigné comme séquestre conventionnel, 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.

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

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 à l'article 35 du tarif, l'autre moitié revenant à l'avocat du préempté.

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

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

- **EN CAS DE VENTE AMIABLE** : Le versement du prix et des frais de vente devra intervenir entre les mains de l'avocat du poursuivant désigné séquestre ci-dessus dès avant l'établissement de l'acte notarié de vente.

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 fixée 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, sont consignés entre les mains du séquestre désigné et acquis aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

Art. R322-20 et s. CPCE

ARTICLE 15 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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.

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 poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

Art. 2209 C.civ. / Art. R322-42 et 322-58 CPCE

ARTICLE 16 - DROITS DE MUTATION

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

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (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.

Art. 682 et s. CGI / Art. 257-7° CGI

ARTICLE 17 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

Art. 1197 C.civ.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 18 - 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 bureau des hypothèques 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.

Art. R322-62 et R322-63 CPCE

ARTICLE 19 - ENTREE EN JOUISSANCE

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

- 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.
- Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du V jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du V jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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.

Art. 2210 C.civ. / Art. R322-64 CPCE

ARTICLE 20 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

Art. 10 L.65-557

ARTICLE 21 - 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.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, 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, 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.

Art. R322-61 CPCE

ARTICLE 22 - PURGE DES INSCRIPTIONS

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 qui souhaite voir ainsi purger l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège, doit, indépendamment de la procédure de distribution, demander au Juge de l'Exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble et y procéder à ses frais.

Art. 2213 C.civ. / Art. R322-65 CPCE

ARTICLE 23 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1er RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang, figurant dans l'état ordonné des créances, pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au séquestre ou au consignataire désigné, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

A l'appui de sa demande, il devra être fourni :

- un état hypothécaire sur publication du titre de vente,
- la copie de l'état ordonné des créances,
- la justification de la notification de la demande de règlement provisionnel par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à chacun des autres créanciers inscrits et, le cas échéant, au syndic de copropriété, et à la partie saisie.

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 produire sa créance et de se faire régler pour l'intégralité des sommes qui lui sont dues.

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.

Art. R334-1 CPCE

ARTICLE 24 - 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 d'ores et déjà désigné séquestre répartiteur, conformément aux articles R331-1 à R334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La rétribution du séquestre répartiteur sera prélevée sur les fonds à répartir.

La rétribution du séquestre s'ajoute aux frais et émoluments de vente. Elle est prélevée sur les fonds à répartir et supportée par les créanciers et, le cas échéant, au prorata de la somme qui revient à chacun d'eux, dans la proportion prévue à l'article 29 du décret n°60-323 du 2 avril 1960 sauf accord de majoration en cas de diligences particulières.

Sous cette dernière réserve, la rémunération du séquestre répartiteur s'obtient en appliquant au prix d'adjudication les tranches de calcul suivantes :

0 à 6.500 € = 8%

6.500 à 17.000 € = 3,30%

17.000 à 30.000 € = 2,20 %

Au dessus de 30.000 € = 1,65 %

ARTICLE 25 - 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.

Art. 751 CPC

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 26 - 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 juillet 1994).

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

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

ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

Cette notification 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.

Ainsi fait et dressé par **Maître Olivier SINELLE**, Avocat poursuivant.

A TOULON, le 23 janvier 2019

Olivier SINELLE
Avocat au Barreau de Toulon
437, Rue Jean Jaurès
83000 TOULON
Tél: 04.94.92.52.87 - Fax 04.94.91.56.60

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNÉE DE MAJ		2017	DEP DIR	83 0	COM	137 TOULON	TRES	018	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ			NUMERO COMMUNAL	T06185														
Propriétaire : XXXXXXXXXX FTG 01 34 RUE GIMELLI 8000 TOULON																											
Née le 05/07/1963 à 80 AMIENS																											
PROPRIÉTÉS BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																			
AN	SECTION	N° PLAN	C	N° PART	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	TAR	S	M	AF	NAT LOC	HC	COM	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF	
15	CO	59				34 RUE GIMELLI	3385	A	01	01	01001	0392305 A	137A	C	H	AP	5			1483							P
REV IMPOSABLE COM				1483 EUR				R EXO				0 EUR				R EXO				0 EUR							
REV IMPOSABLE COM				1483 EUR				R IMP				1483 EUR				R IMP				1483 EUR							
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				EVALUATION				LIVRE FONCIER																			
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TC							
CONT	HA A CA	0		REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO		0 EUR			TAXE AD	R IMP		0 EUR			MAJ TC			0 EUR						

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Département :
VAR

Commune :
TOULON

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TOULON
171 avenue de Vert Coleau CS 20127
83071
83071 TOULON CEDEX
tél. 04 94 03 95 01 - fax
cdf.f.toulon@dgifp.finances.gouv.fr

Section : CO
Feuille : 000 CO 01

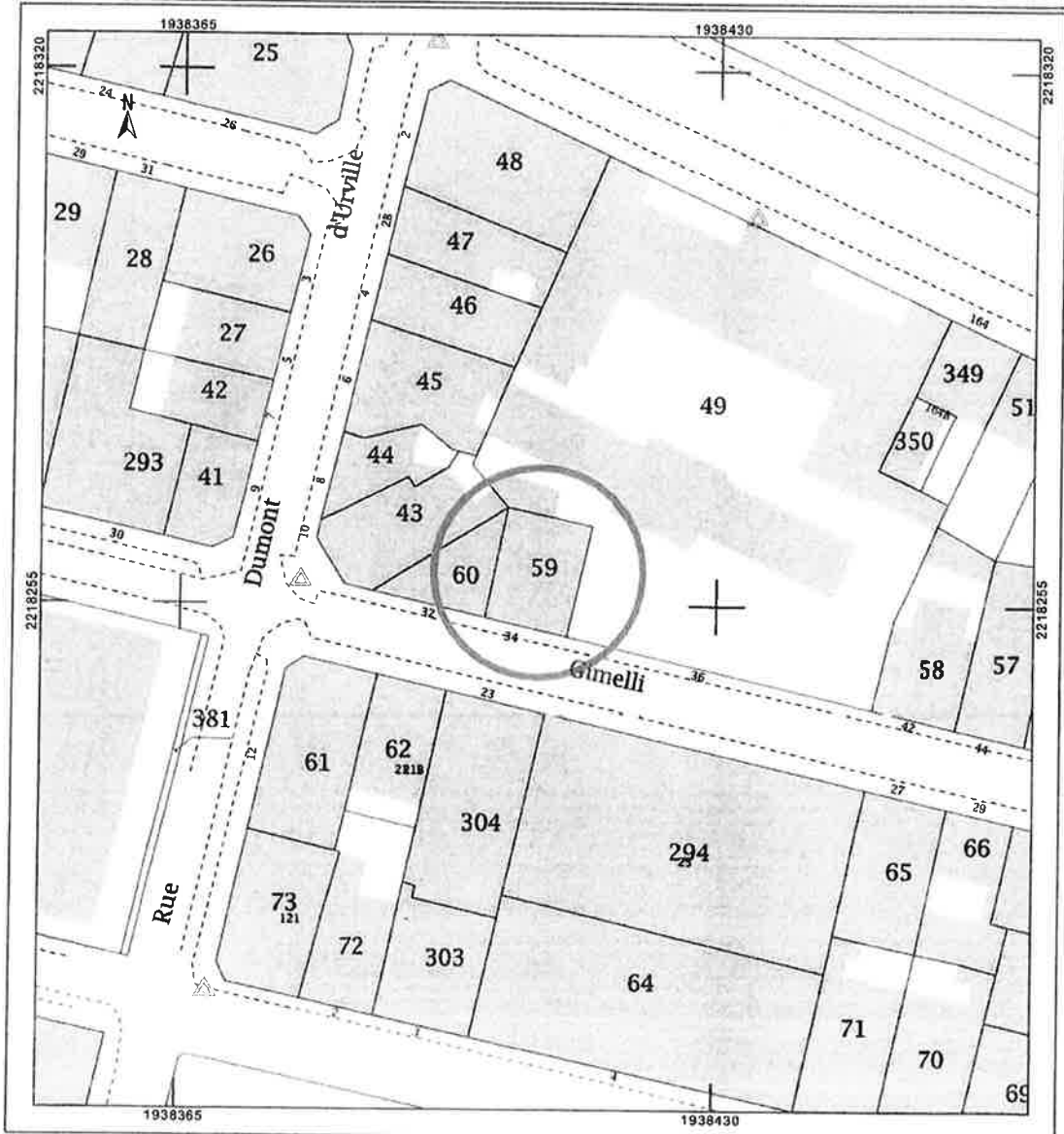
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 27/01/2018
(fuseau horaire de Paris)

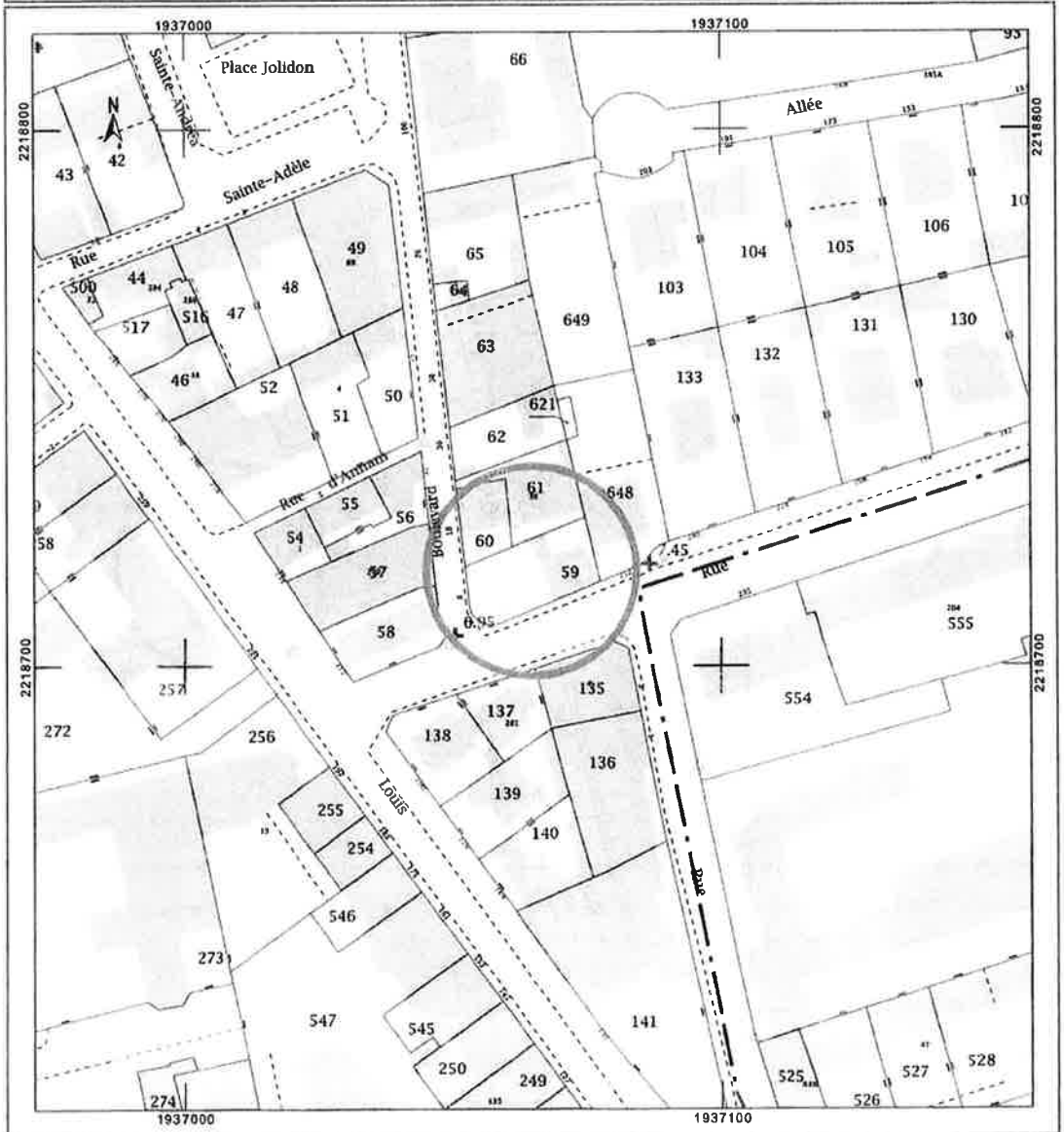
Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département : VAR Commune : TOULON	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES PLAN DE SITUATION	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : TOULON 171 avenue de Vert Coléau CS 20127 83071 83071 TOULON CEDEX tél. 04 94 03 95 01 fax cdif.toulon@dgifp.finances.gouv.fr
Section : CX Feuille : 000 CX 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 27/08/2018 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC43 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par : <div style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</div>	





COPIE INTÉGRALE : Acte de naissance

NA/1963/1984

Patrick

1984

Le cinq juillet mil neuf cent soixante
trois, sept heures cinquante-cinq -----
minutes, est né, Place Victor Pauchet, -
Patrick, du sexe masculin; de -----
Lucien Paul -----, né à ---
Tiarret (Algérie) le quatorze avril ---
mil neuf cent quarante-quatre, agent de
bureau et de Réso O N A, née à Oran
(Algérie) le dix-huit mai mil neuf ---
cent quarante-quatre, son épouse, sans
profession, domiciliés à Amiens, rue ---
Ingres, Bâtiment A 1, Appartement 347.
Dressé le cinq juillet mil neuf cent ---
soixante-trois, dix-huit heures quinze
minutes, sur la déclaration du père, ---
qui, lecture faite et invité à lire ---
l'acte, a signé avec Nous: Robert ---
Raymond Louis Verdez, Adjoint au Maire
d'Amiens, Officier de l'Etat Civil par
délégation ./.

M. URBANIAK

à Amiens
le 20 novembre 2018
L'Officier de l'Etat Civil



N° 11194*03
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n°55-1350 du 14/10/1955, art. 39




Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2013)
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 7397
Déposée le : 30 JAN 2018
Références du dossier : 4504

Demande de renseignements ⁽¹⁾
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input checked="" type="checkbox"/> hors formalité <input type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Demande de renseignements sommaires urgents</u>	M <u>aitre Olivier SINELLE (Usager 6410)</u> AVOCAT <u>437 rue Jean Jaurès</u> <u>83000 TOULON</u>
Service de dépôt : <u>Toulon, 1^{er} Bureau (18/0039)</u>	Adresse courriel ⁽³⁾ : <u>olivier@sinelle.fr</u> Téléphone : <u>04.94.92.80.59</u>
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du Vol. N°	A <u>TOULON</u> , le <u>27/01/2018</u> Signature 

COUT	
Demande principale :	= 12 €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires :	x € = 0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires :	x € = 0 €
Frais de renvoi :	2,00 €
<input type="checkbox"/> règlement joint <input checked="" type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = 14,00 €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager :	QUITTANCE :

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE		
POINT DE DÉPART	Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). Depuis le 01/01/1956	TERME
		- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au date du fichier inclusivement.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés

⁽²⁾ Identité et adresse postale.

⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (note d'usage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 01/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			Patrick	05/07/1963 à Amiens (80)
2				
3				

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (note d'usage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 01/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	TOULON, 34 rue Gimelli	Section CO n°59		lots 1, 8 et 15
2				
3				
4				
5				

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRREGULIERE

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

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) demande non signée et/ou non datée

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles défaut de paiement

demande irrégulière en la forme autre : _____

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽⁵⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes.

le _____

*Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques.*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 1
171, AVENUE VERT COTEAU
83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 0494039527
Télécopie : 0494039552
Mél. : spf.toulon1@dgtf.finances.gouv.fr

Maître SINELLE PILLIARD GIRARD
437 RUE JEAN JAURES
83000 TOULON

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Date : 05/02/2018

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2018H2797

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1968 au 30/01/2018

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
137	TOULON	CO 59		1	(A)
				8	(A)
				15	(A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 26/08/2003	références d'enlissement : 2003P8197	Date de l'acte : 08/07/2003
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 26/09/2014	références d'enlissement : 2014V3263	Date de l'acte : 03/09/2014
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 17/10/2014	références d'enlissement : 2014P8516	Date de l'acte : 03/09/2014
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 24/10/2014	références d'enlissement : 2014P8891	Date de l'acte : 03/09/2014

N° d'ordre : 5

date de dépôt : 03/11/2014

références d'enlissement : 2014D15041

Date de l'acte : 03/09/2014

nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 26/09/2014 Vol 2014V N° 3263**



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

Demande de renseignements n° 2018H2797 (09)
déposée le 30/01/2018, par Maître SINELLE PILLIARD GIRARD

Réf. dossier : RSUH / [REDACTED] PATRICK

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1968 au 01/04/2001
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 3 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/04/2001 au 17/07/2017 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 5 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 18/07/2017 au 30/01/2018 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TOULON I, le 05/02/2018

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Francis VAQUE

(*) 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, un droit d'accès et un droit de rectification.

**MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS**

2 8 304 P03 0000131123 0000 R

SECTION : **CD** No du PLAN : **59** RUE : **GIMELLI** No **34**
TOULON

III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMOBILIER DESIGNÉ CI-DESSUS (ou les lots composant)

A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

Immeuble totalité ou lots Immeuble totalité ou lots Observations Dates, numéros et nature des formalités Observations

1) 17 Mars 1952 V. 1445 n. 18 pour acquisition

2) 17 Mars 1952 V. 1445 n. 18 pour acquisition

3) 17 Mars 1952 V. 1445 n. 18 pour acquisition

4) 17 Mars 1952 V. 1445 n. 18 pour acquisition

5) 17 Mars 1952 V. 1445 n. 18 pour acquisition

6) 17 Mars 1952 V. 1445 n. 18 pour acquisition

7) 17 Mars 1952 V. 1445 n. 18 pour acquisition

8) 17 Mars 1952 V. 1445 n. 18 pour acquisition

9) 17 Mars 1952 V. 1445 n. 18 pour acquisition

10) 17 Mars 1952 V. 1445 n. 18 pour acquisition

11) 17 Mars 1952 V. 1445 n. 18 pour acquisition

12) 17 Mars 1952 V. 1445 n. 18 pour acquisition

13) 17 Mars 1952 V. 1445 n. 18 pour acquisition

14) 17 Mars 1952 V. 1445 n. 18 pour acquisition

15) 17 Mars 1952 V. 1445 n. 18 pour acquisition

16) 17 Mars 1952 V. 1445 n. 18 pour acquisition

17) 17 Mars 1952 V. 1445 n. 18 pour acquisition

18) 17 Mars 1952 V. 1445 n. 18 pour acquisition

19) 17 Mars 1952 V. 1445 n. 18 pour acquisition

20) 17 Mars 1952 V. 1445 n. 18 pour acquisition

II - LOTISSEMENTS (Département des lots ou appartements) (Suite)		A - MUTATIONS - SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
1	2	3	4	5	6	7	8
Numéro	Représentation complétée	Observations	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	7						
			<p>Observation de ce registre aux lots de la division par TEILNER n° 147 de la Division</p> <p>Vol 3433 n° 12</p> <p>pour l'ensemble des copropriétaires sur ce qui concerne les mutations du lot 7 et 12 inclus.</p>				
			<p>Observation n° 23 AVRIL 1992 Vol. 92 p 3474 pour DESCRIPTIF DE TYPÉLON n° 27 à 500-505 1991, T. 427, C. KALAMA. Texte ren en 2. n° 2</p>				

2 8304P03 0000131122 0000 R

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

SECTION CO N° du PLAN : 59 RUE : GIMELLI
 N° 34

III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant) TRÉFONDS

A. - MUTATIONS		SERVITUDES ACTIVES		R. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Immatriculé totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immatriculé totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	<p>Profondeurs 26 m / 25 AVEIL 1982 Vol. 92 P 3474</p> <p>SEUL DISCAPAITE DE L'ENTREE</p> <p>du 27 décembre 1991, T.S.A.A. de</p> <p>Toulon.</p> <p>Dirigé par 2/1076</p>				
lot 1	<p>25/25 AVEIL 1982 Vol. 92 P 3474</p> <p>ORDONNANCE D'EXPROPRIATION</p> <p>du 27 décembre 1991 T.S.A.A. de</p> <p>Toulon</p> <p>Au profit de l'Etat</p> <p>A l'initiative de :</p> <p>Administrateur des</p> <p>Propriétés de l'Immeuble</p> <p>Etat AF</p>				

IV - LOTISSEMENT (Dépense des lots en appentissés)

Lot	Superficie	Superficie cadastrale	Superficie cadastrale
1	26.00 m ²	26.00 m ²	26.00 m ²

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 17/07/2017

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 26/08/2003	Référence d'enlèvement : 2003P8197	Date de l'acte : 08/07/2003
Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES			
Rédacteur : NOT MONGE / TOULON			

Disposition n° 1 de la formalité 2003P8197 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	SCAVARDO		11/10/1914		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	PUMAN		24/09/1930		
3	SCAVARDO		03/04/1952		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	NP	TOULON	CO 23		22
		TOULON	CO 59		1
					8
					15

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

Prix / évaluation : 109.763,00 EUR

Complément : Disposant décédé le 01/06/2002. Droits transmis : nue propriété de CO 23 et pleine propriété de CO 59 - PUMAN conjoint survivant usufruitière de la totalité des biens - le surplus pour l'héritier.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 17/07/2017

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 26/09/2014	•	Référence d'enlèvement : 2014V3263	Date de l'acte : 03/09/2014
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
	Rédacteur : NOT GAS JEAN PIERRE / TOULON			

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 17/10/2014	Référence d'enlèvement : 2014P8516	Date de l'acte : 03/09/2014
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
	Rédacteur : NOT TEUMA / TOULON		

Disposition n° 1 de la formalité 2014P8516 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
2	SCAVARDO	03/04/1952	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	BORTOLAI	28/03/1980	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Volume
1	TP	TOULON	CO 59
			Lot
			1
			8
			15
			22
		TOULON	CO 23

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 17/07/2017

Disposition n° 1 de la formalité 2014P8516 :

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 : Tenuer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 292.000,00 EUR

Complément : Droits transmis: la totalité. Disposant décédé le 29/04/2014 laissant le bénéficiaire (r° 1) pour la totalité. Pour CO 59, extinction de l'usufruit contenu dans la formalité publiée le 26/08/2003, 2003 P 8197 suite au décès de PUMAN Françoise survenu le 09/11/2009. Pour CO 23, extinction de l'usufruit contenu dans la formalité publiée le 26/08/2003, 2003 P 8197 suite aux décès de PUMAN Françoise survenu le 09/11/2009 et de SCAYARDO Jeanne survenu le 11/08/2011.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 24/10/2014	Référence d'inhérence : 2014P8891	Date de l'acte : 03/09/2014
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT GAS JEAN-PIERRE / TOULON		

Disposition n° 1 de la formalité 2014P8891 :

Disposant, Donateur

Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BORTOLAI	28/03/1980

Bénéficiaire, Donataire

Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	[REDACTED]	05/07/1963

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	TOULON	CO 59		I
					8
					15

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 : Tenuer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 17/07/2017

Disposition n° 1 de la formalité 2014P8891 :

Prix / évaluation : 152.000,00 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 03/11/2014	Référence de dépôt : 2014DI5041	Date de l'acte : 03/09/2014
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 26/09/2014 Vol 2014V N° 3263			
Rédacteur : NOT GAS JEAN-PIERRE / TOULON			
Domicile élu : TOULON en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2014DI5041 : *privilège de prêteur de deniers*

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	LYONNAISE DE BANQUE	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	[REDACTÉ]	05/07/1963

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOULON	CO 59		1
					8
					15

Montant Principal : 140.000,00 EUR Accessoirs : 28.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 05/08/2034 Date extrême d'effet : 05/08/2035

Complément : régularisation effectuée suite à la publication du titre

Disposition n° 2 de la formalité 2014DI5041 : *hypothèque conventionnelle*

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	LYONNAISE DE BANQUE	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 17/07/2017

Disposition n° 2 de la formalité 2014DJ5041 : hypothèque conventionnelle

Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	05/07/1963
1		
Immeubles		
Prop. Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale
	TOULON	CO 59
		Volume
		Lot
		1
		8
		15

Montant Principal : 23.000,00 EUR Accessoires : 4.600,00 EUR Taux d'intérêt : 3,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 05/08/2034 Date extrême d'effet : 05/08/2035

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 9 pages y compris le certificat.

DÉLIVRÉ COPIE
EXÉCUTOIRE

SUR DIX-HUIT RÔLES

le 22 septembre 2014

à la Banque



2^e et 4^e Copie exécutoires
du 10 octobre 2018
Indonjaneu : Bi Toulon
6 Août 2018



100270001

JPG/VB/

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,

LE TROIS SEPTEMBRE

A TOULON (Var), 2 Place Mazarin, au siège de l'Office Notarial, ci-après
nommé,

Maître Jean-Pierre GAS, Notaire à TOULON, 2 Place Mazarin,

Avec la participation de Maître Olivier TEUMA, notaire à TOULON (83000) -
32, Rue Victor Clappier, assistant "LE VENDEUR".

