

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTG-CALCUL DES MILLIEMES

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

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

### A INFORMATIONS GENERALES

#### A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement Escalier : Néant  
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives Bâtiment : Néant  
d'immeuble collectif d'habitation) Porte : Sans objet  
Nombre de Locaux : 2  
Etage : 2ème Propriété de: Indivision DAVENNE  
Numéro de Lot : 16 rue Espanet  
Référence Cadastrale : CX - 284 83200 TOULON  
Date du Permis de Construire : 1945  
Adresse : 16 rue Espanet  
83200 TOULON

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

Nom : Maître DENJEAN Documents fournis : Néant  
Adresse : 227 rue Jean JAures Moyens mis à disposition : Néant  
83000 TOULON  
Qualité : Huissier

#### A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : DAVENNE 20149 01.04.19 A Date d'émission du rapport : 02/04/2019  
Le repérage a été réalisé le : 01/04/2019 Accompagnateur : Le mandataire  
Par : BORREL Alain Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA Aix  
N° certificat de qualification : B2C - 0624 Adresse laboratoire : ArteParc - Bâtiment E Route  
Date d'obtention : 20/12/2017 de la Côte d'Azur - CS n°  
Le présent rapport est établi par une personne dont les 30012 13590 MEYREUIL  
compétences sont certifiées par : Numéro d'accréditation : 1-1029  
B2C  
16 rue Eugène Delacroix Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ  
67200 STRASBOURG Adresse assurance : CS 30051 1 cours Michelet  
Date de commande : 01/04/2019 92076 NANTERRE CEDEX  
N° de contrat d'assurance : 808108885  
Date de validité : 30/09/2019

### B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Fait à TOULON le 02/04/2019

Cabinet : Cabinet BORREL

Nom du responsable : BORREL Julien

Nom du diagnostiqueur : BORREL Alain

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux et du DAPP  
DAVENNE 20149 01.04.19 A

Amiante

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL. 04.94.03.51.39 -- julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

## SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE .....	2
CONCLUSION(S) .....	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....	5
RAPPORTS PRECEDENTS .....	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
COMMENTAIRES .....	6
ELEMENTS D'INFORMATION .....	6
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	7
ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	8

DAVENNE 20149 01.04.19 A

2/9

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

**D CONCLUSION(S)**

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

DAVENNE 20149 01.04.19 A

3/9

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

1 rue Saunier 83000 TOULON

TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

## **E PROGRAMME DE REPERAGE**

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

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

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 01/04/2019

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

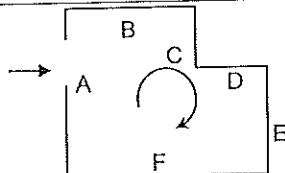
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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	Visitée	Justification
1	Séjour/Cuisine	2ème	OUI	
2	Chambre	2ème	OUI	
3	SdB/WC	2ème	OUI	

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

Néant

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

Néant

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

Néant

**LEGENDE**

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

**COMMENTAIRES**

Néant

**I ELEMENTS D'INFORMATION**

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

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

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

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

N° dossier : DAVENNE 20149 01.04.19	Néant 16 rue Espanet 83200 TOULON		
N° planche : 1/1	Version : 0	Type : Croquis	Bâtiment – Niveau : Croquis N°1
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			

DAVENNE 20149 01.04.19 A

7/9

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

## ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

### *Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)*

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'à d'autres situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaisissent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée de tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractère, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâlis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailleur-mieux (<http://www.travailleur-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr).

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

#### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou décharge de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

#### b. Apport en déchèterie

DAVENNE 20149 01.04.19 A

8/9

## Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

*c. Filières d'élimination des déchets*

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

*d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante*

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

*e. Tracabilité*

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTG-CALCUL DES MILLIEMES

## 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 : 16 rue Espanet 83200 TOULON

Nombre de Pièces : 2

Numéro de Lot :

Référence Cadastrale : CX - 284

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

Descriptif du bien : Appartement

Encombrement constaté : Néant

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : 2ème

Bâtiment : Néant

Porte : Sans objet

Escalier : Néant

Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI

Document(s) joint(s) : Néant

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : DAVENNE

Qualité : Particulier

Adresse : 16 rue Espanet  
83200 TOULON

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

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : BORREL, Julien

Raison sociale et nom de l'entreprise :

NOM PROPRE Cabinet BORREL

Adresse : 1 rue SAUNIER 83000 TOULON

N° siren : 538 939 315 00031

N° certificat de qualification : B2C-0623

Date d'obtention : 20/12/2017

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C

16 rue Eugène Delacroix  
67200 STRASBOURG

Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ

N° de contrat d'assurance : 808108885

Date de validité du contrat d'assurance : 30/09/2019

DAVENNE 20149 01.04.19 T

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

1 rue Saunier 83000 TOULON

TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr

N° SIRET 538 939 315 00031

**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) *
<b>2ème.</b>		
Séjour/Cuisine	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huissarie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Chambre	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huissarie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
SdB/WC	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huissarie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

**LEGENDE**

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

\* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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

Néant

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

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de meubles fixes, cuisines aménagées, bibliothèques), sans contrôle des lambris et des faces cachées des plinthes, et sans sondage des abords de solives car intégrés dans les murs.