Ici présent

A REÇU LA PRESENTE VENTE CONTENANT PRET à la requête des parties
ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière,
néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire
normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier
immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et
taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations,
dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, directeur de centre aéré, demeurant à
BARJOLS (83670) chemin des Camps Clos des Oliviers.

Né à TOULON (83000) le 28 mars 1980.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

T.P.  B.N. 

ACQUEREUR

[REDACTED], Coiffeur, demeurant à TOULON (83000) 12 rue Augustin Daumas.
 Né à AMIENS (80000) le 5 juillet 1963.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité Française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

✓ **[REDACTED]** acquiert la totalité en pleine propriété des BIENS objets de la vente.

PRETEUR

La Société dénommée **LYONNAISE DE BANQUE**, Société Anonyme au capital de de 260.840.262,00 Euros, dont le siège est à LYON 01 (69001), 12 rue Augustin Daumas, identifiée au SIREN sous le numéro 954 507 976 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.
- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

PRESENCE - REPRESENTATION

- **[REDACTED]** est présent à l'acte.
- **[REDACTED]** est présent à l'acte.

- La Société dénommée **LYONNAISE DE BANQUE** est représentée à l'acte par :
 Madame Virginie BOUDAHOUT, Clerc de Notaire, domiciliée à TOULON (83000), 2, Place Mazarin, en l'étude de Maître Jean-Pierre GAS, Notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur CABANERO Mathias, Directeur, d'Agence Grand Public, aux termes d'une substitution de pouvoirs en date à TOULON du 06 août 2014 dont l'original est demeuré ci-annexé.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe RICHARD, Notaire à LYON (69001), 9, Rue de la République le 21 Février 2014, Madame Isabelle BOURGADE domicilié à LYON (69001), 8, Rue de la République, Directeur Général de la Lyonnaise de Banque, ayant été nommé à cette fonction suivant délibération du Conseil d'Administration du 04

T.P.

T.P.

4

B.N

U.B.

décembre 2013, a constitué pour mandataires spéciaux, les Directeurs d'Agences de La Lyonnaise de Banque, une copie dudit acte est demeurée ci-annexée.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "LES PARTIES" désignent ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

- Le mot "PRETEUR" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

- Le mot « ENSEMBLE IMMOBILIER » désigne l'immeuble dont dépendent les BIENS objet des présentes.

- Les mots "BIENS" ou "BIEN" ou "LOTS" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

- Les mots "biens mobiliers" ou "mobillier", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

VENTE

Le VENDEUR, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, les BIENS dont la désignation suit :

DESIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

A TOULON (VAR) 83000 34 Rue Gimelli :

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
CO	59	"34 RUE GIMELLI"	00 ha 01 a 35 ca

Désignation des BIENS ET DROITS IMMOBILIERS :

Lot numéro un (1) :

Une cave située à l'angle Sud-Ouest du sous-sol de l'immeuble.

Et les cinq millièmes (5 /1000 èmes) indivis des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro huit (8) :

Un appartement occupant la totalité du premier étage comprenant :

- une grande chambre, trois autres chambres plus petites, une salle à manger, une cuisine avec placards, un cabinet de toilette jouxtant la grande chambre, une penderie, une terrasse-véranda.

Et les cent quatre-vingts millièmes (180 /1000 èmes) indivis des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro quinze (15) :

Un débarras au cinquième étage portant le N° 3.

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) indivis des parties communes générales de l'immeuble.

T.P

T.P

B.N

✓

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des BIENS soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de :

- 80,02 M² pour le lot numéro HUIT (8)

La surface habitable de ce lot, établie conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R 111-2 du Code de la construction et de l'habitation est de 80 M².

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

Absence de meubles et objets mobiliers

Les parties déclarent que la présente vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet :

D'un règlement de copropriété avec état descriptif de division a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître ODIER, notaire à TOULON, le 26 novembre 1963, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1ER, le 20 décembre 1963 volume 3433 numéro 19.

Le règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître MILLIAND notaire à TOULON le 29 décembre 1981, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1ER le 11 janvier 1982, volume 5068, numéro 7.

Un état descriptif de division a été établi par le Tribunal de Grande Instance de TOULON, le 27 décembre 1991, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1ER, le 23 avril 1992 volume 1992P numéro 3474 division en deux lots.

Une ordonnance d'expropriation a été établie par le Tribunal de Grande Instance de TOULON le 27 décembre 1991, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1ER le 23 avril 1992, volume 1992P, numéro 3474.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des BIENS sus désignés.

Ces BIENS appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Attestation de propriété dressée après le décès de Madame Brigitte SCAVARDO survenu à TOULON le 29 avril 2014 suivant acte reçu par Maître Olivier TEUMA, notaire à TOULON le 3 septembre 2014 en cours de publication au service de la publicité foncière de TOULON 1ER.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

T.P

T.P

B.W

9

VB

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (152 000,00 EUR).
Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'ACQUEREUR sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue par les articles L 312-7 et suivants du Code de la consommation, reçue le 17 juillet 2014 et acceptée par lui le 5 août 2014, dont un exemplaire demeurera annexé ainsi que l'échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à l'ACQUEREUR que l'Etablissement dont il s'agit devra lui remettre l'échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'ACQUEREUR s'oblige à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

CARACTERISTIQUES DU PRÊT

Le prêt est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PRET CIC MODULABLE Numéro 10096 18666 00083350301
Montant du prêt en principal : CENT SOIXANTE-TROIS MILLE EUROS (163 000,00 EUR)
Durée : 240 mois
Remboursement : 240 échéances de 969,19 Euros chacune.
Echéances :
- première échéance au plus tard le : 5 septembre 2014
- dernière échéance au plus tard le : 5 août 2034
Date de péremption de l'inscription : CINQ AOÛT DEUX MIL TRENTE-CINQ
Taux, hors assurance, de 3,000 % l'an
Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 3,523 % l'an (tel qu'il figure dans l'offre de prêt).
Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 EUR)
Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : VINGT-TROIS MILLE EUROS (23 000,00 EUR)

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de CENT SOIXANTE-TROIS MILLE EUROS (163 000,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix, a été reçue par le notaire soussigné et a été remise aujourd'hui à l'ACQUEREUR qui promet de l'employer au financement de celle-ci, ce que le notaire soussigné constate.

L'ACQUEREUR est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au PRETEUR qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

T 10

TIP B.N G VRS

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au VENDEUR, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE**DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS**

L'ACQUEREUR déclare effectuer ce paiement en totalité au moyen des deniers empruntés comme il est dit ci-dessus.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le PRETEUR.

PRIVILEGE

Par suite de ce paiement et de l'origine de deniers ainsi que de la quittance authentique, le PRETEUR se trouve investi sur les BIENS acquis du privilège prévu par l'article 2374 2° du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des deniers prêtés par le PRETEUR soit la somme de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00 Euros) en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de signature des présentes.

En outre, une inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise pour la somme non garantie par le privilège.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme non garantie par le privilège de prêteur de deniers, soit la somme de VINGT TROIS MILLE EUROS (23.000,00 Euros) du service des intérêts, de tous frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'EMPRUNTEUR affecte et hypothèque au profit du PRETEUR, ce qui est accepté par son représentant, ès-qualités, les BIENS objet de la présente vente, tels qu'ils existent avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve.

DUREE DES INSCRIPTIONS

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la LYONNAISE DE BANQUE :

-jusqu'au 5 août 2035, pour le prêt d'un montant de CENT SOIXANTE-TROIS MILLE EUROS (163 000,00 EUR)

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de TOULON 1ER.

DECLARATIONS FISCALES**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

~~Monsieur Nicolas B...~~
Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR :

T.P

B.N

Attestation de propriété dressée après le décès de Madame Brigitte SCAVARDO survenu à TOULON le 29 avril 2014 suivant acte reçu par Maître Olivier TEUMA, notaire à TOULON le 3 septembre 2014 pour une valeur de cent cinquante-deux mille euros (152 000,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de TOULON 1ER.

Le précédent propriétaire était Madame Brigitte SCAVARDO, son décès est survenu le 29 avril 2014.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de cent cinquante-deux mille euros (152 000,00 eur).

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de BRIGNOLES CEDEX - Parc des Augustins CS 60304 - 83177 BRIGNOLES CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5% des sommes non déclarées sans que l'amende encourue ne puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (152 000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	6 840,00
152 000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	1 824,00
152 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	162,00
6 840,00			
TOTAL			8 826,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

T.P.

B.N.

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	152 000,00	0,10%	152,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE



T.P

B.W

✓ B

PARTIE DEVELOPPEE**EXPOSE****PURGE DU DROIT DE RETRACTATION**

Les parties ont conclu un avant-contrat sous signatures privées en date à TOULON du 6 mars 2014.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les BIENS dont il s'agit étant destinés à l'habitation et l'ACQUEREUR étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La remise en mains propres de cet avant-contrat a été effectuée à l'ACQUEREUR le 6 mars 2014 par l'Agence SOLVIMMO IMMOBILIER à TOULON (83000) - 64, rue Victor Clappier et 6 rue François Fabié.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'ACQUEREUR pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de cette remise.

L'attestation de remise en mains propres est demeurée annexée.

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Le financement des présentes a été effectué avec le concours de fonds empruntés ainsi qu'il est indiqué en partie normalisée de l'acte.

Les caractéristiques ainsi que les conditions de ce financement sont rapportées tant dans l'acte lui-même que dans ses annexes.

Ces caractéristiques et conditions ont été définies directement entre l'ACQUEREUR et le PRETEUR, sans le concours du notaire.

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION FINANCEE**OBJET**

Achat d'un appartement d'une surface habitable de 80 m² comprenant 4 pièces à titre de résidence principale d'un locataire.

Adresse: 12 Rue Augustin Dumas à TOULON (83000)

Coût total de l'opération (frais et accessoires inclus) : 164.310,00 Euros.

PLAN DE FINANCEMENT

Prêts sollicités		Pourcentage du total des prêts sollicités
CIC IMMO Prêt modulable	163.000,00 Euros	100,000 %
Total des prêts sollicités	163.000,00 Euros	100,000 %
Prêteur		
Total prêts sollicités	163.000,00 Euros	100,000 %
Apport personnel	1.310,00 Euros	
Total des moyens financiers	164.310,00 Euros	

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les engagements suivants pris par l'emprunteur, liés à la nature des prêts contractés, sont définis dans les termes et conditions qui suivent.

CHOIX RELATIF A L'INVESTISSEMENT

L'emprunteur déclare ne pas avoir été incité par le Prêteur à réaliser l'investissement immobilier proposé le cas échéant par un tiers et pour lequel le présent prêt est accordé. L'emprunteur déclare connaître parfaitement les caractéristiques de l'investissement financé ainsi que les risques inhérents à ce type d'investissement, avoir consulté le cas échéant ses

T.P.

B.W




conseillers juridiques et fiscaux et décharge expressément le prêteur de toute obligation de conseil ou de renseignement à cet égard.

L'existence, la valeur, le rendement et le traitement fiscal de l'investissement réalisé par l'emprunteur ne font pas l'objet d'une quelconque garantie de la part du prêteur.

Par suite, l'emprunteur renonce à tout recours qui serait lié à son investissement à l'encontre du prêteur.

PRETS

PRET : CIC IMMO Prêt modulable n° 10096 18366 00083350301

Montant :

Le montant du prêt est de : 163.000,00 Euros (cent soixante trois mille euros)

Coût du crédit:

Le présent crédit est réalisé aux conditions suivantes :

	Montant	Taux
Intérêts du prêt	53.958,95 Euros	3,000 %
Frais de dossier	350,00 Euros	0,023 %
Cotisation assurance décès obligatoire	8.606,40 Euros	0,435 %
Cotisation assurance options facultatives	7.041,60 Euros	
Coût estimé de la convention et des garanties	960,00 Euros	0,065 %
Soit un montant total	60.719,42 Euros	
Taux Effectif Global (articles L313-1 et L 313-2) par an		3,523 %
Soit un TEG par mois de		0,293 %

Les intérêts sont stipulés à taux fixe.

Modalités de remboursement du crédit:

Le prêt est à remboursement constant. La définition de ce type de remboursement figure aux Conditions Générales.

Période d'amortissement

Echéances : payables le 05 de chaque mois.

Amortissement du prêt : en 240 échéances successives de 969,19 Euros chacune, cotisation éventuelle de l'assurance des emprunteurs comprise (sous réserve de l'agrément de la compagnie d'assurance aux conditions normales).

Les modalités de remboursement et la composition des échéances en capital et intérêts ressortent des Conditions Générales et du tableau d'amortissement ci-joint.

La date prévisionnelle de premier déblocage est le 25/08/2014.

La date de la première échéance sera communiquée par le prêteur.

Assurance:

Cotisation globale d'assurance : 15 648,00 Euros (sous réserve de l'agrément de la compagnie d'assurance aux conditions normales)

Les cotisations d'assurance Décès et PTIA obligatoire figurant le cas échéant ci-dessus dans l'article « Coût du Crédit » et dans le tableau d'amortissement sont calculées dans tous les cas sur toute la durée du prêt. En cas de souscription de l'option facultative SENIOR, les cotisations spécifiques prévues dans la demande d'adhésion se substitueront aux cotisations de l'assurance obligatoire à la date de cessation de celle-ci.

LES GARANTIES

T.P.

B.N

q V B

Pour sûreté du (des) prêt(s) sollicité(s), le prêteur demande les garanties suivantes:

GARANTIES PRISES PAR ACTE NOTARIÉ:

Garantie n° : 14002395650 – PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Constituant : l'emprunteur
 Bien grevé: 1^{er} étage d'un immeuble appartement 80 m² T4
 Adresse : 12 Rue Augustin Daumas à TOULON
 Montant garanti : 140.000,00 Euros
 Liée au(x) prêt(s)
 n° 10096 18366 00083350301 CIC IMMO Prêt Modulable de 163.000,00 Euros.

Garantie n° : 14002399685 – HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Constituant : l'emprunteur
 Bien grevé: Appartement 4 pièces
 Adresse : 12 Rue Augustin Daumas à TOULON
 Montant garanti : 23.000,00 Euros en rang 01
 Liée au(x) prêt(s)
 n° 10096 18366 00083350301 CIC IMMO Prêt Modulable de 163.000,00 Euros.

LES ASSURANCES

Prêt n° 10096 118366 00083350301 – CIC IMMO Prêt modulable de 163.000,00

Euros sur 240 mois

Les garanties, quotités et dates d'effet de l'Assurance emprunteurs sont détaillées sur les documents de souscription Assurance emprunteurs

Le prêteur a souscrit pour le compte des emprunteurs un contrat assurance groupe couvrant:

- Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie
- Incapacité temporaire totale de travail supérieure à 90 jours
- Invalidité permanente

ENGAGEMENTS LIES A LA NATURE DES PRETS :

MODULARITE-REPORT D'ECHEANCE EN CAPITAL

Modulation de remboursement:

Dès le 13^{ème} mois qui suit le premier amortissement en capital du prêt, l'emprunteur pourra demander une fois au cours de chaque année dans la limite de 12 modulations au total, soit une augmentation, soit une diminution du montant de ses échéances, dans la limite de plus ou moins 30% de l'échéance de départ sous réserve que cette modification n'entraîne pas une augmentation de la durée d'origine du crédit de plus de 24 mois.

L'exercice de la modulation n'aura d'incidence ni sur la périodicité des remboursements ni sur le taux du crédit. Il est impossible pendant une période de report d'échéance.

Report d'échéance en capital:

A partir du 13^{ème} mois qui suit le premier amortissement en capital, l'emprunteur pourra également demander la suspension du prélèvement des échéances de remboursement pour une période de 12 mois maximum. Cette durée de suspension pourra être utilisée en une ou plusieurs fois. Dans le cas de fractionnement, les périodes de suspension ne pourront être inférieures à 3 mois.

Durant la (ou les) période(s) de suspension, les intérêts et les primes d'assurances continueront à être prélevées au compte de l'emprunteur; L'exercice de ce droit ne pourra avoir pour effet de modifier la durée d'origine de plus de 24 mois.

Les demandes de modulation ou de report en capital:

- Ne constituent pas un droit pour l'emprunteur et sont soumises à l'accord préalable du prêteur, notamment après étude de l'évolution de la situation financière de l'emprunteur.
- Ne pourront être satisfaites dans les cas suivants:
 - Client fiché BDF ou au FICP
 - Client en situation de prise en charge des échéances du prêt par la compagnie d'assurance au titre de l'incapacité de travail ou de la perte d'emploi.
 - Client en commission de surendettement à la BDF

T.P

B.N

↑ JB

Toute demande de modification du prêt, dans le cadre des dispositions ci-dessus, devra être adressée au prêteur par écrit, un mois avant l'échéance et, accompagnée le cas échéant, de tous justificatifs sur la situation d'endettement de l'emprunteur.

Toute modification liée à une demande de modulation ou de report d'échéances donnera lieu à l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement remis ou adressé à l'emprunteur. Chaque modulation ou report d'échéance entraînera la perception de frais de gestion prélevés d'office sur le compte de l'emprunteur ouvert dans les livres du prêteur. Le montant de ces frais sera celui en vigueur au moment de la demande, tel que figurant dans "le recueil des principaux tarifs applicables aux particuliers" à disposition dans les agences du prêteur.

DEFINITION DES GARANTIES:

Les définitions suivantes s'appliquent aux garanties liées aux prêts ci-dessus, sauf aux garanties prises par acte séparé. Ces garanties sont constituées dans les termes et conditions qui suivent.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Conformément à l'article 2374-2 du Code Civil, le prêt étant destiné à financer l'acquisition de l'immeuble, sera garanti par privilège spécial constaté par un acte notarié qui contiendra notamment les énonciations prévues dans le modèle d'acte. L'emprunteur s'engage à employer la somme prêtée au paiement du prix et à déclarer l'origine des deniers pour que le prêteur puisse bénéficier du privilège conféré au prêteur de deniers conformément aux dispositions de l'article 2374 -2 du Code Civil, et ce jusqu'à concurrence : de la somme prêtée en capital, des intérêts au taux conventionnel, de tous frais et accessoires comprenant notamment : les sommes dues pour avances de primes d'assurance, les frais d'inscriptions complémentaires, de renouvellement d'inscriptions, intérêts de retard au taux du crédit majorés de trois (3) points, de tous dommages et autres intérêts quelconques, amendes conventionnelles, toutes indemnités diverses dont notamment les indemnités de remboursement par anticipation, toutes commissions stipulées audit acte, débours divers, toutes sommes dues en cas de procédures commencées par la faute de l'emprunteur, frais de poursuites, de procédures, d'actions quelconques, de mise à exécution, et tous autres loyaux coûts évalués sauf à parfaire ou à diminuer à vingt pour cent (20%) du capital. Ce privilège s'exercera sur tous les biens objet de la garantie avec toutes dépendances naturelles et par destination et tous accroissements et améliorations qui pourront y être apportés, ainsi que les bâtiments et dépendances qui existent ou qui pourront y être implantés par la suite, sans exception ni réserve, alors même qu'il y aurait erreur ou omission dans la désignation qui va suivre

Les parties requièrent l'inscription de ce privilège à la Conservation des hypothèques pour la durée totale du concours financier (incluant l'éventuelle période de franchise) telle qu'elle ressort des conditions particulières, majorée de un an.

HYPOTHEQUE

La garantie sera consentie par devant notaire. L'acte notarié contiendra notamment les dispositions ou similaires :

- Pour concrétiser les garanties convenues entre les parties, l'emprunteur et le cas échéant la caution, déclarent affecter et hypothéquer les biens ci-après désignés à la sûreté et garantie du remboursement du prêt,
- Du montant en principal du prêt
- Des intérêts au taux conventionnel
- De tous frais et accessoires comprenant notamment : les sommes dues pour avances de primes d'assurance, les frais d'inscriptions complémentaires, de renouvellement d'inscriptions, intérêts de retard au taux du crédit majorés de trois (3) points, de tous dommages et autres intérêts quelconques, amendes conventionnelles, toutes indemnités diverses dont notamment les indemnités de remboursement par anticipation, toutes commissions stipulées audit acte, débours divers, toutes sommes dues en cas de procédures commencées par la faute de l'emprunteur, frais de poursuites, de procédures, d'actions quelconques, de mise à

T.P

B.N

VA

exécution, et tous autres loyaux coûts évalués sauf à parfaire ou à diminuer à vingt pour cent (20 %) du capital.

Au profit du prêteur, ce qui est accepté par ce dernier, les biens ci-dessus définis avec toutes dépendances naturelles et par destination et tous accroissements et améliorations qui pourront y être apportés, ainsi que les bâtiments et dépendances qui existent ou qui pourront y être implantés par la suite, sans exception ni réserve, alors même qu'il y aurait erreur ou omission dans la désignation qui va suivre.

L'inscription est requise par les parties et le cas échéant par une caution ou par un tiers donnant une affectation hypothécaire au Bureau des Hypothèques ou au Livre Foncier.

L'inscription est requise pour la durée totale du concours (soit 24 mois de franchise ou de différé éventuel plus la durée de l'amortissement) telle que ressortant des conditions particulières du crédit, majorée de 1 an.

Il est entendu qu'il pourra être substitué à l'hypothèque le privilège du prêteur de deniers, ceci au moment de l'acte notarié, dans la mesure où une pareille garantie est techniquement réalisable en vue de garantir le concours financier.

DEFINITION DES ASSURANCES:

ASSURANCE DES EMPRUNTEURS, ASSOCIES OU CAUTIONS SELON LE CAS ECHEANT

La ou les personnes ayant signé antérieurement aux présentes une demande d'adhésion à la Convention d'Assurance Collective des emprunteurs, conclue avec ACM Vie S.A., 34 rue du Wacken à STRASBOURG

- confirme(nt) sa (leur) demande d'adhésion en vue de s'assurer contre les risques de DECES, de PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE, d' INCAPACITE DE TRAVAIL et INVALIDITE PERMANENTE, et PERTE D'EMPLOI selon l'option choisie, - s'engage(nt) à maintenir cette demande, à se soumettre aux examens médicaux demandés par l'assureur et à payer les cotisations jusqu'au remboursement du prêt, dans la limite d'âge précisée sur la notice d'information visée ci-après.

L'adhésion à cette convention est une condition d'octroi du prêt pour le risque DECES. Les autres risques sont assurés facultativement selon l'(s) option(s) choisie(s).

L'emprunteur déclare avoir parfaite connaissance des conditions et modalités de cette assurance, dont les dispositions et conditions normales, par tête, figurent sur la demande d'adhésion et dans l'extrait des conditions générales valant notice d'information et notamment du fait que les SERENIS Vie se réservent la faculté de différer l'adhésion à l'assurance, de ne l'agréeer qu'à des conditions spéciales ou de la refuser.

En cas de divergence entre les pourcentages de couverture exprimés sur le certificat de garantie ou l'attestation d'assurance émis par SERENIS Vie et ceux indiqués sur l'offre préalable, les premiers prévaudront.

L'offre est donc faite sous réserve de cet agrément et la cotisation d'assurance indiquée ci-dessus ne vaut qu'à titre indicatif dans l'hypothèse de l'agrément de l'assuré aux conditions normales.

Cette assurance n'est pas un droit pour l'emprunteur, mais une obligation si le prêteur l'exige, sans que la responsabilité de ce dernier puisse être recherchée, au cas où la demande d'admission n'aurait pas été acceptée, comme au cas où l'adhésion n'aurait pas lieu pour quelque cause que ce soit.

En tout état de cause, l'emprunteur devra veiller à la conclusion de cette assurance, qui n'interviendra qu'après confirmation écrite de l'assureur.

La cotisation d'assurance des emprunteurs payable dans la devise empruntée sera débitée sur tout compte ouvert au nom de l'un quelconque des emprunteurs dans les livres du prêteur.

CONDITIONS GENERALES

L'emprunteur dispense ici le notaire soussigné de rapporter les conditions générales du prêt, déclarant bien les connaître pour les avoir lues et approuvées et comme étant jointes et

T.P

B N

A

V3

annexées après mention. Lesdites conditions générales font partie intégrante de l'offre de prêt demeurée annexée aux présentes.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du BIENS et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'ACQUEREUR, le PRETEUR exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite l'ACQUEREUR cède et transporte au profit du PRETEUR, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'ACQUEREUR.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du PRETEUR et aux frais de l'ACQUEREUR.

Etant ici précisé que les BIENS vendus sont assurés contre l'incendie.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément à l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le BIEN n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le BIEN n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'ACQUEREUR.

Un état hypothécaire délivré le 24 mars 2014 et certifié à la date du 21 mars 2014 ne révèle aucune inscription.

T. R

B N

↑

V B

- Etant précisé que cet état a fait l'objet d'une prorogation en date du 15 juillet 2014.
- Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR profite ou supporte les servitudes s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés et ce par dérogation à l'article 1643 du Code civil.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPOTS ET TAXES

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'ACQUEREUR acquitte à compter de ce jour les impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

La taxe foncière, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, est répartie entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

L'ACQUEREUR règlera ultérieurement au VENDEUR, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Avantages fiscaux liés à la location

Le VENDEUR déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

T.P

B.N

Q

VB

CONTRAT DE FOURNITURES

L'ACQUEREUR fait son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il est subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

Il appartient aux parties, dans le cas de services collectifs avec comptage individuel de procéder aux relevés nécessaires, et d'effectuer les comptes directement entre elles.

ASSURANCE

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le VENDEUR, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le BIEN étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'ACQUEREUR doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**URBANISME****Énonciation des documents obtenus****1°/ Certificat d'urbanisme d'information**

Il résulte d'un certificat d'urbanisme d'information dont l'original demeurera ci-annexé, délivré le 11 avril 2014, sous le numéro CU 083 137 14 U1065 (SECTEUR CENTRE) par l'autorité administrative compétente que :

"ARTICLE 1 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

"Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 27 juillet 2012

"Zone* : UBb – COS : Non règlementé

"ARTICLE 2 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

« Droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

« **Bénéficiaire** : Commune

"Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R)

"**Bénéficiaire** : Commune

"ARTICLE 3 : SERVITUDES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- "Servitude de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager : Zone « de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (arrêté préfectoral « du 23 mars 2007)
- « Servitude relative aux transmissions radioélectriques
- « Terrain situé dans un secteur affecté par le bruit (voie bruyante)
- « Traversée souterraine autoroutière assurant la liaison entre les autoroutes A50 et « A57 et équipements d'exploitation.

"ARTICLE 4 : ACCORDS NECESSAIRES

- "des monuments historiques
- « des années

"ARTICLE 5 : TAXES ET CONTRIBUTIONS D'URBANISME

"TAXE D'AMENAGEMENT	
"Part communale	5 %

T.P B.M ✓B

"Délibération n° 2011/384/S du "28/10/2011 fixant le taux de la taxe "d'aménagement sur le territoire "communal	
"Délibération motivée par secteurs n° "2011/425/S du 25/11/2011 instaurant un "taux supérieur à 5 % de la taxe "d'aménagement	19 % (Secteur Font Pré) 20 % (Secteur Nord Démocratie)
"Part départementale (Délibération n° "A19 de l'assemblée départementale en "date du 17/06/2011 instituant la part "départementale de la taxe "d'aménagement sur le territoire du "département du Var)	2,3 %
"Valeur forfaitaire par emplacement de "parking non compris dans la surface "imposable d'une construction, "notamment les parkings ouverts "(délibération n°2011/384/S du "28/10/2011 fixant le taux de la taxe "d'aménagement sur le territoire "communal)	5000 €
"Valeur forfaitaire pour les piscines	200 €/m ²
"Valeur forfaitaire par emplacement de "tentes, de caravanes et de résidences "mobiles de loisirs	3000 €
"Valeur forfaitaire par emplacement "pour les habitations légères de loisirs	10000 €
"Valeur forfaitaire par éolienne dont la "hauteur est supérieure à 12 m	3000 €/éolienne
"Panneaux "photovoltaïques "posés au sol	10/m ²

"FAIT GENERATEUR DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

- "-Opérations de construction
- "-Opérations de reconstruction
- "-opérations d'agrandissement
- "-Installations ou aménagements soumis à une autorisation au titre du code de "l'urbanisme :
- "-Emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs
- "-Emplacements d'habitations légères de loisirs
- "-Piscines
- "-Panneaux photovoltaïques au sol
- "-Eoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres
- "-Emplacements de stationnement non compris dans la surface imposable
- "d'une construction, notamment les parkings ouverts
- "-Procès-verbal suite à infraction

"REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE (à partir de 1000m² de "surface de plancher)
"0,4 %

"PARTICIPATIONS (préalablement instaurées par délibération)

- "Participation pour raccordement à l'égout (article L.332-6-1-2ème a du code de l'urbanisme)
- "Participation pour la non-réalisation d'aires de stationnement (articles 332-6-1-2ème b du "code de l'urbanisme) Ce montant est actualisé tous les ans au 1er novembre, en fonction de "l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.332-7-1 du code de l'urbanisme).

"Les contributions ci-dessus pourront être prescrites :

- "-Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non "opposition à une déclaration préalable.
- "-Par un permis d'aménager, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le "c) de l'article L.332-12

T.P

B.W

"-Par un procès-verbal d'infraction

"ARTICLE 6 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

"La commune est soumise à un risque de retrait-gonflement des sols argileux (aléa "faible - cartographie consultable sur le site www.argiles.fr). A ce titre, toute décision "d'autorisation de construire pourra mentionner que des dispositions constructives doivent "être prises pour en limiter les effets.

"Le terrain objet de la présente demande de certificat d'urbanisme est classé en zone de "sismicité 2 (décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 entrés en "vigueur le 1er "mai 2011)."

L'ACQUEREUR :

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif, et dont il déclare avoir pris connaissance ;

- reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

2°/ Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage demeuré ci-annexé a été délivré par l'autorité compétente le 14 avril 2014. Il résulte de ce certificat que l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS objet des présentes est numéroté ""34, Rue Gimelli".

3°/ Certificat de non péril

Il résulte d'un certificat délivré par l'autorité compétente le 24 mars 2014, demeuré annexé, que le BIEN "n'a fait l'objet d'aucune procédure administrative de péril à ce jour".

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme. La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Par mention en date du 18 avril 2014 le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus visée, sont demeurées annexées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS

Le VENDEUR déclare :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente.

- Qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

T.P B.N G V.B

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES DE L'ARTICLE L 271-4

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérule	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

T.P

B.N

g VB

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a été construit avant le 1^{er} Janvier 1949, et est affecté à l'habitation, en conséquence il entre dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le cabinet ATE DIAGNOSTIC IMMOBILIER à LE VAL (83143) - 634 Chemin des Vergers le 24 janvier 2014 est demeuré annexé.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	État de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Les conclusions de ce constat sont les suivantes : "Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence".

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir pris connaissance du constat sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de la situation révélée par le constat.

AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au VENDEUR de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

En ce qui concerne les parties privatives :

T.P B.N V.B

Un "Rapport de Mission Amiante Parties Privatives" a été établi dans les parties privatives le 24 janvier 2014 par le cabinet ATE DIAGNOSTIC IMMOBILIER à LE VAL (83143) - 634 Chemin des Vergers.

Les parties déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour, l'ACQUEREUR en faisant son affaire personnelle. Ce dernier est averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Un exemplaire de ce rapport est demeuré annexé.

Cet état a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait,

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir pris connaissance du rapport sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- et faire son affaire personnelle de cette situation.

Les conclusions de ce rapport sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante ».

En ce qui concerne les parties communes :

Un diagnostic technique a été établi le par .

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes :

Ce diagnostic porte sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002.

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré annexé.

Le rédacteur des présentes précise que le syndicat des copropriétaires doit être mis en demeure par le propriétaire de mettre à jour rapidement le diagnostic amiante par rapport aux nouvelles modalités issues des arrêtés de Décembre 2012 et Juin 2013.

Le diagnostic fourni n'est pas à jour de la réglementation issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011, par suite le rédacteur des présentes avertit le VENDEUR qu'il ne peut à ce sujet s'exonérer de la garantie des vices cachés en ce qui concerne les parties communes.

ETAT PARASITAIRE

L'ENSEMBLE IMMOBILIER se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être.

En ce qui concerne les parties privatives :

Un état parasitaire a été délivré par le cabinet ATE DIAGNOSTIC IMMOBILIER à LE VAL (83143) - 634 Chemin des Vergers le 14 août 2014 et est demeuré annexé.

Ses conclusions sont les suivantes : "Absence d'indice".

L'ACQUEREUR déclare en avoir eu préalablement connaissance et en faire son affaire personnelle.

A.P

B.N

En ce qui concerne les parties communes :

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour, le VENDEUR déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard de l'établissement d'un état de recherche de la présence de termites.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires, L'ACQUEREUR en fait son affaire personnelle.

MERULES

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mères dans un bâtiment, la mère étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le BIEN ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mères délimitée par un arrêté préfectoral.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le VENDEUR déclare que les locaux possèdent une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic de cette installation par le cabinet ATE DIAGNOSTIC IMMOBILIER à LE VAL (83143) - 634 Chemin des Vergers répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 24 janvier 2014 qui est demeuré annexé.

Ce diagnostic révèle que *"L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais"*.

L'ACQUEREUR reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le propriétaire a fait établir un état de celle-ci par le cabinet ATE DIAGNOSTIC IMMOBILIER à LE VAL (83143) - 634 Chemin des Vergers répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 22 janvier 2014.

Ce diagnostic demeuré annexé révèle que *"L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt)"*.

Les anomalies constatées concernent :

La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs sur chaque circuit.

Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.

Des matériels électriques vétustes inadaptés à l'usage. »

L'ACQUEREUR reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer

T.P

B.W

g V3

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi sur les parties privatives objet des présentes, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le cabinet ATE DIAGNOSTIC IMMOBILIER à LE VAL (83143) - 634 Chemin des Vergers le 24 janvier 2014, et est demeuré annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

La valeur isolante du bien immobilier.

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes : « *Consommations énergétiques : 151,19 kWhEP/m².an (C) – Emissions de gaz à effet de serre : 35,38 kgeqCO2/m².an (D) ».*

Il est précisé que l'ACQUEREUR ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans ce diagnostic.

ASSAINISSEMENT

Le VENDEUR déclare que l'ENSEMBLE IMMOBILIER est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

Il déclare :

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation ;

- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'ACQUEREUR, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'état des risques en date du 14 août 2014 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé.

A cet état annexé sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.

- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

T.P B.N ✓

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le VENDEUR déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ENSEMBLE IMMOBILIER est tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien doit mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 : « Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique. »

GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

La superficie de la partie privative des BIENS soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 80,02 M² pour le lot numéro HUIT (8)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le cabinet ATE DIAGNOSTIC IMMOBILIER à LE VAL (83143) - 634 Chemin des Vergers le 24 janvier 2014 et annexée.

La surface habitable de ce lot, établie conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R 111-2 du Code de la construction et de l'habitation est de 80 M² ainsi qu'il résulte du diagnostic de performance énergétique ci-dessus relaté.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'ACQUEREUR et au VENDEUR qui le reconnaissent et en donnent décharge.

Les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour l'ACQUEREUR d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

T.P B.N d V/S

Le VENDEUR déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

STATUT DE LA COPROPRIETE

Syndic de copropriété

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que :

- le syndic de l'immeuble est FONCIA JOMEL, 560 Avenue du Maréchal Foch, BP 5525, 83098 TOULON CEDEX ;
- l'immeuble est assuré par les soins du syndic par la compagnie GAN ASSURANCE suivant police numéro A28321 071682765 souscrite par l'intermédiaire de GAN à TOULON (83000) 34 Rue Gimeli.

Documents d'information

Les pièces suivantes sont annexées :

- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
- Les sommes pouvant rester dues par le vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur.
- L'état de la dette du syndicat envers les fournisseurs.
- L'état global des impayés des charges au sein du syndicat.
- La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu.

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division, les modificatifs éventuels publiés ainsi que le carnet d'entretien de l'immeuble ont été remis à l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, lors de la signature de l'avant-contrat.

L'ACQUEREUR s'oblige :

- à respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété ;
- à supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

Il reconnaît avoir eu connaissance dès l'avant contrat des documents ci-dessus annexés.

Les formalités de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'ont pas révélé d'empêchement à la réalisation des présentes.

Répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge de paiement des créances de la copropriété

- I - Principes de répartition

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge du paiement des créances de la copropriété :

- les provisions sur charges sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965) ;
- le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967) ;
- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au VENDEUR (article 14-1 alinéa 3 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965) ;

T.A

B.N

G V.B

- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;
- le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 Mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

- Convention des parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserve

A - Charges courantes : il est convenu entre les parties que le VENDEUR supportera les charges jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR.

B - Travaux :

Aucune dérogation aux dispositions légales.

- II - Application de ces conventions

Compte tenu des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret sus visé et de la convention qui vient d'être conclue quant à la répartition du coût des travaux et charges, les parties conviennent ce qui suit :

- Règlement à la charge du VENDEUR : le VENDEUR règle au syndic par prélèvement sur le prix de la vente :

. l'ensemble des provisions exigibles, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel tels que les travaux votés antérieurement, selon la convention arrêtée ci-dessus ;

. tout arriéré de provisions ou avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;

. et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;

. sans omettre les honoraires de mutation incombant au VENDEUR tels que ceux-ci sont indiqués dans l'état daté qui a été délivré par le syndic préalablement aux présentes.

Toutefois, l'ACQUEREUR a remboursé à l'instant même au VENDEUR, hors la comptabilité du notaire soussigné, le prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été demandé en intégralité par le syndic au VENDEUR ainsi qu'il vient d'être expliqué.

- Règlement à la charge de l'ACQUEREUR : l'ACQUEREUR supportera :

les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement à ce jour ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget prévisionnel exigibles postérieurement à cette date ;

. et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Pour ce qui concerne les travaux incombant au VENDEUR dont le règlement, total ou partiel, pourrait ne pas être intervenu à ce jour et dont le montant ou le solde serait alors en conséquence directement appelé par le syndic à l'ACQUEREUR, les parties déclarent faire directement entre elles leur affaire personnelle du règlement des sommes dues sans recours contre le notaire soussigné.

- Caractère définitif entre les parties des versements effectués en application de ce qui précède : compte tenu des règlements opérés par les parties ce jour en application des conventions qui précèdent, le VENDEUR se désiste en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes les sommes qui pourraient lui être allouées ou remboursées à ce titre postérieurement à la vente relativement aux BIENS et droits immobiliers objets des présentes, et corrélativement l'ACQUEREUR fera son profit ou sa perte de tout trop perçu ou moins perçu pour l'exercice en cours. Par suite, l'ACQUEREUR renonce en faveur du VENDEUR à demander à ce dernier le remboursement de toutes sommes qu'il pourrait être amené à régler ultérieurement au titre de provisions ou de dépenses comprises ou non comprises dans le budget prévisionnel et couvrant l'exercice en cours, sauf à ce qui a pu être indiqué ci-dessus concernant les travaux.

T.P

B.N

4 1/3

- Fonds de roulement et fonds de réserve : le VENDEUR déclare qu'il existe un fonds de roulement de quatre-vingt-six euros et trente-six centimes (86,36 eur) lequel lui est remboursé par l'ACQUEREUR selon les modalités qui sont précisées par le syndic dans l'état daté que ce dernier a délivré préalablement aux présentes. Il en est de même de toutes provisions versées par le VENDEUR et comptabilisées dans ses livres par le syndic et notamment du fonds de réserve (pour travaux, prêts, acquisitions...) tel que prévu notamment par l'article 35-4° du décret du 17 Mars 1967.

Notification de la mutation au syndic

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, avis de la présente mutation sera donné au syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objets de la vente, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le VENDEUR reconnaît avoir été averti des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 précitée et de l'article 5 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, interdisant à son notaire de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat de syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que le VENDEUR est libre de toute obligation à l'égard du syndic.

Le notaire libérera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le VENDEUR sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndic, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire soussigné au syndic de copropriété.

Convention des parties sur les procédures

Le VENDEUR déclare et l'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé qu'il existe actuellement une procédure en cours : "Recouvrement de charges"

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de cette procédure à compter de ce jour, à l'effet de quoi le VENDEUR le subroge dans tous ses droits et obligations à cet égard.

En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux BIENS présentement vendus.

En outre, l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du VENDEUR. En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux BIENS dont il s'agit.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial du notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE

Les BIENS ET DROITS IMMOBILIERS appartiennent au VENDEUR en vertu des faits et actes suivants :

Madame Brigitte SCAVARDO Employée Administrative demeurant à BARJOLS chemin des Camps – Clos des Oliviers, née à TOULON le 03 avril 1952

Célibataire.

Est décédée à TOULON le 29 avril 2014.

Laissant pour recueillir sa succession :

~~Monsieur Nicolas Jean Jacques DUBOIS~~, vendeur aux présentes.

Son fils unique dont il était unique héritier.

T.P

B.N

q
V.B

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Olivier TEUMA notaire à TOULON, le 04 Juin 2014.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Olivier TEUMA notaire à TOULON, le 03 septembre 2014.

Cet acte est en cours de publication.

Le BIEN a été évalué à la somme de cent cinquante-deux mille euros (152 000,00 eur).

Originellement :

Lesdits BIENS ET DROITS IMMOBILIERS appartenant à raison de moitié indivise à Madame Jeanne SCAVARDO et pour l'autre moitié indivise à Monsieur Eugène SCAVARDO par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite dans cette proportion de :

Monsieur TELLIER Jean Joseph demeurant à MARSEILLE 41 Boulevard de la Liberté.

Suivant acte reçu par Maître Léon ODIER notaire à TOULON, le 31 décembre 1963.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte contenait toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON le 20 janvier 1964, volume 3451, numéro 25.

Aux termes de l'acte sus-visé reçu par Maître MONGE, Notaire à TOULON, le 10 septembre 1993.

Madame Jeanne SCAVARDO a cédé à titre d'échange de l'usufruit des biens et droits immobiliers sis à TOULON 22 rue Mirabeau et 10 Boulevard Tessé, sus-désignés, la moitié indivise en pleine propriété des biens immobiliers sis à TOULON 34 Rue Gimelli.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON le 05 novembre 1993, volume 1993P, numéro 8518.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés conjointement par :

- l'Agence SOLVIMMO IMMOBILIER à TOULON (83000) 64 rue Victor Clappier et 6, rue François Fabié titulaire d'un mandat de vente.

- l'Agence IMMOBOX titulaire d'un mandat de vente.

En conséquence, "LE VENDEUR" qui en a seul la charge, doit respectivement une rémunération taxe sur la valeur ajoutée incluse de SIX MILLE EUROS (6 000,00 EUR) à l'Agence l'Agence SOLVIMMO IMMOBILIER à TOULON (83000) 64 rue Victor Clappier et 6, rue François Fabié et de SIX MILLE EUROS (6 000,00 EUR) à l'agence l'Agence IMMOBOX.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité du Notaire soussigné.

CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra préalablement à toute instance judiciaire soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le Président de la Chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le Président de la Chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

T.P

B.N

q

VB

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

Le PRETEUR élit domicile en son siège pour l'exécution du prêt.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'office notarial du notaire soussigné.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : celle indiquée en tête des présentes constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : Maître Olivier TEUMA, notaire à TOULON (83000) - 32, Rue Victor Clappier.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux instances du notariat et aux administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maître Jean-Pierre GAS, Notaire à TOULON (Var), 2 Place Mazarin Téléphone : 04.94.89.48.55 Télécopie : 04.94.89.74.31 Courriel : jean-pierre.gas@notaires.fr.

T.P

B.N

↓

✓

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur trente pagesComprenant

- renvoi approuvé : *Sans*
- blanc barré : *Sans*
- ligne entière rayée : *Sans*
- nombre rayé : *Sans*
- mot rayé : *Sans*

Paraphes

T.P
B.N. V.B

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

The block contains three handwritten signatures. On the left is a signature with a horizontal flourish. In the center is a signature with a vertical flourish. On the right is a signature with a horizontal flourish and a checkmark-like mark.

CIC LYONNAISE DE BANQUE
CIC TOULON LAFAYETTE
PLACE LOUIS BLANC
83000 TOULON
Téléphone : 08 20 30 09 81
Fax : 04 98 00 51 66

Annexé à la minute d'un acte
reçu par M^r J.-P. GAS
Notaire à Toulon - VAR, le
03 SEP. 2014

MAITRE JEAN PIERRE GAS
NOTAIRE
2 PLACE JULES MAZARIN
83000 TOULON

Concerne : Offre de crédit immobilier consentie à M Patrick TRUJILLO

Référence : 18366 000833503 prêt : 01

SUBSTITUTION DE POUVOIRS

La LYONNAISE DE BANQUE, Société anonyme au capital de 260.840.262,00 euros dont le siège social est à LYON (1er), 8 rue de la République, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 954 507 976, représentée par, soussigné

en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés avec faculté de substituer tous clercs de l'étude de Maître Jean - Pierre GAS, Notaire à Toulon (Var), 2 Place Mazarin.

Auquel il donne et transmet les pouvoirs nécessaires à l'effet de :

- Représenter la Banque à la signature d'un acte qui sera incessamment reçu par le Notaire désigné ci-dessus et qui constatera le prêt dont les caractéristiques figurent dans l'offre de prêt référencée ci-dessus;
- Accepter les garanties mentionnées;
- Fournir et exiger toutes justifications;
- Requérir l'accomplissement de toutes les formalités ainsi que
- Passer et signer tous actes et pièces;
- Ellire domicile et généralement faire le nécessaire.

Fait à Toulon le 06/08/2014

CIC Lyonnaise de Banque
AGENCE TOULON LAFAYETTE
Matthias CABANERIS
Place Louis Blanc 83000 TOULON
Tél. 0820 300 981 - Fax 04 98 00 51 66

NOM	PRENOM	AGENCE	FONCTION
MR. BROUILLAT	SEBASTIEN	BRIGNAIS	Directeur d'agence Grand public
MR. BRUNEL	PHILIPPE	YSSINGEAUX	Directeur d'agence Grand public
MR. BUATIER	JEAN PIERRE	LAGNIEU	Directeur d'agence Grand public
MME BURNET	VIRGINIE	EYBENS	Directeur d'agence Grand public
MR. CABANIS	ANDRE	TOULON-LAFAYETTE	Directeur d'agence Grand public
MR. CABANIS	ANDRE	TOULON-LAFAYETTE	Directeur d'agence Grand public
MME CAILLOL	FRANCOISE	LA GRAND-COMBE	Directeur d'agence Grand public
MR. CAMPION	EMMANUEL	LES PENNES MIRABEAU	Directeur d'agence Grand public
MR. CANSELL	PIERRE	S000638 VIVIER - ECOLE DES DIR. AGENCE	Directeur d'agence Grand public
MME CARLE	BEATRICE	18187 SAINT GENIS POUJILLY	Directeur d'agence Grand public
MR. CASTRO	DENIS	18267 SAINT MARCELLIN	Directeur d'agence Grand public
MME CECILLON	VIRGINIE	18362 MARTIGUES FERRIERES	Directeur d'agence Grand public
MR. CEFAL	GREGORY	18151 CRAPONNE	Directeur d'agence Grand public
MR. CHABROUD	ALAIN	18156 GARDANNE	Directeur d'agence Grand public
MR. CHALUMEAU	DAVID	18138 CROLLES	Directeur d'agence Grand public
MR. CHAMBRIARD	JEAN PIERRE	18042 LONS LE SAUNIER	Directeur d'agence Grand public
MR. CHAPELON	JEAN MICHEL	18248 COURNON	Directeur d'agence Grand public
MR. CHAREIRE	EDWARD	18408 SAINT-ETIENNE CHATEAUCREUX	Directeur d'agence Grand public
MR. CHARNAY	GUILLAUME	18624 PROMOTEURS VALLEE DU RHONE/LANGUI	Directeur d'agence Professionnels de l'immobilier
MME CHEMISSI BOUBRHI	SONIA	18370 LYON POINT DU JOUR	Directeur d'agence Grand public
MLE CHEVALIER	LAETITIA	18384 NICE CALIFORNIE	Directeur d'agence Grand public
MR. CHEVALLIER	PIERRE	18372 ECULLY	Directeur d'agence Grand public
MR. CHEVASSUT	JEAN	18026 GAP	Directeur d'agence Grand public
MR. CHIBI	AHMED	18588 COTE D'OR ENTREPRISES	Directeur d'agence Entreprises
MR. CID	PATRICK	18131 NIMES JEAN JAURES	Directeur d'agence Grand public
MLE CLEMENT	EMILIE	18353 VAISON LA ROMAINE	Directeur d'agence Grand public
MME CLEMENT	ANTOINETTE	18181 VILLARS LES DOMBES	Directeur d'agence Grand public
MR. CLOCHER	GUILLAUME	18337 CHAMONIX	Directeur d'agence Grand public
MR. COHEN	MICHEL	S000638 VIVIER - ECOLE DES DIR. AGENCE	Directeur d'agence Grand public
MR. COLLANGETTE	DIDIER	18005 LYON FOCH	Directeur d'agence Grand public
MR. COLOMBET	SYLVAIN	18244 CHARLIEU	Directeur d'agence Grand public
MR. COMOLY	JEAN MARC	18176 MONTREVEL	Directeur d'agence Grand public
		18185 DIVONNE	Directeur d'agence Grand public

CR/FB

Du 21 Février 2014

**DELEGATION DE POUVOIRS
LYONNAISE DE BANQUE**

L'AN DEUX MILLE QUATORZE
Et le **VINGT ET UN FEVRIER.**

PARDEVANT Maître Christophe RICHARD, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "**Jean-Christian BARDE, Fabienne LACOURTABLAISE, Emmanuel de BAILLIENCOURT et Christophe RICHARD, Notaires Associés**", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à LYON (1^{er}) 9, Rue de la République, soussigné,

A COMPARU

La **LYONNAISE DE BANQUE**, Société Anonyme au capital de deux cent soixante millions huit cent quarante mille deux cent soixante deux Euros, dont le siège social est à LYON (1^{er}) 8, rue de la République, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n° 954 507 976.