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

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

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

### 2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

### 3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## **H CONSTATATIONS DIVERSES**

### **Indice d'infestation d'agents de dégradations biologiques du bois**

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**

**Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite dans les parties visibles et accessibles.**

## **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 01/10/2019.

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  
  
Julien BORREL  
Expert Immobilier  
1 Rue Saunier 83000 TOULON  
Tél. 04.94.03.51.39  
N° SIRET 538 939 315 00031

Référence : DAVENNE 20149 01.04.19 T  
Fait à : TOULON le : 02/04/2019  
Visite effectuée le : 01/04/2019  
Durée de la visite :  
Nom du responsable : BORREL Julien  
Opérateur : Nom : BORREL  
Prénom : Julien

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

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

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

DAVENNE 20149 01.04.19 T

3/3

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTG-CALCUL DES MILLIEMES

## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

### A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui générèrent spontanément des poussières ou des écaillles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

### B Objet du CREP

<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente
<input checked="" type="checkbox"/> Occupées	<input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location

Par des enfants mineurs :  Oui  Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Ou les parties communes d'un immeuble

Avant travaux

### C Adresse du bien

16 rue Espanet 83200 TOULON	Nom : Indivision DAVENNE Adresse : 16 rue Espanet 83200 TOULON
--------------------------------	---

### E Commanditaire de la mission

Nom : Maître DENJEAN Qualité : Huissier	Adresse : 227 rue Jean JAURÈS 83000 TOULON
--	---

### F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Fondis euridis Modèle de l'appareil : HEU 5mci (Pb 200i) N° de série : 1313	Nature du radionucléide : 185 MBq Date du dernier chargement de la source : 01/02/2017 Activité de la source à cette date : 185 MBq
--	---

### G Dates et validité du constat

N° Constat : DAVENNE 20149 01.04.19 P Date du constat : 01/04/2019	Date du rapport : 02/04/2019 Date limite de validité : Aucune
---	--

### H Conclusion

Total	Classement des unités de diagnostic :									
	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
34	0	0,00 %	34	100,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

### I Auteur du constat

Signature  Julien BORREL Expert en polluants 1 Rue Sautin 83000 TOULON Tél. 04.94.81.39 M. 06.71.12.02.21	Cabinet : Cabinet BORREL Nom du responsable : BORREL Julien Nom du diagnostiqueur : BORREL Julien Organisme d'assurance : ALLIANZ Police : 808108885
--	--

DAVENNE 20149 01.04.19 P

1/10

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

## SOMMAIRE

### PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP .....	1
OBJET DU CREP .....	1
ADRESSE DU BIEN .....	1
PROPRIETAIRE .....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION .....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X .....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT .....	1
CONCLUSION .....	1
AUTEUR DU CONSTAT .....	1
<b>RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>3</b>
ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ; .....	3
ARRÈTE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB .....	3
<b>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION .....</b>	<b>3</b>
L'AUTEUR DU CONSTAT .....	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) .....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL .....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL .....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....	3
OCCUPATION DU BIEN .....	3
LISTE DES LOCAUX VISITES .....	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES .....	4
<b>METHODOLOGIE EMPLOIEE .....</b>	<b>4</b>
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLUMB PAR FLUORESCENCE X .....	4
STRATEGIE DE MESURAGE .....	4
RECURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLUMB PAR UN LABORATOIRE .....	4
<b>PRESENTATION DES RESULTATS .....</b>	<b>5</b>
<b>CROQUIS .....</b>	<b>6</b>
<b>RESULTATS DES MESURES .....</b>	<b>7</b>
<b>COMMENTAIRES .....</b>	<b>8</b>
<b>LES SITUATIONS DE RISQUE .....</b>	<b>9</b>
TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE .....	9
<b>OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES .....</b>	<b>9</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>10</b>
NOTICE D'INFORMATION .....	10

DAVENNE 20149 01.04.19 P

2/10

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

## 1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;  
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

## 2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

### 2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : <b>BORREL Julien</b>	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C, 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG Numéro de Certification de qualification : B2C-0623 Date d'obtention : 20/12/2017
--	---

### 2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : T830272 Nom du titulaire : Cabinet BORREL	Date d'autorisation : Expire-le : 16/12/2020
---	---