Ladite Société précédemment dénommée **SOCIETE LYONNAISE DE DEPOTS ET DE CREDIT INDUSTRIEL**, changée d'abord en **SOCIETE LYONNAISE DE BANQUE** par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du VINGT NEUF JUIN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DEUX avec effet au **PREMIER NOVEMBRE MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DEUX** ; puis en **LYONNAISE DE BANQUE** par décision de l'Assemblée Générale Mixte du **TRENTE MARS MIL NEUF CENT QUATRE VINGT HUIT** avec effet au même jour; le tout régulièrement publié.

Représentée par Madame Isabelle **BOURGADE**, domiciliée à LYON (1^{er}) 8 Rue de la République.

AGISSANT en sa qualité de Directeur Général, comme ayant été nommée à cette fonction suivant délibération du Conseil d'Administration de la **LYONNAISE DE BANQUE**, en date du **QUATRE DECEMBRE DEUX MILLE TREIZE** dont publicité parue au Journal d'insertions légales « **TOUT LYON** » n° 5080 DU 21 DECEMBRE 2013.

LAQUELLE, au nom de la **LYONNAISE DE BANQUE** a, par ces présentes, constitué pour mandataires spéciaux, les Directeurs d'Agences de la **LYONNAISE DE BANQUE** auxquels elle donne au nom de la **LYONNAISE DE BANQUE**, les pouvoirs ci-après :

Signer tous actes de prêts, avances, ouverture de crédits et engagements par signature, sous quelque forme que ce soit, en fixer les conditions.

Recevoir ou remettre tous dépôts, sommes, documents, effets de commerce, valeurs mobilières, parts sociales, objets quelconques. En remettre ou en recevoir quittances, récépissés, décharges. Approuver tous règlements de compte. Consentir, accepter toutes subrogations.

Retirer de tous roulages, postes, messageries, administrations, tous colis, paquets, lettres, même recommandés ou chargés. Encaisser tous mandats, bordereaux, bons de paiements, et pour cela donner toute procuration postale.

Effectuer et signer toutes déclarations destinées à satisfaire à toutes prescriptions administratives et fiscales. Acquitter tous impôts. Présenter tous recours gracieux et réclamations, notamment devant toute administration fiscale. Demander toutes remises et restitutions.

Prendre et accepter tous privilèges immobiliers ou mobiliers, hypothèques, nantissements, garanties quelconques, requérir, renouveler, radier toutes inscriptions. A ces fins, donner tous pouvoirs spéciaux. Accepter d'être tiers détenteur ou dépositaire séquestre.

Consentir toutes mainlevées, cessions d'antériorité, clauses de concurrence, avec ou sans constatation de paiement.

Représenter la LYONNAISE DE BANQUE vis à vis de la clientèle, des tiers, des administrations. Signer toutes correspondances, conventions, déclarations, marchés, actes, documents. Elire domicile. Et d'une façon générale, faire tout ce qui sera conforme à l'objet social de la LYONNAISE DE BANQUE.

Aux fins ci-dessus, élire domicile, passer et signer tous actes et pièces, prendre toutes mesures conservatoires.

Se substituer spécialement une ou plusieurs personnes en tout ou partie des présents pouvoirs et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Les présents pouvoirs demeureront valables jusqu'à dénonciation expresse par le Directeur Général de la LYONNAISE DE BANQUE.

Maitre RICHARD, Notaire associé susnommé, certifie exactes, conformément à l'article 2441 alinéa 2 du Code Civil, les énonciations qui précèdent relatives à l'état, la capacité et la qualité de toutes les parties visées au présent acte.

DONT ACTE
sur trois pages,

Fait et passé à LYON (1^{er}) 8 Rue de la République,
Au siège de la LYONNAISE DE BANQUE.
Les jour, mois et an sus-indiqués.
Lecture faite, le comparant a signé ainsi que Maître RICHARD, Notaire
soussigné.

Suivent les signatures.

Droit d'enregistrement sur Etat : 25 Euros

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur TROIS pages, réalisée par
reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de
l'original par le notaire soussigné.



EN CONSEQUENCE

LA REPUBLIQUE FRANCAISE MANDE ET ORDONNE

A tous huissiers de justice ; sur ce requis, de mettre les présentes à exécution.

Aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.

A tous commandants et Officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi, la présente établie comme seconde copie exécutoire, en vertu d'une ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de TOULON le 06 Août 2018, a été certifiée conforme à l'original, signée et scellée par Maître Jean-Pierre GAS, Notaire à TOULON (Var), 2 Place Mazarin, et délivrée à LA LYONNAISE DE BANQUE.

Pour valoir titre exécutoire à concurrence de la somme principale, sauf mémoire, de CENT SOIXANTE TROIS MILEL EUROS (163.000, 00 Euros).

POUR SECONDE COPIE EXECUTOIRE A ORDRE UNIQUE TRANSMISSIBLE PAR VOIE D'ENDOSSEMENT, rédigée sur TRENTE-SIX pages, réalisée par reprographie et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.

Fait à TOULON, le 10 Octobre 2018.

Privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle prise au service de la publicité foncière de TOULON 1 Bureau le 26 septembre 2014 Volume 2014V N°3263 et ayant effet jusqu'au 05 Août 2035.



OFFRE DE PRET IMMOBILIER

(articles L 312-1 et suivants du Code de la Consommation)

La présente offre de prêt est faite par le prêteur aux conditions particulières et aux conditions générales qui suivent. Conditions particulières et conditions générales forment un tout indissociable avec le tableau d'amortissement annexé à la présente offre, indiquant la décomposition en capital et intérêts pour chaque échéance. L'offre est toujours acceptée sous la condition résolutoire de la non-conclusion, dans un délai de quatre mois à compter de son acceptation, du contrat pour lequel le prêt est demandé.

La présente offre acceptée vaut contrat de prêt immobilier et est soumise au droit français, conformément à la volonté des parties.

1. PRETEUR :

LYONNAISE DE BANQUE (CIC Lyonnaise de Banque) - SA capital de 260 840 262 €
8, rue de la République 69001 Lyon - 954 507 976 RCS Lyon

Agence CIC TOULON LAFAYETTE située PLACE LOUIS BLANC 83000 TOULON.

Désignée par l'expression 'le prêteur'.

2. EMPRUNTEUR(S) :

né le 05 Juillet 1963 à AMIENS
domicilié 12 RUE AUGUSTIN DAUMAS 83000 TOULON
Ci-après désigné par le terme 'emprunteur'.

3. CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION FINANCEE :

3.1. OBJET

Achat d'un appartement d'une surface habitable de 80 m² comprenant 4 pièces à titre de résidence principale d'un locataire.
Adresse : 12 RUE AUGUSTIN DAUMAS 83000 TOULON

Coût total de l'opération (frais et accessoires inclus) : 164 310,00 Euros.

3.2. PLAN DE FINANCEMENT

Prêts sollicités :	Pourcentage du total des prêts sollicités	
CIC IMMO Prêt modulable	163 000,00 Euros	100,000 %
Total des prêts sollicités Prêteur	163 000,00 Euros	100,000 %
Total prêts sollicités	163 000,00 Euros	100,000 %
Apport Personnel	1 310,00 Euros	
Total des moyens financiers	164 310,00 Euros	

3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les engagements suivants pris par l'emprunteur, liés à la nature des prêts contractés, sont définis dans les termes et conditions qui suivent.

3.3.1. CHOIX RELATIF A L'INVESTISSEMENT

L'emprunteur déclare ne pas avoir été incité par le prêteur à réaliser l'investissement immobilier, proposé le cas échéant par un tiers, et pour lequel le présent prêt est accordé. L'emprunteur déclare connaître parfaitement les caractéristiques de l'investissement financé ainsi que les risques inhérents à ce type d'investissement, avoir consulté le cas échéant ses conseillers juridiques et fiscaux et décharge expressément le prêteur de toute obligation de conseil ou de renseignement à cet égard.

Annexé à la minute d'un acte
reçu par M^r J.-P. GAS
Notaire à Toulon - VAR, le
03 SEP. 2014

AL TIP

5.1.2. Garantie n° : 14002399685 - HYPOTHEQUE IMMOBILIERE CONVENTIONNELLE

Constituant : l'emprunteur		
Bien grevé : Appartement 4 pieces		
Adresse : 12 RUE AUGUSTIN DAUMAS 83000 TOULON		
Montant garanti : 23 000,00 Euros - en rang n° 01		
Liée au(x) prêt(s) :		
n° 10096 18366 00083350301	CIC IMMO Prêt modulable	de 163 000,00 Euros

6. LES ASSURANCES

6.1. Prêt n° 10096 18366 00083350301 - CIC IMMO Prêt modulable de 163 000,00 Euros sur 240 mois

Les garanties, quotités et dates d'effet de l'Assurance emprunteurs sont détaillées sur les documents de souscription Assurance emprunteurs

Le prêteur a souscrit pour le compte des emprunteurs un contrat assurance groupé couvrant :

Montant assuré :	- Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie - Incapacité temporaire totale de travail supérieure à 90 jours - Invalidité permanente
------------------	---

7. ENGAGEMENTS LIES A LA NATURE DES PRETS :

7.1. MODULARITE-REPORT D'ECHEANCE EN CAPITAL

Modulation de remboursement :

Dès le 13ème mois qui suit le premier amortissement en capital du prêt, l'emprunteur pourra demander une fois au cours de chaque année dans la limite de 12 modulations au total, soit une augmentation, soit une diminution du montant de ses échéances, dans la limite de plus ou moins 30% de l'échéance de départ sous réserve que cette modification n'entraîne pas une augmentation de la durée d'origine du crédit de plus de 24 mois.

L'exercice de la modulation n'aura d'incidence ni sur la périodicité des remboursements ni sur le taux du crédit. Il est impossible pendant une période de report d'échéance.

Report d'échéance en capital :

A partir du 13ème mois qui suit le premier amortissement en capital, l'emprunteur pourra également demander la suspension du prélèvement des échéances de remboursement pour une période de 12 mois maximum. Cette durée de suspension pourra être utilisée en une ou plusieurs fois. Dans le cas de fractionnement, les périodes de suspension ne pourront être inférieures à 3 mois.

Durant la (ou les) période(s) de suspension, les intérêts et les primes d'assurances continueront à être prélevés au compte de l'emprunteur ; L'exercice de ce droit ne pourra avoir pour effet de modifier la durée d'origine de plus de 24 mois

Les demandes de modulation ou de report en capital :

- Ne constituent pas un droit pour l'emprunteur et sont soumises à l'accord préalable du prêteur, notamment après étude de l'évolution de la situation financière de l'emprunteur.

- Ne pourront être satisfaites dans les cas suivants :

- Client fiché BDF ou au FICP

- Client en situation de prise en charge des échéances du prêt par la compagnie d'assurance au titre de l'incapacité de travail ou de la perte d'emploi.

- Client en commission de surendettement à la BDF

Toute demande de modification du prêt, dans le cadre des dispositions ci-dessus, devra être adressée au prêteur par écrit, un mois avant l'échéance et, accompagnée le cas échéant, de tous justificatifs sur la situation d'endettement de l'emprunteur.

Toute modification liée à une demande de modulation ou de report d'échéances donnera lieu à l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement remis ou adressé à l'emprunteur.

Chaque modulation ou report d'échéance entraînera la perception de frais de gestion prélevés d'office sur le compte de l'emprunteur ouvert dans les livres du prêteur. Le montant de ces frais sera celui en vigueur au moment de la demande, tel que figurant dans "le recueil des principaux tarifs applicables aux particuliers" à disposition dans les agences du prêteur.

8. DEFINITION DES GARANTIES :

Les définitions suivantes s'appliquent aux garanties liées aux prêts ci-dessus, sauf aux garanties prises par acte séparé. Ces garanties sont constituées dans les termes et conditions qui suivent.

8.1. PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Si, au moment de l'adhésion, la (ou les) personne(s) a(ont) atteint l'âge limite de souscription de l'assurance obligatoire, elle(s) peut(peuvent) adhérer à l'assurance facultative SENIOR PLUS garantissant le risque de DECES seul.
La (ou les) personne(s) déclare(nt) avoir parfaite connaissance des conditions et modalités de cette assurance, dont les dispositions et conditions normales, par tête, figurent sur la demande d'adhésion et dans la Notice d'information et notamment du fait que les ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL Vie S.A. se réservent la faculté de différer l'adhésion à l'assurance, de ne l'agréer qu'à des conditions spéciales ou de la refuser.
En cas de divergence entre les pourcentages de couverture exprimés sur le certificat de garantie ou l'attestation d'assurance émis par ACM Vie S.A. et ceux indiqués sur l'offre, les premiers prévaudront.
La présente offre est donc faite sous réserve de cet agrément et la cotisation d'assurance indiquée ci-dessus ne vaut qu'à titre indicatif dans l'hypothèse de l'agrément de l'assuré aux conditions normales.
Cette assurance n'est pas un droit pour la (ou les) personne(s), mais une obligation si le prêteur l'exige, sans que la responsabilité de ce dernier puisse être recherchée, au cas où la demande d'admission n'aurait pas été acceptée, comme au cas où l'adhésion n'aurait pas lieu pour quelque cause que ce soit.
En tout état de cause, la (ou les) personne(s) devra (devront) veiller à la conclusion de cette assurance, qui n'interviendra qu'après confirmation écrite de l'assureur.
La cotisation d'assurance des emprunteurs payable dans la devise empruntée sera débitée sur tout compte ouvert au nom de l'un quelconque des emprunteurs dans les livres du prêteur.

10. MISE A DISPOSITION DES PRETS

L'ensemble des prêts devra être débloqué totalement dans les trente-six mois de la signature du contrat. Le premier déblocage devra être effectué dans les douze mois de la signature du contrat.
Le non respect des délais ci-dessus fixés entraînera la caducité du présent contrat en cas d'absence totale de déblocage et la réduction à due concurrence des sommes utilisées en cas de déblocage partiel.
Par exception à ce qui précède, le décaissement d'un ou plusieurs prêts pourra intervenir ultérieurement si cela a été prévu aux conditions particulières ou sur accord exprès du prêteur.
Dans tous les cas, le prêt sera mis à la disposition de l'emprunteur, par le débit du compte "prêt" ouvert au nom de l'emprunteur dans les livres du prêteur après régularisation des garanties, remise des pièces justificatives demandées le cas échéant par le prêteur comme condition préalable au déblocage des fonds, agrément de l'assurance, sous réserve, en cas de surprime demandée par l'assureur, que le taux effectif global du prêt reste compatible avec les dispositions de l'article L. 313-3 du code de la consommation, utilisation préalable de l'apport personnel et levée de l'ensemble des conditions suspensives et résolutoires des articles L. 312-7 à L. 312-20 du code de la consommation.
Dans le cas où le prêt est destiné à financer une acquisition immobilière, le déblocage sera effectué et les intérêts commenceront à courir à la date à laquelle le prêteur procédera au virement des fonds au compte du notaire.
Si l'objet du financement n'est pas encore achevé, la mise à disposition des fonds ne pourra être exigée par l'emprunteur au-delà d'une somme correspondant au coût des travaux réellement exécutés, sous déduction de l'apport personnel qui devra être préalablement investi.
Si l'objet du financement est achevé, mais son prix non payable en une fois, la mise à disposition des fonds ne pourra être exigée par l'emprunteur qu'au fur et à mesure de l'exigibilité du prix de vente, sous déduction de l'apport personnel qui devra être préalablement investi.
A l'occasion de chaque demande de remise de fonds, l'emprunteur devra remettre toutes pièces justificatives constatant l'avancement des travaux ou l'exigibilité du prix et le prêteur pourra faire vérifier cet état d'avancement ou d'exigibilité par ses propres moyens ou par une personne déléguée par lui à cet effet.
Les mises à disposition successives pourront être constatées par tous moyens de preuves ordinaires.
En outre, toute mise à disposition de fonds ne pourra être effectuée qu'à la condition que les déclarations effectuées par l'emprunteur sur sa situation soient exactes, qu'aucun événement constituant un cas d'exigibilité anticipée prévu aux présentes ne soit survenu et que les éléments, notamment financiers, au vu desquels l'accord du prêteur a été donné, n'aient pas subi de modifications substantielles.

11. CARACTERISTIQUES DES PRETS

11.1. PERIODE DE FRANCHISE

Si les conditions particulières le prévoient, le prêt sera assorti d'une période de franchise de remboursement en capital (franchise dite partielle) ou de franchise de remboursement du capital et de paiement des intérêts (franchise dite totale).
La durée et la date provisionnelle de départ de la franchise sont indiquées aux conditions particulières.
La franchise ne pourra dépasser une durée de trente-six mois, sauf accord exprès du prêteur.
Si en raison de circonstances particulières dûment justifiées (telles que report de la date de première utilisation, retard dans l'avancement du projet financé, ...) le client souhaite obtenir le report de la date d'échéance de la franchise, il devra en adresser la demande au prêteur au plus tard 2 mois avant cette date.
La période de franchise pourra également être abrégée sur demande de l'emprunteur. Pour pouvoir être prise en compte, cette demande devra parvenir au prêteur au plus tard 5 jours ouvrés avant le début de la nouvelle période d'amortissement demandée (le point de départ de la période d'amortissement démarre le premier jour de la périodicité d'amortissement convenu dans les conditions particulières).
Exemple :
Pour un prêt ayant son échéance le 25 de chaque mois, si la nouvelle échéance d'amortissement du capital souhaitée est le 25 avril, la demande doit intervenir au plus tard 5 jours ouvrés avant le 25 mars, si la demande intervient le 30 mars, la nouvelle échéance d'amortissement du capital sera le 25 mai.
Dans tous les cas, les intérêts de la période de franchise, calculés comme indiqué à l'article « CONDITIONS FINANCIERES », courront à compter du premier déblocage du prêt. Le taux d'intérêt et les conditions d'assurance éventuelles pour cette période sont ceux qui sont indiqués dans les conditions particulières.
En cas de franchise partielle, les intérêts et cotisations d'assurance éventuelles ainsi dus seront payables pendant la période de franchise aux dates et selon la périodicité indiquée aux conditions particulières, et au plus tard à la fin de la période de franchise.
En cas de franchise totale, les cotisations d'assurance éventuelles seront prélevées mensuellement dès le début de la période de franchise. Le coût de l'assurance des emprunteurs, mentionné aux conditions particulières, comprend les cotisations prélevées en période de franchise et celles prélevées en période de remboursement, calculées en tenant compte des intérêts capitalisés.
Pour le paiement des intérêts, l'emprunteur a la possibilité d'opter pour l'une des formules suivantes, sachant que cette option ne pourra plus être modifiée après émission de l'offre de prêt :
1/ capitalisation des intérêts à la fin de la période de franchise et amortissement de ces intérêts sur la durée totale de remboursement du prêt ;
2/ paiement des intérêts lors du prélèvement de la première échéance de remboursement du capital

L'indemnité stipulée ci-dessus sera égale à un semestre d'intérêts sur le capital remboursé par anticipation, calculés au taux moyen du prêt, mais plafonnés à 3 % (TROIS POUR CENT) du capital restant dû avant remboursement.

Si le prêt est assorti de taux d'intérêts différents selon les périodes de remboursement, l'indemnité prévue ci-dessus peut être majorée de la somme permettant d'assurer au prêteur, sur la durée courue depuis l'origine, le taux moyen prévu dans l'offre de prêt.

Par exception aux dispositions qui précèdent, aucune indemnité ne sera due dans les cas prévus par l'article L. 312-21 du code de la consommation, c'est à dire si le remboursement anticipé est motivé par :

- la vente du bien immobilier (résidence principale) faisant suite à un changement de lieu d'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint ;
- le décès de l'emprunteur ou de son conjoint ;
- la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint. Constituent des cas de cessation forcée de l'activité professionnelle, le licenciement et l'invalidité à l'exclusion de la démission, de l'expiration d'un contrat à durée déterminée, de la préretraite ou de la retraite.

L'emprunteur devra justifier au prêteur qu'il se trouve dans l'un des cas prévus en lui produisant tous documents utiles.

3. En cas de révision du prix de vente du bien immobilier dans le cadre de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, dite « Loi Carrez », l'emprunteur s'engage à effectuer un remboursement anticipé à due concurrence du trop payé. Ce remboursement partiel ne donnera lieu à aucune perception d'indemnité ou pénalité au profit du prêteur.

4. Au cas où le contrat comporte plusieurs prêts, l'emprunteur souhaitant effectuer un remboursement anticipé partiel pourra affecter la somme remboursée proportionnellement aux différents prêts en cours dans le respect des montants minimaux prévus ci-dessus. A défaut d'un tel choix, le remboursement anticipé partiel sera affecté au prêt immobilier bénéficiant du taux le plus faible.

Toutefois, en cas de vente du bien financé et d'une manière générale à la suite du prononcé de la déchéance du terme tout remboursement obtenu par le prêteur sera imputé en priorité au(x) prêt(s) bénéficiant de la garantie du FGAS.

5. Au cas où le contrat comporte plusieurs prêts, toute demande d'augmentation du montant de l'échéance de remboursement de l'un des prêts sera affectée en priorité au prêt bénéficiant du taux le plus faible, dans la limite de la réglementation propre à chaque type de prêt.

13. RETARDS

En cas de défaillance de l'emprunteur, le prêteur se réserve la possibilité, conformément à l'article L. 312-22 du code de la consommation :

- soit d'appliquer une majoration du taux d'intérêt ; dans ce cas le taux d'intérêt sera majoré de 3 (TROIS) points à compter de la première échéance restée en souffrance et jusqu'à la reprise du cours normal des échéances contractuelles.
- soit d'exiger le remboursement immédiat du solde restant dû ; l'emprunteur sera alors redevable d'une indemnité égale à 7 % des sommes restant dues au titre du capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non réglés.

En outre, et conformément à l'article L. 312-23 du même code, le prêteur pourra réclamer à l'emprunteur le remboursement, sur justification, des frais taxables qui lui auront été occasionnés par cette défaillance, à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement.

Toute avance ou règlement fait par le prêteur pour le compte de l'emprunteur, notamment pour cotisations et primes payées aux compagnies d'assurance, produira des intérêts au taux majoré du prêt concerné. Les intérêts dus pour une année entière produiront eux-mêmes des intérêts au taux prévu aux conditions particulières conformément à l'article 1154 du code civil.

En cas d'incident de paiement, des informations concernant l'emprunteur sont susceptibles d'être inscrites au Fichier National des Incidents de Remboursement des Crédits aux Particuliers (FICP) accessible à l'ensemble des établissements de crédit.

14. SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

14.1. SOLIDARITE ACTIVE

En cas de pluralité d'emprunteurs, toutes pièces relatives à l'exécution de la présente convention, y compris tous reçus, ordres de virement, pourront être signés par l'un quelconque des emprunteurs, qui se confèrent réciproquement tous pouvoirs et consentements à cet effet, de sorte que la signature de l'un d'entre eux les engagera solidairement et indivisiblement.

14.2. SOLIDARITE PASSIVE

En cas de pluralité d'emprunteurs, ils sont solidairement responsables de l'exécution de tous les engagements contractés aux termes des présentes, de sorte que le prêteur peut exiger de l'un quelconque d'entre eux le paiement de toutes sommes restant dues au titre du présent financement.

14.3. INDIVISIBILITE

La créance du prêteur est indivisible, de sorte qu'en cas de décès d'un emprunteur personne physique, il y aura solidarité entre toutes les personnes venant à ses droits et obligations (héritiers, légataires) et le cas échéant l'emprunteur survivant. En conséquence, le prêteur pourra réclamer la totalité des sommes dues au titre du prêt à n'importe laquelle de ces personnes, sans que puisse lui être imposé une division de ses recours.

Les significations prescrites par la loi auront lieu aux frais de ceux à qui elles seront faites. Si le prêt est assorti d'une assurance décès, les obligations des personnes précitées ne cesseront qu'à partir du versement effectif de l'indemnité et sous réserve que celle-ci couvre toutes les sommes encore dues au prêteur en capital, intérêts, frais et accessoires.

15. ASSURANCE DECES, PERTE TOTALE ET IRRVERSIBLE D'AUTONOMIE (PTIA)

Conformément à la loi, il est rappelé que l'emprunteur peut souscrire une assurance auprès de l'assureur de son choix et la proposer en garantie au prêteur.

Le prêteur ne peut refuser cette assurance si elle présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance de groupe, sur la base des éléments fournis (notamment devis et conditions générales) par l'assureur et qui auront été préalablement communiqués au prêteur par l'emprunteur.

Dans un tel cas, l'assureur est tenu d'informer le prêteur du non-paiement par l'emprunteur de sa prime d'assurance ou de toute modification substantielle du contrat d'assurance.

16. ASSURANCE - DOMMAGES - INDEMNITES VERSEES AU TITRE DE L'IMMEUBLE FINANCE OU DONNE EN GARANTIE

16.1. SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES

16.1.1. Immeuble en copropriété

20 T.P

- en cas d'inexécution par l'emprunteur de l'un des engagements pris ou d'inexactitude d'une déclaration effectuée par l'emprunteur dans le cadre des présentes portant sur des éléments essentiels ayant déterminé l'accord du prêteur ou de nature à compromettre le remboursement du prêt ;
- en cas de mutation de propriété entre vifs au plus tard au moment de l'accomplissement des formalités de publicité et de quelque façon que ce soit, constitution de droits réels, affectation hypothécaire ou saisie du ou des immeubles affectés à la garantie du présent financement ;
Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes dues produisent des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt.
L'exigibilité immédiate d'un des prêts, objet du présent financement, intervenant pour les causes précitées pourra entraîner, sur décision du prêteur, l'exigibilité immédiate des autres prêts ayant concouru au financement du même objet.
En cas de survenance de l'un quelconque de ces événements, le prêteur pourra refuser tout décaissement.

18. DOMICILIATION DE REVENUS

En contrepartie du taux avantageux qui lui est consenti, l'emprunteur s'oblige à domicilier auprès du prêteur ses revenus, quelle que soit leur nature (salaires, pensions, ...) pendant toute la durée de l'un quelconque des prêts immobiliers contractés auprès du prêteur.

19. NANTISSEMENT DE LOYERS EVENTUELS

Dans le cas où le prêt est garanti par un nantissement des loyers d'un immeuble, les dispositions de l'article « LES GARANTIES » des conditions particulières s'appliquent.

Dans les autres cas, si le bien financé ou donné en garantie était loué, pour assurer au prêteur le paiement de ce qui pourrait lui être dû en vertu des présentes, l'emprunteur, ou s'il y a lieu le tiers garant propriétaire de l'immeuble remis en garantie, déclare par les présentes remettre en nantissement au profit du prêteur, conformément aux articles 2356 à 2366 du code civil, la créance qu'il détiendra au titre de leur location contre tout locataire ou occupant présent ou futur.

En cas de non-paiement par l'emprunteur d'une somme échue en capital, ou intérêts, ou frais et accessoires, le prêteur pourra donc notifier et rendre opposable le présent nantissement au locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conformément à l'article 2362 du code civil.

A compter d'une telle notification, le locataire devra directement verser au prêteur les sommes dues, au fur et à mesure de leur échéance, et le prêteur en appliquera le montant au paiement des sommes lui restant dues en les imputant, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires puis sur les intérêts, puis sur le capital.

Le caractère certain et liquide de la créance du prêteur sera attesté par les écritures passées dans les livres du prêteur qui seules feront foi. Son caractère exigible résultera de la seule exigibilité prononcée par le prêteur en application du contrat existant entre lui et l'emprunteur ou des cas prévus par la loi.

20. ENGAGEMENTS DIVERS

L'emprunteur s'oblige à exécuter les travaux de construction, ou à effectuer l'acquisition, conformément à la demande de prêt soumise au prêteur.

Conformément aux dispositions de l'article L. 111-30 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur qui fait réaliser des travaux de construction devra souscrire une assurance dommage ouvrage. L'emprunteur reconnaît avoir été informé par le prêteur des risques et conséquences pouvant résulter de l'absence de souscription de cette assurance, notamment sur le fait qu'il pourra être amené à supporter le coût des éventuels dommages affectant la construction.

Il s'oblige également à poursuivre ou à faire poursuivre les travaux sans interruption, et il autorise le prêteur, en cas d'interruption d'au moins un mois, à les faire continuer aux frais, risques et périls de l'emprunteur, en utilisant notamment à cet effet les fonds restant disponibles du financement faisant l'objet des présentes.

L'emprunteur ou le propriétaire du bien financé ou donné en garantie s'engage à faire le nécessaire pour conserver la valeur du bien, le maintenir en bon état, et à en justifier au prêteur à première demande de celui-ci.

L'emprunteur s'engage à donner toute facilité pour l'exercice du contrôle qui sera effectué à la requête de l'État, du prêteur en ce qui concerne l'utilisation des fonds, notamment par la visite de l'habitation financée au moyen du prêt et par la production des documents et attestations justifiant de la réalisation du projet. S'agissant de la visite de l'habitation financée, le prêteur informera préalablement l'emprunteur de sa demande et fixera une date de visite après concertation.

L'emprunteur sera tenu :

- d'informer le prêteur, dans un délai de quinze jours, de tous les faits susceptibles de modifier notablement la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements ;

- de communiquer au prêteur à bonne date l'ensemble des pièces justificatives prévues dans le cadre du présent financement ;

- de fournir au prêteur, sur simple réquisition, tous renseignements et justificatifs sur sa situation juridique, fiscale, financière et commerciale.

L'emprunteur déclare n'avoir souscrit aucun prêt auprès d'un autre établissement à l'exception de celui ou de ceux signalés dans la demande de prêt qu'il a signée préalablement à la régularisation de la présente convention.

L'emprunteur ou toute caution s'engage à acquitter ponctuellement les charges de copropriété dont il sera redevable, au titre du ou des immeubles faisant l'objet du présent financement ou plus généralement au titre de tout immeuble remis au prêteur en garantie du remboursement dudit financement. A cet effet, le prêteur pourra se faire communiquer à première demande de sa part tout justificatif permettant d'établir le règlement à bonne date de ces charges de copropriété.

Pendant toute la durée du prêt, l'emprunteur ou toute caution s'interdit, sauf accord du prêteur expressément notifié de faire quoique ce soit qui puisse altérer la valeur, changer la nature ou la destination de biens notamment immobiliers donnés en garantie.

En cas d'expropriation d'un immeuble financé ou remis en garantie au prêteur, l'emprunteur ou la caution, selon le cas, cède dès à présent au prêteur ses droits et actions contre le débiteur au titre de toute indemnité d'éviction à laquelle l'emprunteur ou la caution aurait droit sans que la présente cession puisse faire obstacle au recouvrement de la créance du prêteur, dans toutes autres voies de droit.

Les droits, impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, à l'exception de ceux que la loi met à la charge du prêteur, ainsi que les frais liés à l'octroi ou à la gestion du prêt (tels que frais de dossier, d'expertise, ...) à la constitution, au renouvellement éventuel et à la mainlevée des garanties (tels que frais d'hypothèque ou de privilège de prêteur de deniers, émoluments de notaire, coût de la copie exécutoire à délivrer au prêteur), seront supportés par l'emprunteur, acquittés par lui ou remboursés par lui au prêteur, sur présentation de justificatifs, en cas d'avance par ce dernier.

Si l'emprunteur est titulaire d'un compte sur les livres du prêteur, il donne mandat au prêteur de procéder au prélèvement de toutes les échéances en capital, intérêts, éventuelles primes et cotisations d'assurance groupe des emprunteurs (lorsqu'elles figurent sur le tableau d'amortissement joint), frais de dossier et autres accessoires, convenus aux termes des présentes, au débit de ce compte sans préjudice des droits pour le prêteur de procéder à la compensation légale, lorsque les conditions sont réunies.

Dans la négative, les mises à disposition et remboursements seront effectués sur le compte désigné par l'emprunteur.

Tous les paiements en principal, intérêts et accessoires, auront lieu au siège du prêteur, sans frais pour ce dernier ni compensation.

La preuve de la réalisation du prêt, ainsi que celle des remboursements et de tout règlement y relatif, résultera des écritures du prêteur, sans préjudice du droit pour l'emprunteur de rapporter la preuve contraire.

u TP

ACCUSE RECEPTION ET ACCEPTATION DE L'EMPRUNTEUR ET OU DU CO-EMPRUNTEUR

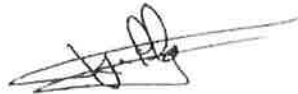
Je (nous) soussigné(s) (emprunteur/co-emprunteur) (1) ~~.....~~

- reconnais (reconnaissons) avoir reçu l'offre préalable, le(s) tableau(x) d'amortissement indiquant la décomposition en capital et intérêts pour chaque échéance et la notice d'assurance, en cas d'assurance des emprunteurs, par voie postale.
- reconnais (reconnaissons) avoir bénéficié du délai de réflexion de 10 jours entiers prévu à l'article L. 312-10 du Code de la Consommation,
- reconnais (reconnaissons) en avoir pris connaissance, rester en possession d'un exemplaire.
- accepte (acceptons) l'offre de prêt réceptionnée le 17.07.2019 (compléter la date de réception de l'offre)

A cet effet je (nous) vous retourne (retournons) par voie postale un exemplaire de l'offre préalable acceptée, du (des) tableau(x) d'amortissement et de la notice d'assurance paraphés.

DATE DE L' ACCEPTATION (date de réception + 11 jours minimum) 05/08/2019.

SIGNATURE DU(DES) EMPRUNTEUR(S) (2)



INTERVENTION DU CONJOINT DE L'EMPRUNTEUR (si non co-emprunteur lui-même et si les époux sont mariés sous un régime de communauté, ou pour les autres régimes si le bien acquis ou donné en garantie, est destiné au logement familial)

M./Mme..... intervient au présent acte et donne son consentement exprès, en application de l'article 1415 du Code civil, et, le cas échéant, à la garantie hypothécaire donnée pour sûreté du (des) prêt(s), en application de l'article 1424 et/ou 215 du Code civil, à l'engagement souscrit par son conjoint sans toutefois contracter d'engagement personnel et sans engager ses biens propres.

DATE ET SIGNATURE (faire précéder la signature de la mention manuscrite "bon pour accord au présent financement")

(1) Chaque personne indiquera son nom et son prénom
(2) Chaque personne paraphera chaque page de l'offre

CIC IMMO Prêt modulable n° 10096 18366 00083350301 de 163 000,00 Euros à 3,00% (Fixe)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en début de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur*	Echéance (ess. groupe prélevée par le prêteur* incluse)
1	05-09-2014	163 000,00	496,49	407,50	65,20	969,19
2	05-10-2014	162 503,51	497,73	406,26	65,20	969,19
3	05-11-2014	162 005,78	498,98	405,01	65,20	969,19
4	05-12-2014	161 506,80	500,22	403,77	65,20	969,19
	Total 2014 :		1 993,42	1 622,54	260,80	3 876,76
5	05-01-2015	161 006,58	501,47	402,52	65,20	969,19
6	05-02-2015	160 505,11	502,73	401,26	65,20	969,19
7	05-03-2015	160 002,38	503,98	400,01	65,20	969,19
8	05-04-2015	159 498,40	505,24	398,75	65,20	969,19
9	05-05-2015	158 993,16	506,51	397,48	65,20	969,19
10	05-06-2015	158 486,65	507,77	396,22	65,20	969,19
11	05-07-2015	157 978,86	509,04	394,95	65,20	969,19
12	05-08-2015	157 469,84	510,32	393,67	65,20	969,19
13	05-09-2015	156 959,52	511,59	392,40	65,20	969,19
14	05-10-2015	156 447,93	512,87	391,12	65,20	969,19
15	05-11-2015	155 935,06	514,15	389,84	65,20	969,19
16	05-12-2015	155 420,91	515,44	388,55	65,20	969,19
	Total 2015 :		6 101,11	4 746,77	782,40	11 630,28
17	05-01-2016	154 905,47	516,73	387,26	65,20	969,19
18	05-02-2016	154 388,74	518,02	385,97	65,20	969,19
19	05-03-2016	153 870,72	519,31	384,68	65,20	969,19
20	05-04-2016	153 351,41	520,61	383,38	65,20	969,19
21	05-05-2016	152 830,80	521,91	382,08	65,20	969,19
22	05-06-2016	152 308,89	523,22	380,77	65,20	969,19
23	05-07-2016	151 785,67	524,53	379,46	65,20	969,19
24	05-08-2016	151 261,14	525,84	378,15	65,20	969,19
25	05-09-2016	150 735,30	527,15	376,84	65,20	969,19
26	05-10-2016	150 208,15	528,47	375,52	65,20	969,19
27	05-11-2016	149 679,68	529,79	374,20	65,20	969,19
28	05-12-2016	149 149,89	531,12	372,87	65,20	969,19
	Total 2016 :		6 286,70	4 561,18	782,40	11 630,28
29	05-01-2017	148 618,77	532,44	371,55	65,20	969,19
30	05-02-2017	148 086,33	533,77	370,22	65,20	969,19
31	05-03-2017	147 552,56	535,11	368,88	65,20	969,19
32	05-04-2017	147 017,45	536,45	367,54	65,20	969,19
33	05-05-2017	146 481,00	537,79	366,20	65,20	969,19
34	05-06-2017	145 943,21	539,13	364,86	65,20	969,19
35	05-07-2017	145 404,08	540,48	363,51	65,20	969,19
36	05-08-2017	144 863,60	541,83	362,16	65,20	969,19
37	05-09-2017	144 321,77	543,19	360,80	65,20	969,19
38	05-10-2017	143 778,58	544,54	359,45	65,20	969,19
39	05-11-2017	143 234,04	545,90	358,09	65,20	969,19
40	05-12-2017	142 688,14	547,27	356,72	65,20	969,19
	Total 2017 :		6 477,90	4 369,98	782,40	11 630,28

u T.P

CIC IMMO Prêt modulable n° 10096 18366 00083350301 de 163 000,00 Euros à 3,00% (Fixe)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en début de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur*	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur* incluse)
89	05-01-2022	114 198,06	618,49	265,50	65,20	969,19
90	05-02-2022	113 579,57	620,04	263,95	65,20	969,19
91	05-03-2022	112 959,53	621,59	262,40	65,20	969,19
92	05-04-2022	112 337,94	623,15	260,84	65,20	969,19
93	05-05-2022	111 714,79	624,70	279,29	65,20	969,19
94	05-06-2022	111 090,09	626,26	277,73	65,20	969,19
95	05-07-2022	110 463,83	627,83	276,16	65,20	969,19
96	05-08-2022	109 836,00	629,40	274,59	65,20	969,19
97	05-09-2022	109 206,60	630,97	273,02	65,20	969,19
98	05-10-2022	108 575,63	632,55	271,44	65,20	969,19
99	05-11-2022	107 943,08	634,13	269,86	65,20	969,19
100	05-12-2022	107 308,95	635,72	268,27	65,20	969,19
		Total 2022 :	7 524,83	3 323,05	782,40	11 630,28
101	05-01-2023	106 673,23	637,31	266,68	65,20	969,19
102	05-02-2023	106 035,92	638,90	265,09	65,20	969,19
103	05-03-2023	105 397,02	640,50	263,49	65,20	969,19
104	05-04-2023	104 756,52	642,10	261,89	65,20	969,19
105	05-05-2023	104 114,42	643,70	260,29	65,20	969,19
106	05-06-2023	103 470,72	645,31	258,68	65,20	969,19
107	05-07-2023	102 825,41	646,93	257,06	65,20	969,19
108	05-08-2023	102 178,48	648,54	255,45	65,20	969,19
109	05-09-2023	101 529,94	650,17	253,82	65,20	969,19
110	05-10-2023	100 879,77	651,79	252,20	65,20	969,19
111	05-11-2023	100 227,98	653,42	250,57	65,20	969,19
112	05-12-2023	99 574,56	655,05	248,94	65,20	969,19
		Total 2023 :	7 753,72	3 094,16	782,40	11 630,28
113	05-01-2024	98 919,51	656,69	247,30	65,20	969,19
114	05-02-2024	98 262,82	658,33	245,66	65,20	969,19
115	05-03-2024	97 604,49	659,98	244,01	65,20	969,19
116	05-04-2024	96 944,51	661,63	242,36	65,20	969,19
117	05-05-2024	96 282,88	663,28	240,71	65,20	969,19
118	05-06-2024	95 619,60	664,94	239,05	65,20	969,19
119	05-07-2024	94 954,66	666,60	237,39	65,20	969,19
120	05-08-2024	94 288,06	668,27	235,72	65,20	969,19
121	05-09-2024	93 619,79	669,94	234,05	65,20	969,19
122	05-10-2024	92 949,85	671,62	232,37	65,20	969,19
123	05-11-2024	92 278,23	673,29	230,70	65,20	969,19
124	05-12-2024	91 604,94	674,98	229,01	65,20	969,19
		Total 2024 :	7 989,55	2 858,33	782,40	11 630,28
125	05-01-2025	90 929,96	676,67	227,32	65,20	969,19
126	05-02-2025	90 253,29	678,36	225,63	65,20	969,19
127	05-03-2025	89 574,93	680,05	223,94	65,20	969,19
128	05-04-2025	88 894,88	681,75	222,24	65,20	969,19
129	05-05-2025	88 213,13	683,46	220,53	65,20	969,19
130	05-06-2025	87 529,67	685,17	218,82	65,20	969,19
131	05-07-2025	86 844,50	686,88	217,11	65,20	969,19
132	05-08-2025	86 157,62	688,60	215,39	65,20	969,19
133	05-09-2025	85 469,02	690,32	213,67	65,20	969,19
134	05-10-2025	84 778,70	692,04	211,95	65,20	969,19
135	05-11-2025	84 086,66	693,77	210,22	65,20	969,19
136	05-12-2025	83 392,89	695,51	208,48	65,20	969,19
		Total 2025 :	8 232,58	2 615,30	782,40	11 630,28

T.P

CIC IMMO Prêt modulable n° 10096 18366 00083350301 de 163 000,00 Euros à 3,00% (Fixe)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en début de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur*	Echéance (ess. groupe prélevée par le prêteur incluse)
185	05-01-2030	47 185,76	786,03	117,96	65,20	969,19
186	05-02-2030	46 399,73	787,99	116,00	65,20	969,19
187	05-03-2030	45 611,74	789,96	114,03	65,20	969,19
188	05-04-2030	44 821,78	791,94	112,05	65,20	969,19
189	05-05-2030	44 029,84	793,92	110,07	65,20	969,19
190	05-06-2030	43 235,92	795,90	108,09	65,20	969,19
191	05-07-2030	42 440,02	797,89	106,10	65,20	969,19
192	05-08-2030	41 642,13	799,88	104,11	65,20	969,19
193	05-09-2030	40 842,25	801,88	102,11	65,20	969,19
194	05-10-2030	40 040,37	803,89	100,10	65,20	969,19
195	05-11-2030	39 236,48	805,90	98,09	65,20	969,19
196	05-12-2030	38 430,58	807,91	96,08	65,20	969,19
		Total 2030 :	9 563,09	1 284,79	782,40	11 630,28
197	05-01-2031	37 622,67	809,93	94,06	65,20	969,19
198	05-02-2031	36 812,74	811,96	92,03	65,20	969,19
199	05-03-2031	36 000,78	813,99	90,00	65,20	969,19
200	05-04-2031	35 186,79	816,02	87,97	65,20	969,19
201	05-05-2031	34 370,77	818,06	85,93	65,20	969,19
202	05-06-2031	33 552,71	820,11	83,88	65,20	969,19
203	05-07-2031	32 732,60	822,16	81,83	65,20	969,19
204	05-08-2031	31 910,44	824,21	79,78	65,20	969,19
205	05-09-2031	31 086,23	826,27	77,72	65,20	969,19
206	05-10-2031	30 259,96	828,34	75,65	65,20	969,19
207	05-11-2031	29 431,62	830,41	73,58	65,20	969,19
208	05-12-2031	28 601,21	832,49	71,50	65,20	969,19
		Total 2031 :	9 853,95	993,93	782,40	11 630,28
209	05-01-2032	27 768,72	834,57	69,42	65,20	969,19
210	05-02-2032	26 934,15	836,65	67,34	65,20	969,19
211	05-03-2032	26 097,50	838,75	65,24	65,20	969,19
212	05-04-2032	25 258,75	840,84	63,15	65,20	969,19
213	05-05-2032	24 417,91	842,95	61,04	65,20	969,19
214	05-06-2032	23 574,96	845,05	58,94	65,20	969,19
215	05-07-2032	22 729,91	847,17	56,82	65,20	969,19
216	05-08-2032	21 882,74	849,28	54,71	65,20	969,19
217	05-09-2032	21 033,46	851,41	52,58	65,20	969,19
218	05-10-2032	20 182,05	853,53	50,46	65,20	969,19
219	05-11-2032	19 328,52	855,67	48,32	65,20	969,19
220	05-12-2032	18 472,85	857,81	46,18	65,20	969,19
		Total 2032 :	10 153,68	694,20	782,40	11 630,28
221	05-01-2033	17 615,04	859,95	44,04	65,20	969,19
222	05-02-2033	16 755,09	862,10	41,89	65,20	969,19
223	05-03-2033	15 892,99	864,26	39,73	65,20	969,19
224	05-04-2033	15 028,73	866,42	37,57	65,20	969,19
225	05-05-2033	14 162,31	868,58	35,41	65,20	969,19
226	05-06-2033	13 293,73	870,76	33,23	65,20	969,19
227	05-07-2033	12 422,97	872,93	31,06	65,20	969,19
228	05-08-2033	11 550,04	875,11	28,88	65,20	969,19
229	05-09-2033	10 674,93	877,30	26,69	65,20	969,19
230	05-10-2033	9 797,63	879,50	24,49	65,20	969,19
231	05-11-2033	8 918,13	881,69	22,30	65,20	969,19
232	05-12-2033	8 036,44	883,90	20,09	65,20	969,19
		Total 2033 :	10 462,50	385,38	782,40	11 630,28

C C Lyonnaise de Banque

Maitre Jean Pierre GAS
2 place JULES MAZARIN
83000 TOULON

Annexé à la minute d'un acte
reçu par Mr J.-P. GAS
Notaire à Toulon - VAR, le
03 SEP. 2014
Toulon, le 03/09/2014

OBJET : MODIFICATION OBJET DU FINANCEMENT ET GARANTIES

Maitre,

Je soussigné Matthias CABANERO, Directeur de l'agence du CIC TOULON LAFAYETTE, atteste que le financement mis en place en faveur de M Patrick TRUJILLO est en vue de financer un ensemble immobilier à Toulon, sis 34 rue Gimelli se composant d'une cave, un appartement occupant la totalité du premier étage et d'un débarras au cinquième étage portant le n°3.

Les garanties énoncées sur l'offre de prêt, privilège de prêteur de deniers et hypothèque immobilière conventionnel sont à prendre pour les mêmes montants soit respectivement 140000 et 23000 euros mais à l'adresse dudit achat à TOULON, sis 34 rue Gimelli cadastré

Section	N°	Lieudit	Surface
CO	59	"34 RUE GIMELI"	00 ha 01 a 35 ca

Pour faire valoir ce que de droit.

Matthias CABANERO

CIC Lyonnaise de Banque
AGENCE TOULON LAFAYETTE
Matthias CABANERO
Place Louis Blanc 83000 TOULON
Tél. 0820 300 081 - Fax 04 98 00 51 66

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

PROCES - VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE SIX NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

Le **CIC LYONNAISE DE BANQUE**, dont le siège social 8 rue de la République 69001 LYON, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 954 507 976, représentée par son Président Directeur, domicilié de droit audit siège.

LEQUEL NOUS REQUIERT

De procéder à un descriptif des biens appartenant à ~~Monsieur Patrick LAURE~~ sis dans un immeuble en copropriété sis 34 Rue Gimelli à TOULON, à savoir le lot N° 1, soit une cave, le lot N° 8, soit un appartement au premier étage, le lot N° 15, soit un débarras au 15^{ème} étage, et ce, suite à un commandement valant saisie immobilière, demeuré infructueux.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je, Patrick LAURE, Huissier de Justice associé de la Société Civile Professionnelle Patrick LAURE et Henri ALDEGUER, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, audienciers près le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON, VAR, y demeurant 17 avenue Vauban, soussigné.

Certifie m'être transporté ce jour à 10 heures 15, à TOULON (VAR) 34 Rue Gimelli, où, accompagné de deux témoins, Madame FILLIPO Caroline et Monsieur COAQUIL Bernard, et en l'absence de l'occupant, j'ai fait crocheter la serrure des biens ci-après par Monsieur LASSON Jean-Claude, serrurier à CUERS, afin d'établir le descriptif suivant :



DESCRIPTIF

Dans un immeuble en copropriété sis à TOULON (VAR) 34 Rue Gimelli, cadastré Section CO N° 59, pour une surface de 1 a 35 ca, ledit bien ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître ODIER, Notaire à TOULON, le 26 novembre 1963, publié au Service de la Publicité Foncière de TOULON 1^{er} Bureau, le 20 décembre 1963, Volume 3433 N° 19.

Règlement de copropriété modifié aux termes d'un acte reçu par Maître MILLIAND, Notaire à TOULON, le 29 décembre 1981, publié au 1^{er} Bureau de TOULON, le 11 janvier 1982, Volume 5068 N° 7.

Et d'un état descriptif de division établi par le Tribunal de Grande Instance de TOULON le 27 décembre 1991, publié au Service du 1^{er} Bureau de TOULON, le 23 avril 1992, Volume 1992 P, N° 3474, division en deux lots.

D'une ordonnance d'expropriation établie par le Tribunal de Grande Instance de TOULON le 27 décembre 1991, publié au 1^{er} Bureau de TOULON, le 23 avril 1992, Volume 1992 P, N° 3474, à savoir :

Le lot N° 8, soit un appartement occupant la totalité du premier étage, actuellement en travaux, d'une superficie de 84.43 m², composé de :

Une entrée de 16.52 m²,
Un dégagement de 1.90 m²,
Un séjour de 24.19 m²
Un bureau de 7.28 m²,
Une cuisine de 16.14 m²,
Deux chambres de 15.43 m² et 8.10 m²,
Deux salles d'eau de 5.62 m² et 5.39 m².