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **BORREL Julien**

### 2.3 Étalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalement : fondis N° NIST de l'étalement :	Concentration : 1,04 mg/cm <sup>2</sup> Incertitude : 0,01 mg/cm <sup>2</sup>
--	--

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
En début du CREP	1	01/04/2019	1,04
En fin du CREP	70	01/04/2019	1,04
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalonnage à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

### 2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC	Coordonnées : NC
--	------------------

### 2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : 1945 Nombre de bâtiments :	Nombre de cages d'escalier : Nombre de niveaux :
---	---

### 2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : 16 rue Espanet 83200 TOULON Type : Appartement Nombre de Pièces : 2 Référence cadastrale : CX - 284	Bâtiment : Néant Entrée/cage n° : Néant Etage : 2ème Situation sur palier : Sans objet Destination du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
---	--

### 2.7 Occupation du bien

L'occupant est	<input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :
----------------	---	---

### 2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
1	Séjour/Cuisine	2ème
2	Chambre	2ème
3	SdB/WC	2ème

DAVENNE 20149 01.04.19 P

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

## 2.9 | Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

## 3 | METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

### 3.1 | Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm<sup>2</sup>

### 3.2 | Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### 3.3 | Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

## 2) PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

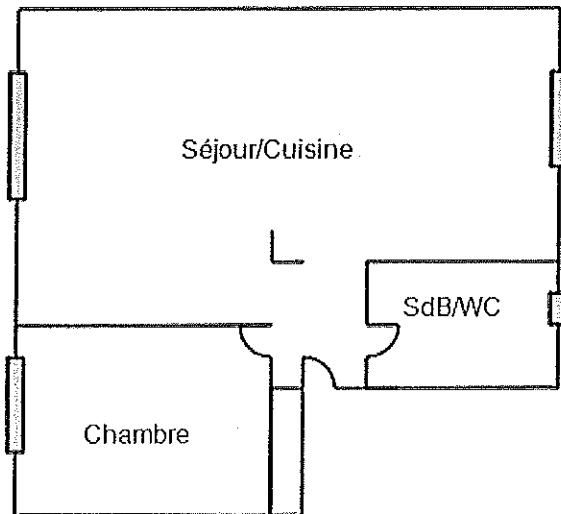
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

## 5. CROQUIS

Croquis N°1



DAVENNE 20149 01.04.19 P

6/10

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

## 6 RESULTATS DES MESURES

Local : Séjour/Cuisine (2ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
14	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
15					MD	ND		0		
30	A	Porte d'entrée n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	ND		0	0
31						MD	ND		0	
32	A	Porte d'entrée n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	ND		0	0
33						MD	ND		0	
16	B	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
17					MD	ND		0		
18	C	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
19					MD	ND		0		
2	D	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium	Non peint	C	ND		0	0
3						MD	ND		0	
4	D	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	aluminium	Non peint	C	ND		0	0
5						MD	ND		0	
6	D	Fenêtre n°1	Volets			C	ND		0	0
7						MD	ND		0	
20	D	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
21					MD	ND		0		
22	E	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
23					MD	ND		0		
8	F	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium	Non peint	C	ND		0	0
9						MD	ND		0	
10	F	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	aluminium	Non peint	C	ND		0	0
11						MD	HD		0	
12	F	Fenêtre n°2	Volets			C	ND		0	0
13						MD	ND		0	
24	F	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
25					MD	ND		0		
26	G	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
29					MD	ND		0		
26	H	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
27					MD	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic				16	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Chambre (2ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
40	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
41					MD	ND		0		
48	A	Porte d'entrée n°1	Dormant et	Bois	Peinture	C	ND	0	0	

DAVENNE 20149 01.04.19 P

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

49		couvrant extérieurs			MD	ND		0		
50	A	Porte d'entrée n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	ND	0	0	
51						MD	ND	0		
42	B	Mur			Peinture	C	ND	0	0	
43						MD	ND	0		
34	C	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium	Non peint	C	ND	0	0	
35						MD	ND	0		
36	C	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	aluminium	Non peint	C	ND	0	0	
37						MD	ND	0		
38	C	Fenêtre n°1	Volats			C	ND	0	0	
39						MD	ND	0		
44	C	Mur			Peinture	C	ND	0	0	
45						MD	ND	0		
46	D	Mur			Peinture	C	ND	0	0	
47						MD	ND	0		
52	Toutes zones	Placard		Bois	Peinture	C	ND	0	0	
53						MD	ND	0		
Nombre total d'unités de diagnostic				10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

#### Local : SdB/WC (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
58	A	Mur			Peinture	C	ND	0	0	
59						MD	ND	0		
66	A	Porte d'entrée n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	ND	0	0	
67						MD	ND	0		
68	A	Porte d'entrée n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	ND	0	0	
69						MD	ND	0		
70	B	Mur			Peinture	C	ND	0	0	
71						MD	ND	0		
74	C	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium	Non peint	C	ND	0	0	
75						MD	ND	0		
76	C	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	aluminium	Non peint	C	ND	0	0	
77						MD	ND	0		
78	C	Mur			Peinture	C	ND	0	0	
79						MD	ND	0		
84	D	Mur			Peinture	C	ND	0	0	
85						MD	ND	0		
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