ENTREE :

Pièce actuellement en travaux dont le plafond est épontillé.

Plafond, murs et sol anciens.

Un placard.

Un tableau électrique sans enveloppe d'où sont tirés plusieurs câbles sans protection.



CUISINE :

Sur la gauche de l'entrée, elle est éclairée par des fenêtres coulissantes donnant sur une école.

Plafond : lambris en état.

Murs : peinture passée.

Sol : tomettes rouges en état.

Pièce équipée d'un évier inox avec plan de travail.

Présence de câbles électriques branlants sans protection.

Cette cuisine apparaît comme une loggia qui a été aménagée.

CHAMBRE 1 :

Pièce aveugle se trouvant derrière la cuisine.

Plafond et murs en travaux.

Sol ancien.

Cette chambre communique avec une salle d'eau.

SALLE D'EAU :

Equipée d'un lavabo, une douche et un cabinet de toilette.

Plafond, murs et sol sont en travaux.

Au-dessus des toilettes, un cumulus horizontal est visible.

SEJOUR ET BUREAU :

Grande pièce éclairée par quatre fenêtres, menuiseries bois, simple vitrage, donnant sur la Rue Gimelli.

Pièce en travaux dont le plafond ainsi que celui de l'entrée est consolidé par deux IPN récents.

Volet bois à persiennes vétuste.



SALLE D'EAU N° 2 :

Pièce en cours d'aménagement.

Présence d'une cuvette WC et d'un chauffe-eau horizontal.

Arrivée d'eau et évacuation en attente, non encastrées.

CHAMBRE N° 2 :

Pièce éclairée par une fenêtre donnant sur l'école.

Menuiseries PVC avec double vitrage récent, en état.

Pièce en travaux, en cours d'isolation.

L'appartement, sans mode de chauffage, serait occupé par le propriétaire.

Mode de chauffage inexistant.

Eau chaude : production par cumulus électrique.

Le lot N° 15, soit un débarras au 5^{ème} étage de 7.49 m² hors Carrez, portant le N° 3 et les 4/1000èmes indivis des parties communes générales de l'immeuble.

Il s'agit de la troisième porte sur la droite dans le couloir.

Occupé par le propriétaire.

Le lot N° 1, soit une cave située à l'angle Sud-Ouest du sous-sol de l'immeuble et les 5/1000èmes indivis des parties communes générales de l'immeuble.

Syndic : Cabinet FONCIA à TOULON.

Immeuble sans ascenseur. Situé dans la haute ville de TOULON, derrière l'opéra.

A l'appui de mes constatations, j'annexe vingt quatre photographies et diagnostics.





PHOTO 1



PHOTO 2



PHOTO 3



PHOTO 4 vue vres l'ecole



PHOTO 5



PHOTO 6





PHOTO 13



PHOTO 14



PHOTO 15



Photo16



Photo17



photo18



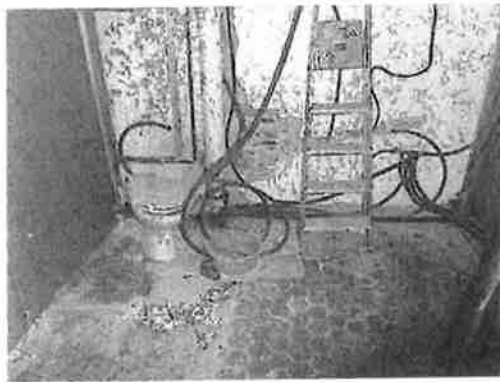


PHOTO 19



PHOTO 20



PHOTO 21



PHOTO 22



PHOTO 23



PHOTO 24 debarras



NOSTIKA Expertises

Diagnostics Techniques Immobiliers

Amiante, Termites, Diagnostic de Performance Energétique, Gaz, Electricité, Certificat de superficie, (ERNMT) Etat des Risques Naturels Minors et Technologiques, Loi SRU, Constat des Risques d'Exposition au Plomb, Prêt à Taux Zéro, DTI avant mise en copropriété,

32, Rue du Docteur Coulet
83220 le PRADET
06.13.23.72.79 / 04.94.31.63.58
laurent.cottura@nostika-expertises.fr

NOTE DE SYNTHESE

RAPPORT N° T [REDACTED]

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

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : Appartement	Section cadastrale : NC
Nombre de pièces : 3 Etage: 1er	Bâti : OUI Mitoyenneté : OUI
Adresse : 34 Rue Gimelli	
83000 TOULON	
Propriétaire : [REDACTED]	

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués» (Dalles de sol de types vinyle-amiante blanches/grises dans la chambre n°1 et rouges dans le séjour)

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale "Loi Carrez" :
84,43 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques du logement : **252,26 kWh/m².an**
Emissions de gaz à effet de serre : **14,1 kg/m².an**

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

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

ERP

Le bien objet de l'expertise ne se situe pas dans une zone soumise à des mesures de prévention.

Le bien se situe dans une zone de sismicité faible

Radon : Niveau 3

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



NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON 50976452800022-RCP : DIAGNOS - APE/NAF : 7120B

NOSTIKA Expertises
Diagnostics Techniques Immobiliers

Amiante, Termites, Diagnostic de Performance Energétique, Gaz, Electricité, Certificat de superficie, (ERNMT) Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques, Loi SRU, Constat des Risques d'Exposition au Plomb, Prêt à Taux Zéro, DTI avant mise en copropriété,

32, Rue du Docteur Coulet
 83220 le PRADET
 06.13.23.72.79 / 04.94.31.63.58
 laurent.cottura@nostika-expertises.fr

**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
 CONTENANT DE L'AMIANTE - POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT
 ETABLI A 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 : un Appartement
 Escalier :
 Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
 Bâtiment :
 Porte :
 Nombre de Locaux : 3
 Etage : 1^{er}
 Propriété de: [REDACTED]
 Numéro de Lot : NC
 34 Rue Gimelli
 Référence Cadastre : NC
 83000 TOULON
 Date du Permis de Construire : Non Communiquée
 Adresse : 34 Rue Gimelli
 83000 TOULON

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : [REDACTED]
 Documents fournis : **Aucun**
 Adresse : 34 Rue Gimelli
 83000 TOULON
 Moyens mis à disposition : **Aucun**
 Qualité : Propriétaire

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : [REDACTED]
 Date d'émission du rapport : 19/11/2018
 Le repérage a été réalisé le : 06/11/2018
 Accompagnateur :
 Par : Laurent COTTURA
 Laboratoire d'Analyses : ITGA
 N° certificat de qualification : CPDI
 Adresse laboratoire : Arterparc Bât E
 Date d'obtention : 05/07/2013
 Route de la Côte d'Azur
 13590 MEYREUIL
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
 I.Cert
 Numéro d'accréditation : 1-1029
 Organisme d'assurance professionnelle : AXA Assurance
 Date de commande : 06/11/2018
 Adresse assurance : 81 Bd Pierre Premier
 33110 LE BOUSCAT
 N° de contrat d'assurance : 10147629504
 Date de validité : 01/01/2019

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise
 Date d'établissement du rapport :
 Fait à Le Pradet le 19/11/2018
 Cabinet : NOSTIKA Expertises
 Nom du responsable : Laurent COTTURA
 Nom du diagnostiqueur : Laurent COTTURA




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

Constat Amiante

C SOMMAIRE	
INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	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.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
COMMENTAIRES.....	6
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS	8
ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	9



D CONCLUSION(S)
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués» (Dalles de sol de types vinyle-amiante blanches/grises dans la chambre n°1 et rouges dans le séjour)

Liste des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante hors champs d'investigation (Non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique)

N° Local	Local	Etage	Élément	Zone	Matériau / Produit	Etat de dégradation
2	Séjour	1er	Dalles rouges	Sol	Vinyle-amiante	Matériau dégradé
4	Chambre n°1	1er	Dalles Grises/blanches	Sol	Vinyle-amiante	Matériau dégradé

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
11	Cave	Sans	Clés non mises à disposition le jour de la visite

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun



E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 06/11/2018

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).

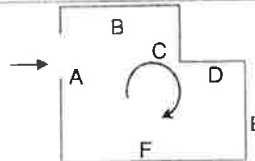
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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.

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	Visité	Justification
1	Entrée	1er	OUI	Néant
2	Séjour	1er	OUI	Néant
3	Loggia Cuisine	1er	OUI	Néant
4	Chambre n°1	1er	OUI	Néant
5	Chambre n°2	1er	OUI	Néant
6	Dégagement	1er	OUI	Néant
7	Salle d'eau	1er	OUI	Néant
8	Salle d'eau/WC	1er	OUI	Néant
9	Bureau	1er	OUI	Néant
10	Débarras	5ème	OUI	Néant
11	Cave	Sans	NON	Clés non mises à disposition le jour de la visite



DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

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

Néant

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

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

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Hors champ d'investigation	Référence prélèvement	Critères de déclaration
1	Entrée	1er	Dalles autocollantes	Sol	PVC	X		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
5	Chambre n°2	1er	Dalles autocollantes	Sol	PVC	X		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

LEGENDE

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

COMMENTAIRES
Néant

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.



I ELEMENTS D'INFORMATION

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

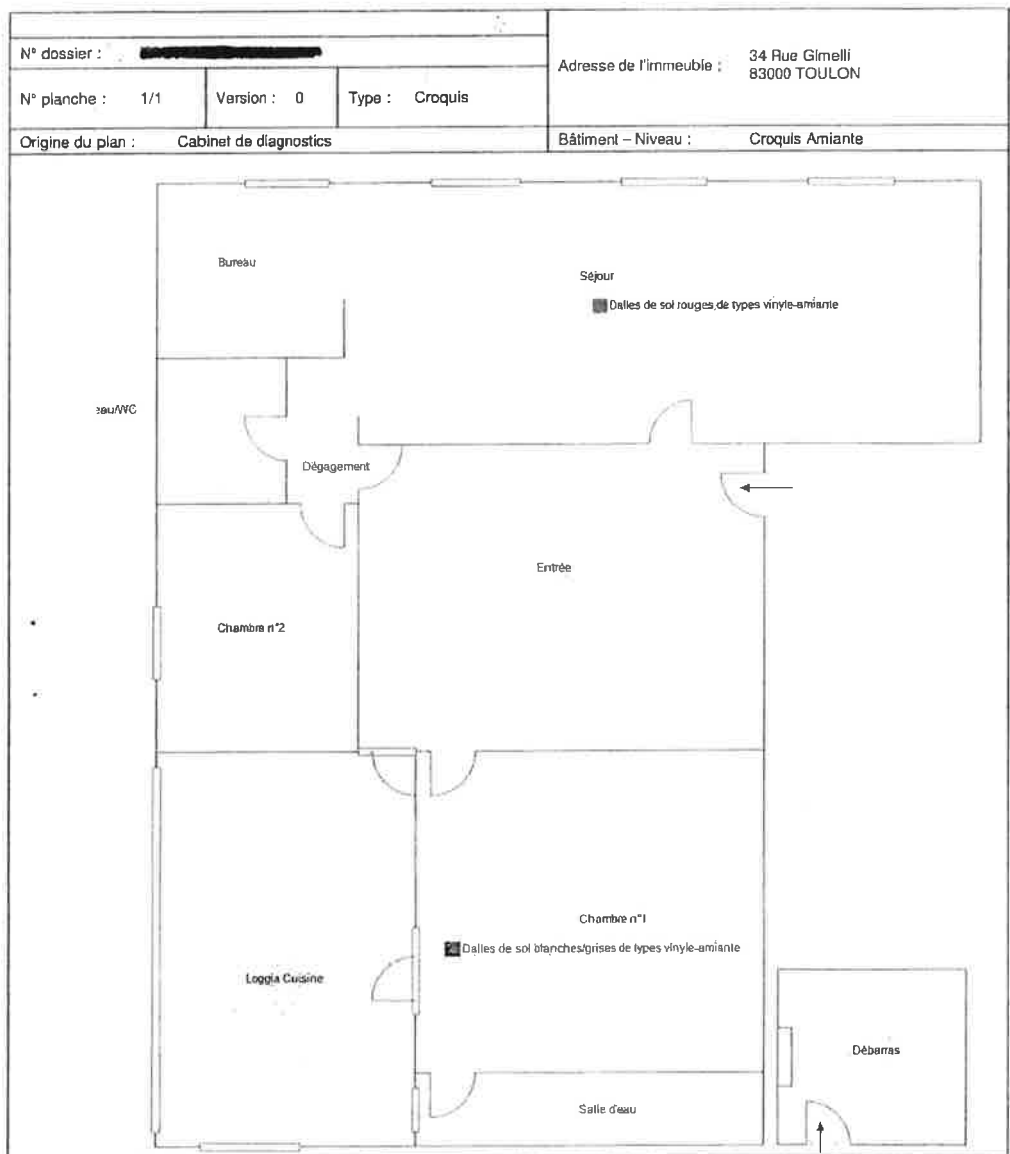
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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.sinoe.org



ANNEXE 1 – CROQUIS



ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

**En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.



EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	[REDACTED]
Date de l'évaluation	06/11/2018
Bâtiment	Appartement 34 Rue Gimelli 83000 TOULON
Etage	1er
Pièce ou zone homogène	Séjour
Elément	Dalles rouges
Matériau / Produit	Vinyle-amiante
Repérage	Sol
Destination déclarée du local	Séjour
Recommandation	Action Corrective de 1er niveau

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>	Ponctuelle <input checked="" type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input checked="" type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2



EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	[REDACTED]
Date de l'évaluation	06/11/2018
Bâtiment	Appartement 34 Rue Gimelli 83000 TOULON
Etage	1er
Pièce ou zone homogène	Chambre n°1
Elément	Dalles Grises/blanches
Matériau / Produit	Vinyle-amiante
Repérage	Sol
Destination déclarée du local	Chambre n°1
Recommandation	Action Corrective de 1er niveau

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>	Ponctuelle <input checked="" type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input checked="" type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2



NOSTIKA Expertises

Diagnostics Techniques Immobiliers

Amiante, Termites, Diagnostic de Performance Energétique, Gaz, Electricité, Certificat de superficie, (ERNMT) Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques, Loi SRU, Constat des Risques d'Exposition au Plomb, Prêt à Taux Zéro, DTI avant mise en copropriété,

32, Rue du Docteur Coulet
83220 le PRADET
06.13.23.72.79 / 04.94.31.63.58
laurent.cottura@nostika-expertises.fr

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**
 Adresse : **34 Rue Gimelli 83000 TOULON**
 Nombre de Pièces : **3**
 Numéro de Lot : **NC**
 Référence Cadastre : **NC**

Descriptif du bien : **Un appartement comprenant : 1 entrée, 1 séjour, 1 loggia/cuisine, 2 chambres, 1 bureau, 1 salle d'eau, 1 salle d'eau/WC et en annexes 1 débarras et 1 cave**

Encombrement constaté : **Néant**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **1^{er}**

Bâtiment :

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Aucun**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **[REDACTED]**
 Qualité : **Propriétaire**
 Adresse : **34 Rue Gimelli
83000 TOULON**

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

Nom / Prénom :
 Qualité :
 Adresse :

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **Laurent COTTURA**
 Raison sociale et nom de l'entreprise :
EUURL NOSTIKA Expertises
 Adresse : **32 Rue du docteur Coulet 83220 Le Pradet**
 N° siret : **509 764 528 00022**
 N° certificat de qualification : **CPDI 2353**
 Date d'obtention : **24/10/2018**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I,Cert**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA Assurance**

N° de contrat d'assurance : **10147629504**

Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2019**



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) *
Ter		
Entrée	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Séjour	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Loggia Cuisine	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°1	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°2	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Dégagement	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Salle d'eau	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Salle d'eau/WC	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Bureau	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Sème		
Débarras	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice

LEGENDE

(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, finthes, 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

Cave : Clés non mises à disposition le jour de la visite



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

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

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

Les parties communes ne font pas parties de ce diagnostic,

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel(utilisé) :

Poinçon, échelle, lampe torche...

F CONSTATATIONS DIVERSES

Indices caractéristiques de présence de parasites autres que termites, Traces d'humidité dans le débarras

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 05/05/2019.

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 EURL NOSTIKA LAURENT COTTURA 33-191 rue de la République 83220 LE PRADET 06 12 27 27 33 / 04 94 31 63 58 SIRET : 509 764 526 000 22	Référence : [REDACTED] Fait à : Le Pradet le : 19/11/2018 Visite effectuée le : 06/11/2018 Durée de la visite : 1h00 Nom du responsable : Laurent COTTURA Opérateur : Nom : COTTURA Prénom : Laurent

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



Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
Nota 2 : Conformément à l'article L. 271-6 du GCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Rapport N° : [REDACTED]

NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON 50976452800022-RCP : DIAGNOS - APE/NAF : 7120B

NOSTIKA Expertises
Diagnostics Techniques Immobiliers

Amiante, Termites, Diagnostic de Performance Energétique, Gaz, Electricité, Certificat de superficie, (ERNMT) Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques, Loi SRU, Constat des Risques d'Exposition au Plomb, Prêt à Taux Zéro, DTI avant mise en copropriété,

32, Rue du Docteur Coulet
 83220 le PRADET
 06.13.23.72.79 / 04.94.31.63.58
 laurent.cottura@nostika-expertises.fr

CERTIFICAT DE SUPERFICIE
 Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	34 Rue Gimelli 83000 TOULON
Nombre de Pièces :	3	Bâtiment :	
Etage : 1 ^{er}		Escalier :	
Numéro de lot :	NC	Porte :	
Référence Cadastre :	NC	Propriété de :	34 Rue Gimelli 83000 TOULON
		Mission effectuée le :	06/11/2018
		Date de l'ordre de mission :	06/11/2018
		N° Dossier :	

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 : 84,43 m²
 (Quatre-vingt-quatre mètres carrés quarante-trois)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi "Carrez"	Surface Hors Carrez
Entrée	1er	16,52 m ²	
Séjour	1er	24,19 m ²	
Chambre n°1	1er	15,43 m ²	
Chambre n°2	1er	8,10 m ²	
Dégagement	1er	1,90 m ²	
Salle d'eau	1er	5,62 m ²	
Salle d'eau/WC	1er	5,39 m ²	
Bureau	1er	7,28 m ²	
Total		84,43 m²	0,00 m²

Annexe et Dépendance	Etage	Surface Hors Carrez
Loggia Cuisine	1er	16,14 m ²
Débarras	5ème	7,49 m ²
Cave	Sans	
Total		23,63 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.

à Le Pradet, le 19/11/2018

Le Technicien :
 Laurent COTTURA

Nom du responsable :
 Laurent COTTURA



Rapport N° : [REDACTED]

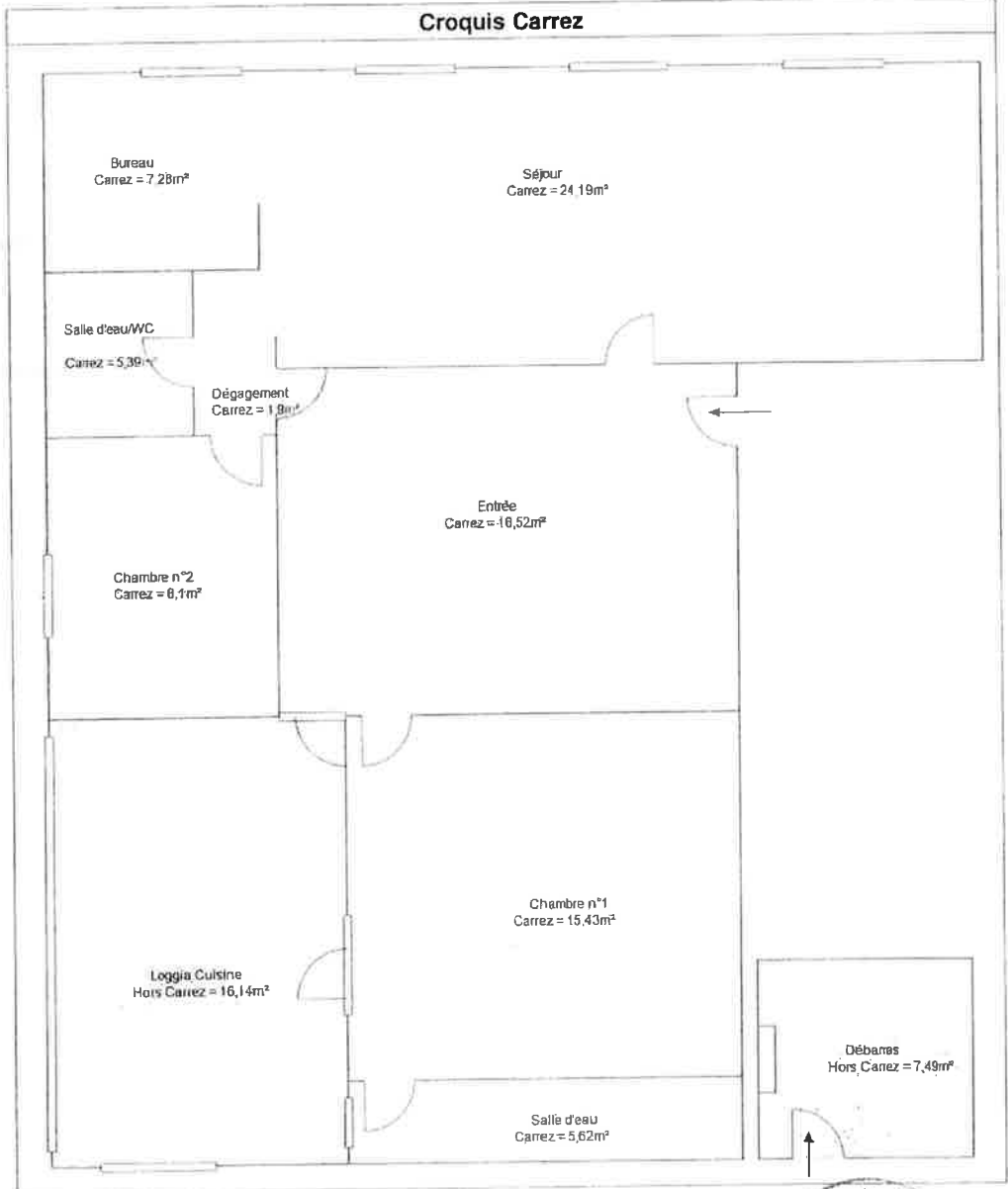
NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON 50976452800022-RCP : DIAGNOS - APE/NAF : 7120B

Certificat de Superficie

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis Carrez



Rapport N° : [REDACTED]

NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON 50976452800022-RCP : DIAGNOS - APE/NAP : 7120B



Certificat de Superficie

NOSTIKA Expertises
Diagnostics Techniques Immobiliers
Amiante, Termites, Diagnostic de Performance Energétique, Gaz, Electricité, Certificat de superficie, (ERNM) Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques.

32, Rue du Docteur Coulet
 83220 le PRADET
 06.13.23.72.79 / 04.94.31.63.58
 laurent.cottura@nostika-expertises.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES	
Date du rapport : 19/11/2018 N° de rapport : TRUJILLO 4920 06.11.18 Valable jusqu'au : 18/11/2028 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : Inconnue < 1960 Surface habitable : 84,43 m²	Diagnostiqueur : COTTURA Laurent Signature :
Adresse : 34 Rue Gimelli 83000 TOULON INSEE : 83137 Etage : 1 ^{er} N° de Lot : NC Propriétaire : Nom : M. TRUJILLO Patrick Adresse : 34 Rue Gimelli 83000 TOULON	Référence ADEME : 188311000136L Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

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

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ep})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 6 147,03	15 859,34	849,52 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 2 108,2	5 439,16	231,06 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	8 255,23	21 298,5	1 313,12 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small> Consommation conventionnelle : 252,26 kWh_{ep}/m².an <small>Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small> Estimation des émissions : 14,1 kg_{eq}CO₂/m².an
Logement économe 	Faible émission de GES
Logement énergivore	Forte émission de GES

*.rayer la mention inutile

Rapport N° : [REDACTED]

NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON 50976452800022-RCP : DIAGNOS - APE/NAF : 7120B



C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu	53,75	Extérieur	45	Non isolé
Mur 2	Briques creuses	9,9	Circulation	15	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Inconnu	84,43	Local chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Inconnu	84,43	Bâtiment autre que d'habitation	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine	1,8	Circulation - Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur		
Fenêtre 1	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	10,08	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 12 mm)	1,53	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 3	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - simple vitrage vertical	8,14	Extérieur	Non	Non



C.2	DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT						
TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE							
Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Autres émetteurs à effet joule Chauffage d'appoint, en rénovation le jour de la visite	Electrique		91,2%	Non		Non requis	Individuel
Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage							
Autre émetteur à effet joule (surface chauffée : 84,43 m²)							
TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -							
C.3	DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE						
TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE							
Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique		68,43%	Non		Non requis	Individuel
C.4	DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION						
TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION							
Type de système					Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe	
Ventilation naturelle par conduit					Non	Non	
C.5	DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -						
Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :				Néant			



D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Usages recensés

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

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

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

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

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

Énergies renouvelables

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



Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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



RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort investissement	Economies	Rapacité du retour sur Investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Remplacement des fenêtres ou porte-fenêtre en vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)	242,44	€€	☆	☉	15 % *
	--- Pour les bâtiments anciens: les parois anciennes possèdent un équilibre hygrothermique qui doit être préservé. Il ne faut pas mettre en place de produit étanche (enduit, revêtement, isolant). Toujours choisir des matériaux perméables à la vapeur d'eau ($Z < 4$, $\mu = 1$)					Néant
	--- Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité.					Néant
	--- Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.					Néant
	--- L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.					Néant
	--- Une véranda ou un oriel ne doit jamais être chauffée, car cela s'avère très consommateur d'énergie.					Néant
--- Une véranda ou un oriel est un espace tampon qui permet de récupérer les apports solaires en hiver et qui protège des vents. Elle doit toujours être séparée du volume chauffé par des baies vitrées ou des parois. La séparation, en hiver, ne doit être ouverte que les jours ensoleillés.						



Diagnostic de Performance Energétique

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 3CL-2012		Référence du DPE : 186311000136L
Diagnostic de performance énergétique fiche technique		
<p>Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).</p>		
Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	83 -Var
	Altitude	20 m
	Type de bâtiment	Immeuble collectif
	Année de construction	Inconnue < 1960
	Surface habitable	84,43 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	3 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : - Type de mur : Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu - Epaisseur (cm) : 45 - Surface (m ²) : 53,75 - U (W/m ² K) : 2 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Inertie lourde - Description de l'isolation : - Néant Mur 2 : - Type de mur : Briques creuses - Epaisseur (cm) : 15 - Surface (m ²) : 9,9 - U (W/m ² K) : 2 - Donne sur : Circulation - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Inertie lourde - Description de l'isolation : - Néant
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : - Type de plancher bas : Inconnu - Surface (m ²) : 84,43 - U (W/m ² K) : 2 - Donne sur : Bâtiment autre que d'habitation - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Inertie lourde - Description de l'isolation : - Néant
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : - Type de plancher haut : Inconnu - Surface (m ²) : 84,43 - U (W/m ² K) : 2 - Donne sur : Local chauffé



* Taux à 15 % pouvant être majorés à 25 % si pour un même logement et sur une même année ou sur deux années consécutives, le contribuable réalise des dépenses relevant d'au moins deux des catégories définies au 5 bis de l'article 200 quater du CGI

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

Commentaires :

Appartement en rénovation le jour de la visite

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
 Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr
 Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature
 EDRI NOSTIKA
 LAURENT COTTURA
 13 146 00 0000000000
 03220 13 146 00 0000000000
 03220 13 146 00 0000000000
 03220 13 146 00 0000000000

Etablissement du rapport :
 Fait à **Le Pradet** le **19/11/2018**
 Cabinet : **NOSTIKA Expertises**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurance**
 N° de police : **10147629504**
 Date de validité : **01/01/2019**

Date de visite : **06/11/2018**
 Norm du responsable : **COTTURA Laurent**
 Le présent rapport est établi par **COTTURA Laurent** dont les compétences sont certifiées par : I,Cert
 N° de certificat de qualification : **CPDI 2353** Date d'obtention : **06/12/2013**
 Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1**



		<ul style="list-style-type: none"> - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Inertie lourde - Description de l'isolation : - Néant
	<p>Caractéristiques des baies</p>	<p>Fenêtre 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 2,52 - Nombre : 4 - U (W/m²K) : 3,2 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Sud - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ - Type de vitrage : Simple vitrage vertical - Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - En tunnel - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes avec soubassement - Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$) - Description des masques saisis : - Type de masque proche : - Aucun - Type de masque lointain : - Obstacle d'environnement homogène : angle = 89° <p>Fenêtre 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 1,53 - U (W/m²K) : 2,3 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Est - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm - Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - En tunnel - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes - Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$) - Description des masques saisis : - Type de masque proche : - Aucun - Type de masque lointain : - Aucun <p>Fenêtre 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 0,14 - U (W/m²K) : 5,3 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Est - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ - Type de vitrage : Simple vitrage vertical - Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - En tunnel - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Fenêtres coulissantes - Type de fermeture : aucune - Description des masques saisis : - Type de masque proche : - Aucun - Type de masque lointain :

Rapport N° : ~~XXXXXXXXXXXX~~

NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON 50976452800022-RCP : DIAGNOS - APE/NAF : 7120B



Systèmes		- Aucun
	Caractéristiques des portes	Porte 1 : - Surface (m ²) : 1,8 - U (W/m ² K) : 0 - Donne sur : Circulation - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Type de porte :
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 24,5 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 24,5 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 0 m Total des liaisons Refend - Mur : 3 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 41,4 m
	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation naturelle par conduit
	Caractéristiques du chauffage	Autres émetteurs à effet joule : - Type de production : individuel - Type d'énergie : Electrique - Type de combustible : Electricité - Fonctionnement au sein d'une installation : Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire - Chauffage principal - Emetteur(s) associé(s) : - Surface chauffée : 84,43 m ² - Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution - Intermittence : - Chauffage divisé - Avec régulation pièce par pièce
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical : - Type de production : individuel - Type d'énergie : Electrique - Type de combustible : Electricité - Détail de l'installation : - Présence d'un ballon d'accumulation de 100 litres de volume de stockage - Production en volume habitable - Pièces alimentées contiguës installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	



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

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance énergétique des bâtiments. Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux. Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;
- les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h ;
- aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;
- le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département. Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

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

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	

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



NOSTIKA Expertises
Diagnostics Techniques Immobiliers
Amiante, Termites, Diagnostic de Performance Energétique, Gaz, Electricité, Certificat de superficie, (ERINMT) Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques, Loi SRU, Constat des Risques d'Exposition au Plomb, Prêt à Taux Zéro, DTI avant mise en copropriété,

32, Rue du Docteur Coulet
 83220 Le PRADET
 06.13.23.72.79 / 04.94.31.63.58
 laurent.cottura@nostika-expertises.fr

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

Articles L 134-7, R 134-10 et R 134-11 du code de la construction et de l'habitation.
 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.
 NF C 16-600 de Juillet 2017

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) : Type d'immeuble : Appartement
 Département : VAR Maison individuelle
 Commune : TOULON (83000)
 Adresse : 34 Rue Gimelli
 Lieu-dit / immeuble : Propriété de : M. TRUJILLO Patrick
 34 Rue Gimelli
 83000 TOULON
 Réf. Cadastre : NC
 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Année de construction :
 Etage : 1er étage Année de l'installation :
 N° de Lot : NC Distributeur d'électricité : EDF
 Rapport n° : TRUJILLO 4920 06.11.18 ELEC

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
 Nom / Prénom : ██████████
 Adresse : 34 Rue Gimelli
 83000 TOULON
 ▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
 Autre le cas échéant (préciser)

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ Identité de l'opérateur :
 Nom : COTTURA
 Prénom : Laurent
 Nom et raison sociale de l'entreprise : NOSTIKA Expertises
 Adresse : 32 Rue du docteur Coulet
 83220 Le Pradet
 N° Siret : 509 764 528 00022
 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurance
 N° de police : 10147629504 date de validité : 01/01/2019
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Icert ,le 04/02/2014
 N° de certification : CPDI 2353



D Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 de cette installation.

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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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 oeuvre ou le second oeuvre 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.

E Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous:

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
L'installation fait également l'objet de constatations diverses.



Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement



F ANOMALIES IDENTIFIEES				
N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	L'installation non terminée, en rénovation le jour de la visite		Tous les socles de prise de courant avec contact de terre doivent être reliés à la terre par l'intermédiaire d'un CONDUCTEUR DE PROTECTION. Celui-ci peut être commun à plusieurs CIRCUITS. Faire installer à l'intérieur de la partie privative une protection de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. la sécurité sera provisoirement assurée, dans l'attente de travaux visant à remédier pleinement aux anomalies en question
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	L'installation non terminée, en rénovation le jour de la visite		Faire installer à l'intérieur de la partie privative une protection de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. la sécurité sera provisoirement assurée, dans l'attente de travaux visant à remédier pleinement aux anomalies en question



B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	L'installation non terminée, en rénovation le jour de la visite	<p>La liaison équipotentielle supplémentaire locale doit relier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la broche de terre des socles de prise de courant ; <p>Ne sont pas concernés, les socles de prise de courant alimentés par un transformateur de séparation (prise rasoir).</p> <ul style="list-style-type: none"> • les canalisations métalliques d'eau froide, d'eau chaude, de vidange ; • les canalisations métalliques de chauffage et de gaz, situées (2) à moins de 3 m du bord de la baignoire ou du bac à douche (en horizontal) ou du sol (en vertical) ; • les huisseries métalliques de porte et de fenêtre, situées (2) à moins de 3 m du bord de la baignoire ou du bac à douche (en horizontal) ou du sol (en vertical) ; • les masses des matériels de classe I, situées (2) à moins de 3 m du bord de la baignoire ou du bac à douche (en horizontale) ou du sol (en vertical) ; • le corps métallique de la baignoire ou du bac à douche ; • le siphon métallique lorsqu'il est raccordé à un matériel électrique.
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	L'installation non terminée, en rénovation le jour de la visite	les ENVELOPPES des MATERIELS ELECTRIQUES sont présentes, en place et en bon état
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	L'installation non terminée, en rénovation le jour de la visite	Les dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) doivent être placés dans des boîtes de connexion équipées de leur capot d'obturation ou dans des goulottes ou plinthes équipées de couvercles



- (1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon le fascicule FD C 16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles techniques de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a2)	Une partie seulement 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.

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

➤ **E.1 - 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 au fascicule FD 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;

➤ **E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule FD C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement.

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 le fascicule FD 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).

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

Néant



CACHET, DATE ET SIGNATURE	
Cachet de l'entreprise EURL NOSTIKA LAURENT COTTURA 33- RUE DU JUSTICIAIR CAILLIS 83220 LE PRADET 06 12 22 72 73 / 04 94 31 63 58 SIRET 509 764 526 008 22	Dates de visite et d'établissement de l'état Visite effectuée le 06/11/2018 Date de fin de validité : 18/11/2021 Etat rédigé à Le Pradet Le 19/11/2018 Nom : COTTURA Prénom : Laurent Signature de l'opérateur :



OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES	
Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
10	Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600



J INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques</p>
	<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
	<p>Socles de prise de courant de type à puits: La présence d'un puit au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600



CERTIFICAT DE COMPÉTENCE(S)



CERTIFICAT DE COMPETENCES
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 2353

Version 03

Je soussigné
Philippe TROYAUX,
Directeur Général d'I.Cert,
atteste que :

Monsieur Laurent COTTURA

Amiante

Est certifié(a) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis
Date d'effet : 05/07/2013, date d'expiration : 04/07/2018

DPE

Diagnostic de performance énergétique sans mention DPE individuel
Date d'effet : 06/12/2013, date d'expiration : 05/12/2018

Electricité

Etat de l'installation intérieure électrique
Date d'effet : 04/02/2014, date d'expiration : 03/02/2019

Gaz

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 18/07/2013, date d'expiration : 17/07/2018

Termites

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment France métropolitaine
Date d'effet : 05/07/2013, date d'expiration : 04/07/2018

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

Edité à Saint-Grégoire
Le 04/02/2014



Attestation n° 0002 délivrée en vertu de l'article 10 de l'arrêté du 12/02/2013. A noter que les missions de certification sont soumises à la réglementation en vigueur en matière de certification de personnes. Les missions de certification de personnes I.Cert sont soumises à la réglementation en vigueur en matière de certification de personnes. Les missions de certification de personnes I.Cert sont soumises à la réglementation en vigueur en matière de certification de personnes.





ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
34 RUE ÉMILE GIMELLI 83000 TOULON
CO 59



SYNTHÈSE DE L'EXPOSITION DE LA COMMUNE AUX RISQUES

Radon : NIVEAU 3

16 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

RISQUES NATURELS ⁽¹⁾

Feu de forêt
 Inondation
 Inondation - Par submersion marine
 Mouvement de terrain
 Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)
 Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs
 Mouvement de terrain - Glissement de terrain
 Mouvement de terrain - Recul du trait de côte et de falaises
 Mouvement de terrain - Tassements différentiels
 Radon
 Séisme

RISQUES MINIERS ⁽¹⁾

Aucun

RISQUES TECHNOLOGIQUES ⁽¹⁾

Nucléaire
 Risque industriel
 Rupture de barrage
 Transport de marchandises dangereuses



(1) Ces risques concernent la COMMUNE, rapportés sous conclusion pour connaître les risques concernant le bien.
 (2) BASOL = Base de données de pollution des Sols. 16 BASIAS = Base de données des Sites Industriels et Activités de Services
 (4) ICPE = Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Risques	Etat	Libellé	Date
Mouvement de terrain (Mouvement de terrain)	Approuvé	PPR Toulon (Révision)	20/12/2013
Inondation (Inondation)	Approuvé	PPR Toulon (Révision)	20/12/2013
Mouvement de terrain (Mouvement de terrain)	Approuvé	PER sur la commune Toulon	08/02/1989
Inondation (Inondation)	Approuvé	PER sur la commune Toulon	08/02/1989
Risque industriel (Effet thermique)	N/C	PPR militaire pyrotechnie Toulon	N/C
Risque industriel (Effet de surpression)	N/C	PPR militaire pyrotechnie Toulon	N/C
Risque industriel (Effet toxique)	N/C	PPR militaire pyrotechnie Toulon	N/C
Risque industriel (Effet de projection)	N/C	PPR militaire pyrotechnie Toulon	N/C

CONCLUSIONS

- Mouvement de terrain: Non concerné
- Inondation: Non concerné



Atlas de Zone Inondable

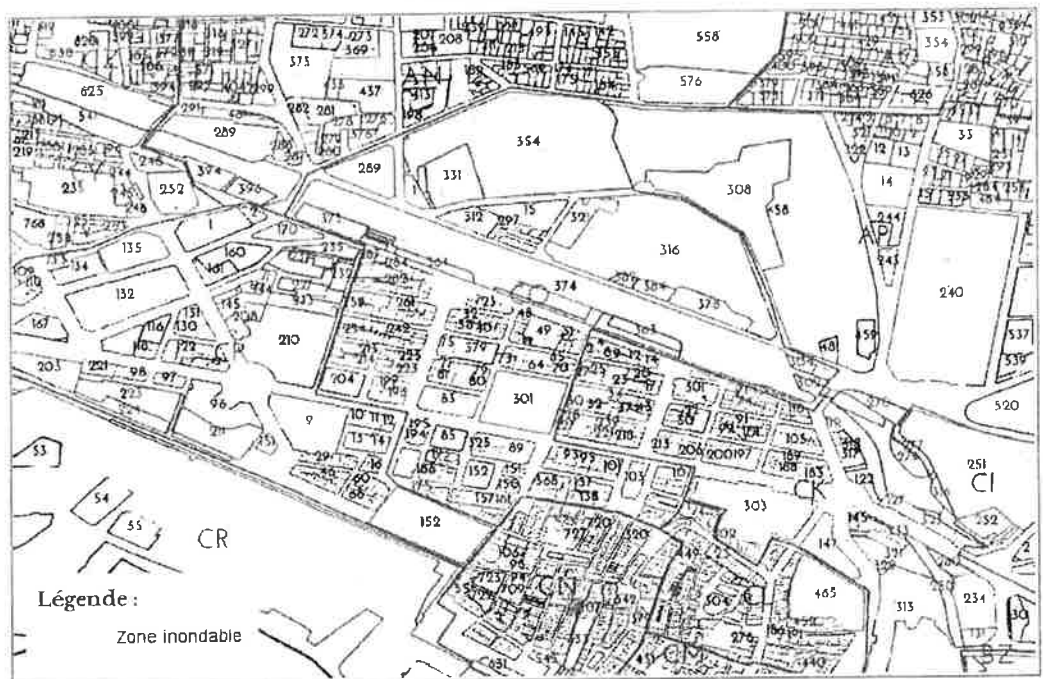
Nom de l'AZI	Date
n/a	

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

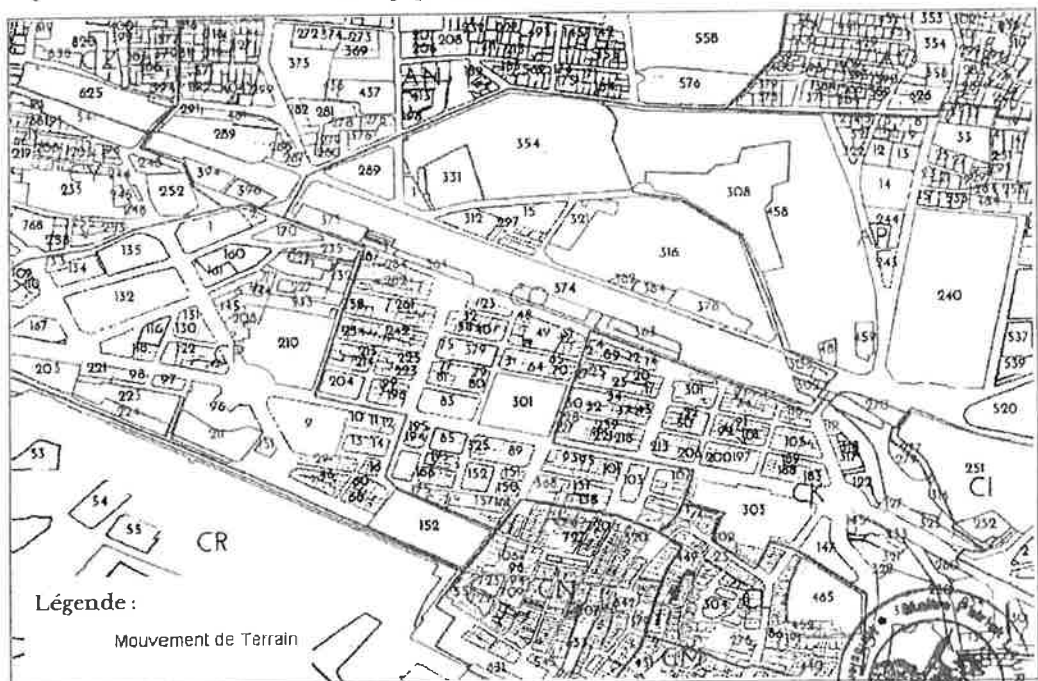
Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté	JO du
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982
Inondations et coulées de boue	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	13/10/1988	15/10/1988	22/02/1989	03/03/1989
Inondations et coulées de boue	17/01/1999	18/01/1999	16/04/1999	02/05/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	31/12/1998	06/07/2001	18/07/2001
Inondations et coulées de boue	24/09/2006	25/09/2006	22/02/2007	10/03/2007
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
Inondations et coulées de boue	15/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012
Inondations et coulées de boue	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013
Mouvements de terrain	10/02/2014	11/02/2014	04/11/2014	07/11/2014
Inondations et coulées de boue	19/09/2014	19/09/2014	04/12/2014	07/12/2014
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	27/09/1992	23/06/1993	08/07/1993



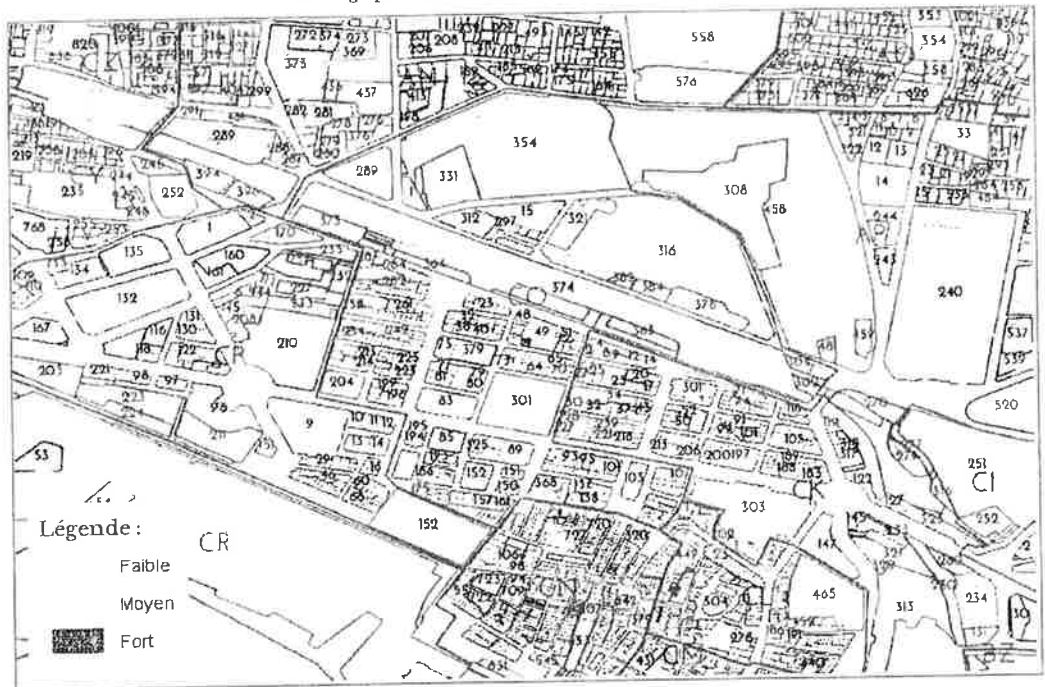
Cartographie des inondations



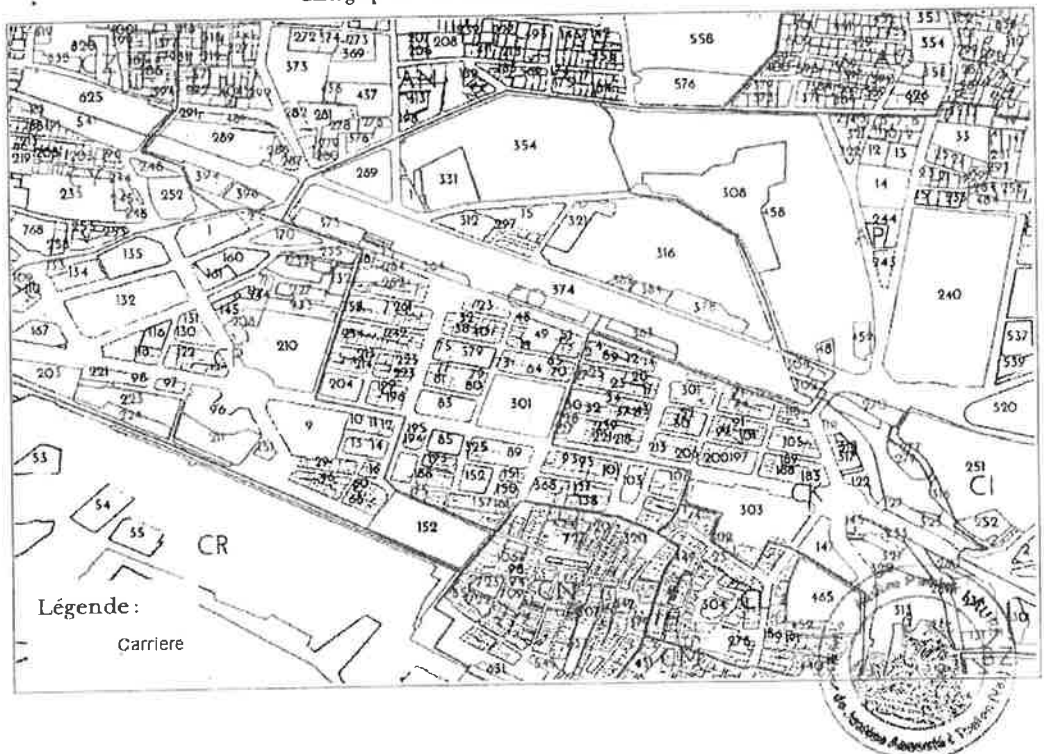
Cartographie des mouvements de terrains



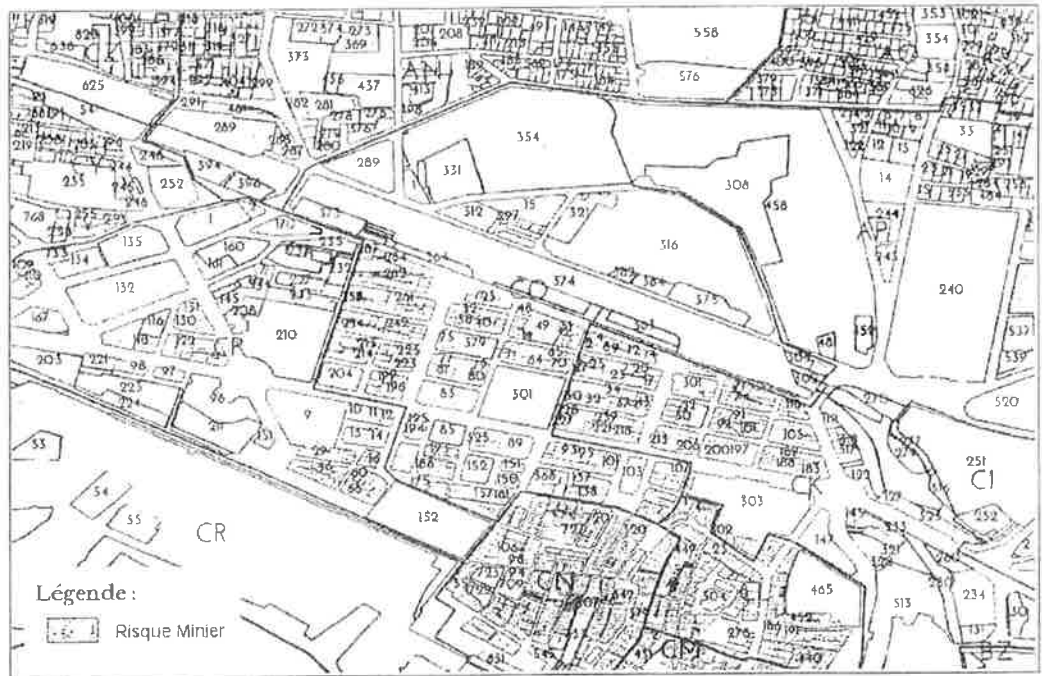
Cartographie des mouvements de terrains (Argiles)



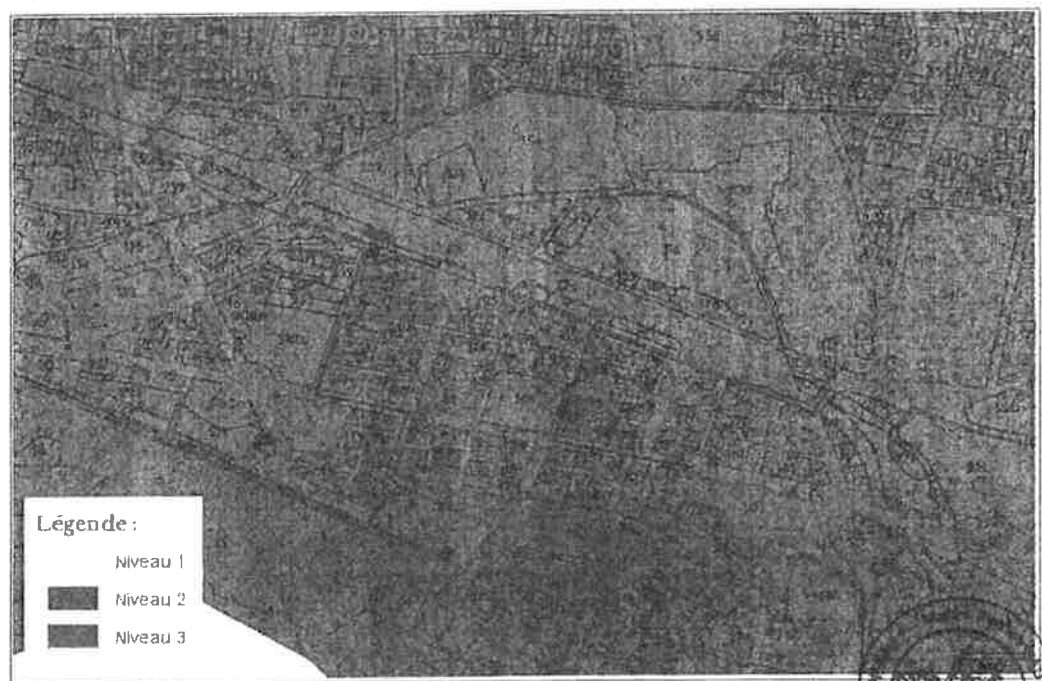
Cartographie des mouvements de terrains (carrière)



Cartographie des mouvements de terrains (mines)



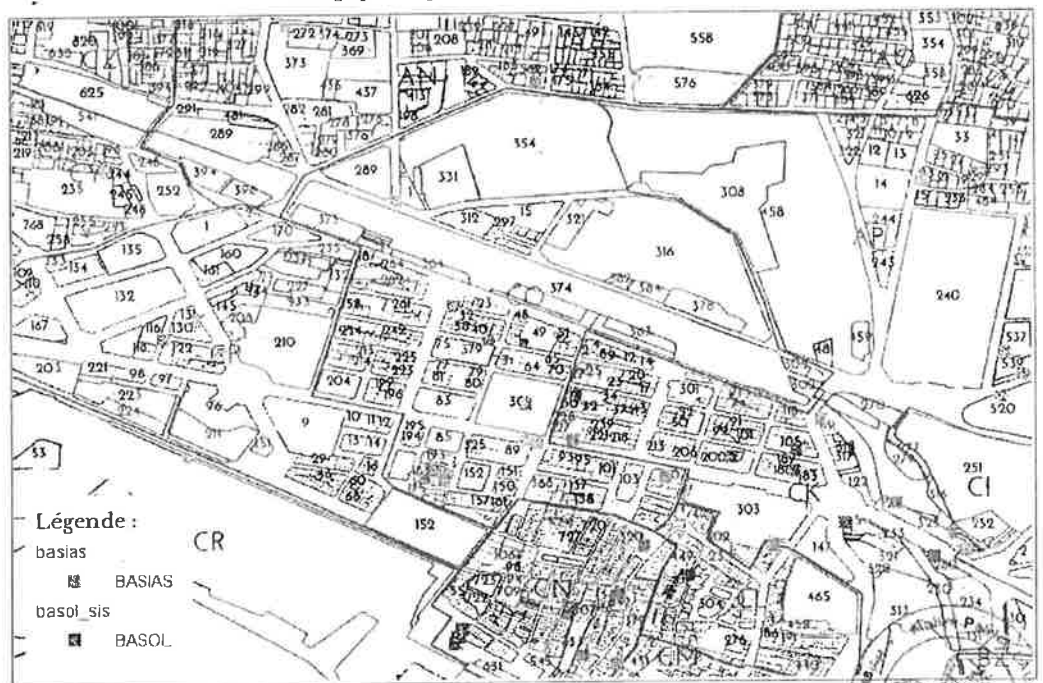
Radon



Cartographie des zones sismiques



Cartographie de pollution des sols (BASOL / BASIAS)





Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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

N° du 05/08/2014 Mis à jour le
 2, Adresse code postal ou Insee commune
 34 Rue Émile Gimelli 83000 Toulon

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 Oui Non X

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 Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

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

prescrit anticipé approuvé date

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

mouvements de terrain autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

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

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 Oui Non X

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 Oui Non

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/MIT*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

vendeur / bailleur date / lieu acquéreur / locataire
 19/11/2018 / Toulon



Liste des sites BASIAS (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
PACB300211	, atelier de rinçage pour le façonnage des glaces par liquéfiers, 28 rue gémelli toulon (83137)	48 mètres
PACB302705	marine nationale, fondrie, toulon (83137)	112 mètres
PACB302610	société toulonnaise d'automobiles, citroën, garage, atelier de réparations, 8 place liberté de la toulon (83137)	125 mètres
PACB300253	entreprise de travaux publics vincent baguasco, installation de concassage et broyage, 20 rue mirabeau toulon (83137)	126 mètres
PACB300040	dépôt de mazout, 3 boulevard strasbourg de toulon (83127)	184 mètres
PACB300175	sa des grands magasins du var aux dames de france, dépôt de mazout (liquide inflammable), 11 boulevard strasbourg de toulon (83137)	191 mètres
PACB301746	, entreprise de peinture, 36 boulevard strasbourg de toulon (83137)	199 mètres
PACB300350	garage, 1 rue denfert rochereau toulon (83137)	271 mètres
PACB302611	, garage (entretiens), rue sauhier toulon (83137)	279 mètres
PACB302597	, atelier de serrurerie, forges, ajustages, 3 rue denfert-rochereau toulon (83137)	288 mètres
PACB300041	, appareil producteur d'acétylène, 27 boulevard strasbourg toulon (83137)	331 mètres
PACB300883	sarl azur autos, atelier de mécanique, 30 avenue colonel pirot (de 30 de l'avenue est devenue le 34) toulon (83137)	370 mètres
PACB300260	société de soins de lessivage automatique benérix, blanchisserie automatique, 7 place pugot toulon (83137)	431 mètres
PACB301750	dépôt d'essence, 7 avenue saint-lazare cernot toulon (83137)	439 mètres
PACB301264	, serrurerie, 42 rue picot, ce numéro n'existe plus toulon (83137)	451 mètres
PACB302626	, garage rue françois fable toulon (83137)	462 mètres
PACB302599	, garage, atelier de réparation, 74 boulevard strasbourg de toulon (83137)	469 mètres
PACB302612	garage (atelier de réparations), avenue canot lazare toulon (83137)	472 mètres

Liste des sites BASOL (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		



Ministère du Développement Durable

Préfecture : Var
en application du IV de l'article

Commune

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

- Inondations et coulées de boue
- Inondations et coulées de boue
- Inondations et coulées de boue
- Inondations et coulées de boue
- Inondations et coulées de boue
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
- Inondations et coulées de boue
- Chocs mécaniques liés à l'action des vagues
- Inondations et coulées de boue
- Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues
- Inondations et coulées de boue
- Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues
- Inondations et coulées de boue
- Mouvements de terrain
- Inondations et coulées de boue
- Inondations et coulées de boue

Etabli le : _____

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Déclaration de sinistres indemnisés
L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

TOULON

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

- Arrêté en date du 24/12/1982 Oui Non
- Arrêté en date du 15/11/1983 Oui Non
- Arrêté en date du 15/11/1983 Oui Non
- Arrêté en date du 22/02/1989 Oui Non
- Arrêté en date du 16/04/1999 Oui Non
- Arrêté en date du 06/07/2001 Oui Non
- Arrêté en date du 22/02/2007 Oui Non
- Arrêté en date du 17/04/2009 Oui Non
- Arrêté en date du 17/04/2009 Oui Non
- Arrêté en date du 25/06/2010 Oui Non
- Arrêté en date du 18/11/2011 Oui Non
- Arrêté en date du 01/03/2012 Oui Non
- Arrêté en date du 10/01/2013 Oui Non
- Arrêté en date du 04/11/2014 Oui Non
- Arrêté en date du 04/12/2014 Oui Non
- Arrêté en date du 23/06/1993 Oui Non

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

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.prim.net



DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET RÉFÉRENCES

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

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



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

Coût : voir facture



11
12
13
14

21. Jan. 2019 15:41

N° 8607 P. 3

Pierre ESCLAPEZ - Olivier SINELE
Grégory PILLIARD

ASSOCIATION D'AVOCATS À RESPONSABILITÉ
PROFESSIONNELLE INDIVIDUELLE
AU BARREAU DE TOULON

437 rue Jean Jaurès, 83 000 TOULON
Tél. 04.94.92.80.59 - Fax 04.94.91.56.60

Références à rappeler :
CIC / TRUJILLO - OS.OS.FM
Dossier n°18/0039

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

ASSIGNATION A COMPARAITRE
A L'AUDIENCE D'ORIENTATION
SIGNIFIEE AU DEBITEUR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION
PRES LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF, et le **VINGT ET UN JANVIER**

A LA REQUETE DE :

La SA LYONNAISE DE BANQUE, à l'enseigne CIC LYONNAISE DE BANQUE, au capital de 260.840.262 €, inscrite au RCS de LYON sous le n°954.507.976, ayant son siège sis 8 rue de la République 69001 LYON, prise en la personne de son Directeur Général, domicilié es-qualité audit siège,

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Olivier SINELE, Avocat au Barreau de TOULON, y domicilié 437 rue Jean Jaurès 83000 TOULON, qui se constitue et continuera d'occuper pour elle sur la présente et ses suites et au Cabinet duquel pourront être faites toutes offres et significations y relatives ;

EN VERTU :

- de la copie authentique d'un acte reçu le 3 septembre 2014 par Maître Jean-Pierre GAS, Notaire à TOULON, contenant prêt par la SA LYONNAISE DE BANQUE, à l'enseigne CIC LYONNAISE DE BANQUE, au profit de Monsieur Patrick TRUJILLO, en suite duquel a été prise une inscription de privilège de prêteur de deniers pour 140.000€ en principal et 28.000€ en accessoires, outre intérêts au taux de 3% l'an, et une inscription d'hypothèque conventionnelle pour 23.000€ en principal et 4.600€ en accessoires, outre intérêts au taux de 3% l'an, publiés au 1° Bureau du service de la publicité foncière de TOULON le 26 septembre 2014 Vol. 2014V n°3263 et reprise pour ordre le 3 novembre 2014 Vol. 2014D n°15041,
- du commandement valant saisie immobilière délivré le 23 octobre 2018 suivant acte du Ministère de la SCP LAURE & ALDEGUER, Huisiers de justice associés à TOULON, régulièrement publié au 1° Bureau du Service de la publicité foncière de TOULON le 21 novembre 2018 Vol. 2018S n°68 ;

NOUS :

Nous Société Civile Professionnelle Patrick LAURE & Henri ALDEGUER
HUISSIERS de JUSTICE Associés Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice
près le TRIBUNAL de GRANDE INSTANCE de TOULON (VAR)
demeurant 1, Avenue Vauban dont l'un de NOUS soussigné

AVONS DONNE ASSIGNATION A :

[REDACTED], né le 5 juillet 1963 à AMIENS (Somme), Coiffeur,
célibataire, de nationalité française, demeurant 34 rue Gimelli 83000 TOULON,

OÙ ÉTANT ET PARLANT COMME IL EST DIT CI-APRÈS,

OU ÉTANT ET PARLANT
COMME A L'ANNEXE

EXPEDITION

D'AVOIR À COMPARAITRE devant le JUGE DE L'EXECUTION près le Tribunal de Grande Instance de TOULON, sis Palais de Justice, Place Gabriel Péri, 83000 TOULON, A L'AUDIENCE DU :

JEUDI 28 FÉVRIER 2019 A 09H00

ET PAR LE MEME ACTE, A MEME REQUETE ET PARLANT DE LA MEME MANIERE, NOUS, HUISSIERS, AVONS FAIT SOMMATION AU(X) SUS-NOMME(ES) :

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 (Tribunal de Grande Instance de TOULON, sis Palais de Justice, Place Gabriel Péri, 83000 TOULON), où il sera déposé le cinquième jours ouvrable au plus tard après la délivrance de la présente assignation, ou au Cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenu de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter dans les conditions ci-dessous indiquées, conformément aux dispositions prévues par l'article R.322-5 du Code des procédures civiles d'exécution.

En vertu des dispositions précitées, je vous indique :

1° Que 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 ;

2° Que si vous n'êtes pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les indications fournies par le créancier ;

3° Vous précisant que la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente s'élève à la somme de 85.000€.

Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

4° Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

5° A PEINE D'IRRECEVABILITE, TOUTE CONTESTATION OU DEMANDE INCIDENTE DOIT ETRE DEPOSEE AU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION PAR CONCLUSIONS D'AVOCAT CONSTITUE PAR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DELEGUE PAR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON, AU PLUS TARD LORS DE L'AUDIENCE.

6° **Rappel des dispositions des articles R. 322-16 et R. 322-17 du Code des procédures civiles d'exécution :** *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. 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.*

7° Si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi 91-647 du 10 Juillet 1991 relative à l'aide juridique et le Décret 91-1266 du 19 Décembre 1991 portant application de cette loi.

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

1. Un mois pour les personnes qui demeurent en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises ;

2. Deux mois pour celles qui demeurent à l'étranger.

POUR :

En vertu de la copie authentique d'un acte reçu le 3 septembre 2014 par Maître Jean-Pierre GAS, Notaire à TOULON, contenant prêt par la SA LYONNAISE DE BANQUE, à l'enseigne CIC LYONNAISE DE BANQUE, au profit de Monsieur Patrick TRUJILLO, la requérante est titulaire d'une créance à l'encontre de Monsieur Patrick TRUJILLO, pour la somme de 173.070,18€ arrêtée au 18 janvier 2018, outre intérêts au taux de 3,000% et assurance au taux de 0,500% jusqu'à parfait paiement, sauf à parfaire, sans préjudice de tous autres dus, notamment des frais judiciaires et de ceux d'exécution ;

En exécution de cet acte, la requérante a fait délivrer à Monsieur Patrick TRUJILLO un commandement aux fins de saisie immobilière, suivant exploit signifié le 23 octobre 2018 par la SCP LAURE & ALDEGUER, Huissiers de justice associés à TOULON, régulièrement publié au 1^o Bureau du Service de la publicité foncière de TOULON le 21 novembre 2018 Vol. 2018S n°68, portant sur :

Les biens et droits immobiliers sis dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété sis sur la Commune de TOULON (Var), 34 rue Gimelli, cadastré Section CO n°59 pour 01a 35ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître ODIER, lors Notaire à TOULON, le 26 novembre 1963, publié le 20 décembre 1963 Vol. 3433 n°19, ledit règlement de copropriété modifié aux termes d'un acte reçu par Maître MILLIAND, lors Notaire à TOULON, le 29 décembre 1981, publié le 11 janvier 1982 Vol. 5068 n°7, un état descriptif de division établi par le Tribunal de Grande Instance de TOULON, le 27 décembre 1991, publié le 23 avril 1992 Vol. 1992P n°3474, une ordonnance d'expropriation établie par le Tribunal de Grande Instance de TOULON le 27 décembre 1991, publiée le 23 avril 1992 Vol. 1992P n°3474, savoir :

Le LOT n°1, soit une cave située à l'angle Sud-Ouest du sous-sol de l'immeuble, avec les 5/1.000^e indivis des parties communes générales de l'immeuble,

Le LOT n°8, soit un appartement occupant la totalité du premier étage, comprenant une grande chambre, trois autres chambres plus petites, une salle à manger, une cuisine avec placards, un cabinet de toilette jouxtant la grande chambre, une penderie, une terrasse-véranda, avec les 180/1.000^e indivis des parties communes générales de l'immeuble,

Le LOT n°15, soit un débarras au cinquième étage portant le n°3, avec les 4/1.000^e indivis des parties communes générales de l'immeuble,

Lesdits biens appartenant à Monsieur Patrick TRUJILLO, pour les avoir acquis acte reçu par Maître Jean-Pierre GAS, Notaire à TOULON, le 3 septembre 2014, publié le 24 octobre 2014 Vol. 2014P n°8891 ;

Ce commandement étant demeuré infructueux, le créancier poursuivant est bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le Juge de l'Exécution à l'audience d'orientation, conformément à l'article R322-4 du Code des procédures civiles d'exécution ;

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées au bordereau annexé aux présentes,

Vu les articles R322-4 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution,

Statuer ce que de droit conformément à l'article R322-5 2°, aux articles R322-15 et R322-18 du code susvisé ;

APRES AVOIR STATUE, LE CAS ECHEANT, SUR L'AUTORISATION DE VENTE AMIABLE PRESENTÉE PAR LE DEBITEUR SAISI, ET EN CE CAS,

Voir fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne pourra être vendu, eu égard aux conditions économiques du marché et les conditions particulières de la vente dont s'agit ;

Voir taxer le montant des frais de poursuite de vente du créancier en l'état de la procédure ;

Voir fixer le montant de la créance du poursuivant en principal, accessoires, frais et intérêts ;

Dire et juger que les intérêts continueront à courir jusqu'à la distribution du prix de la vente à intervenir ;

Voir fixer la date d'audience à laquelle l'affaire sera appelée conformément aux dispositions de l'article R322-21 du Code des procédures civiles d'exécution ;

Dire et juger qu'en cas d'application desdites dispositions de l'article R322-21 du Code des procédures civiles d'exécution, il sera fait application de l'ensemble des clauses du cahier des conditions de la vente ;

A DEFAUT DE VENTE AMIABLE,

Voir fixer la date de vente judiciaire, et déterminer les modalités de visite des biens et droits immobiliers saisis le cas échéant, conformément à l'article R322-26 du Code des procédures civiles d'exécution, avec le concours de la SCP LAURE & ALDEGUER, Huissiers de justice associés à TOULON, ou de tel autre huissier qu'il plaira à Madame le Juge de l'Exécution de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique ;

EN TOUT ETAT DE CAUSE :

Condamner Monsieur [REDACTED] à payer la somme de 1.500 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

Dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente.

SOUS TOUTES RÉSERVES

**BORDEREAU
de
PIÈCES**

- 1) Acte du 03.09.2014
- 2) Bordereau d'inscription du 26.09.2014
- 3) Lettre de déchéance du terme du 13.02.2017
- 4) Décompte des sommes dues au 18.01.2018
- 5) Commandement aux fins de saisie immobilière du 23.10.2018
- 6) Etat sur formalité du 21.11.2018

21. Jan. 2019 15:41

N° 8607 P. 8

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

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



COUT DE L'ACTE (Décret 096-1090 du 12-12-1995)	
Art R444-3 Emolument	36,46
Art A. 444-48 Transp.	7,67
T.V.A. 20,00 %	8,63
Taxe forf. Art. 302 CGI	14,89
Avis postal art.20	1,11
Total T.T.C. Euros	68,96

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Numéro de l'acte MD18625 1
Dossier LYONNAISE DE BANQUE/TRUJILLO Patrick
Références CIC - ~~XXXXXXXXXXXX~~

Signifié le : VINGT ET UN JANVIER DEUX MILLE DIX NEUF

POUR : ~~Monsieur TRUJILLO Patrick~~

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

La signification à la personne même du destinataire s'est révélée impossible à son domicile ou à sa résidence et sur son lieu de travail, ainsi que cela résulte des éléments ci-après :

Le requis est absent et ne répond pas à nos appels. Le lieu de travail du requis nous est inconnu.

Aucune personne n'ayant accepté la copie de l'acte, la certitude du domicile de l'intéressé étant confirmée par les éléments suivants:

Nom du requis sur la boîte aux lettres

Un avis de passage daté du même jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et l'indication que l'acte est déposé en mon Etude, est laissé à l'adresse figurant dans le corps de l'acte.

La copie a été déposée, sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté les nom et adresse du destinataire et de l'autre côté le cachet de l'Etude apposé sur la fermeture du pli en mon Etude.

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

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

Le présent acte comporte : 6 feuilles.
Coût définitif : 68,96 €

Maître Patrick LAURE



Maître Henri ALDEGUER





N° 11194*03
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1360 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD
(01-2013)
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2018 F 7120
Déposée le : 21/11/2018
Références du dossier : _____

Demande de renseignements ⁽¹⁾
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Publication commandement SI du 23.10.2018</u> (CIC / TRUJILLO 18/0039) Service de dépôt : <u>TOULON 1°</u>	M. <u>M. Olivier SINELLE (Usager 6410)</u> AVOCAT <u>437 rue Jean Jaurès</u> <u>83000 TOULON</u>
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION Formalité du <u>21/11/2018</u> Vol. <u>2018.5</u> N° <u>68</u>	Adresse courriel ⁽³⁾ : <u>olivier@sinelle.fr</u> Téléphone : <u>04.94.92.80.59</u> A <u>TOULON</u> , le <u>19/11/2018</u> Signature <u>Olivier SINELLE</u> <u>Avocat au Barreau de Toulon</u> <u>437 rue Jean Jaurès</u> <u>83000 TOULON</u> <u>Tél. 04.94.92.80.59 - Fax 04.94.91.56.60</u>

COUT	
Demande principale :	= 12 €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires :	x € = 0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires :	x € = 0 €
Frais de renvoi :	2,00 €
<input checked="" type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = 14,00 €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'utilisateur : _____	QUITTANCE : _____

PÉRIODE DE BELIVRANCE		
POINT DE DÉPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). Depuis le <u>01/01/1958</u>	TERME
		- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au date du fichier inclusivement.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.

⁽²⁾ Identité et adresse postale.

⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				
2				
3				

DÉSIGNATION 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 l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	TOULON	CO 59		1-8-15
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRREGULIERE

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

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) demande non signée et/ou non datée

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles défaut de paiement

demande irrégulière en la forme autre : _____

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽⁵⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes.

le _____,

*Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiées s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



Maître SINELLE PILLIARD GIRARD
437 RUE JEAN JAURES
83000 TOULON

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 1
171, AVENUE VERT COTEAU
83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 0494039527
Télécopie : 0494039552
Mél. : spf.toulon1@dgrfp.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 26/11/2018

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P03 2018F7120

PERIODE DE CERTIFICATION : du 18/07/2017 au 21/11/2018

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE 8304P03 2018H2797

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
137	TOULON	CO 59		1 8 15

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



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 1**

**Demande de renseignements n° 8304P03 2018F7120
déposée le 21/11/2018, par Maître SINELLE PILLIARD GIRARD /**
Complémentaire de la demande initiale n° 2018H2797 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : SAISIE / [REDACTED]

CERTIFICAT

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

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 18/07/2017 au 28/05/2018 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 29/05/2018 au 21/11/2018 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis. .

A TOULON 1, le 26/11/2018

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Francis VAQUE

(*) 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, un droit d'accès et un droit de rectification.

**MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS**

CERTIFICAT DE DEPOT DU 29/05/2018 AU 21/11/2018

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
21/11/2018 D20122	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LAURE HUISSIER A TOULON	23/10/2018	LYONNAISE DE BANQUE ██████████	S00068

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

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