#### LEGENDE

Localisation	HG : en Haut à Gauche MG : au Milieu à Gauche BG : en Bas à Gauche	HC : en Haut au Centre C : au Centre BC : en Bas au Centre	HD : en Haut à Droite MD : au Milieu à Droite BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé EU : Etat d'usage	NV : Non visible D : Dégradé	

#### COMMENTAIRES

Néant

### **8 LES SITUATIONS DE RISQUE**

<b>Situations de risque de saturnisme infantile</b>	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Situations de dégradation du bâti</b>	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé</b>		
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non		

### **9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES**

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

## 10 ANNEXES

### NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

#### **Les effets du plomb sur la santé**

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

#### **Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

Des peintures fortement chargées en plomb (cérule) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écaillages et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écaillages de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

#### **Si vous êtes enceinte**

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

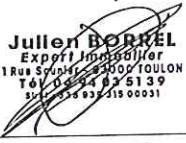
# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTG-CALCUL DES MILLIEMES

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

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

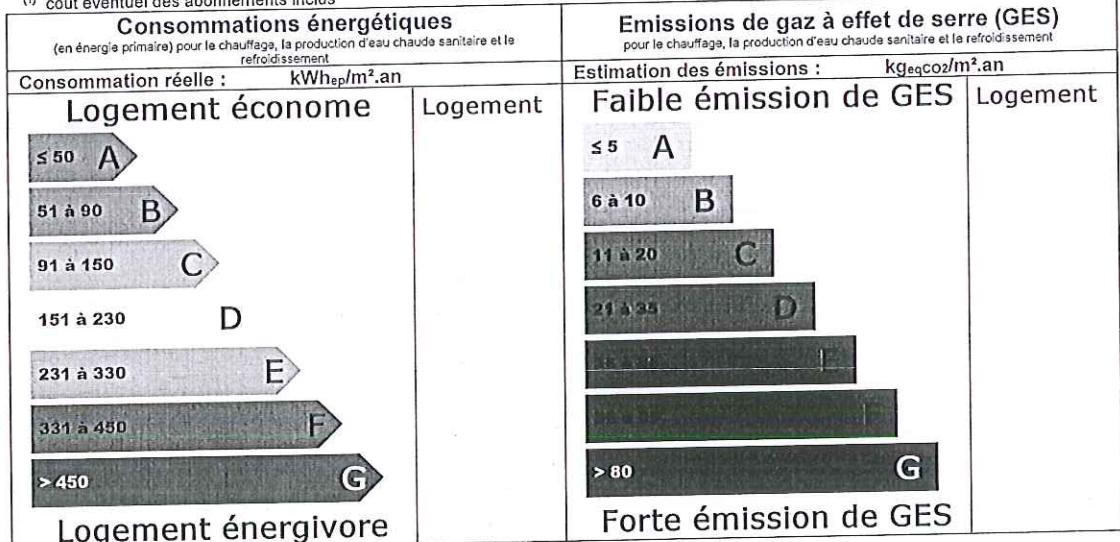
N° de rapport : DAVENNE 20149 01.04.19 Valable jusqu'au : 01/04/2029 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 1945 Surface habitable : 45 m <sup>2</sup>	Date du rapport : 02/04/2019 Diagnosticleur : BORREL Julien Signature : 
Adresse : 16 rue Espanet 83200 TOULON INSEE : 83137 Etage : 2ème N° de Lot :	Référence ADEME : 1983V1004521S
Propriétaire : Nom : Indivision DAVENNE Adresse : 16 rue Espanet 83200 TOULON	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

### B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années , prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
Consommations d'énergie pour les usages recensés				(1)

(1) coût éventuel des abonnements inclus



**Absence des factures d'énergie,  
Calcul DPE impossible suivant décret 1<sup>er</sup> Avril 2013**

DAVENNE 20149 01.04.19 DP

1/5

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

**06 DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	<b>Système de chauffage :</b> Radiateur électrique NFC	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau vertical
<b>Inconnu</b>		
<b>Toiture :</b> Inconnu avec ou sans remplissage	<b>Emetteurs :</b> Radiateur électrique NFC (surface chauffée : 45 m <sup>2</sup> )	<b>Système de ventilation :</b> Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses
<b>Menuiseries</b> :	<b>Système de refroidissement :</b> Aucun	
Porte 1 Fenêtre 1 Fenêtre 2 Fenêtre 3	Bois Opaque pleine Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm)	
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b>  <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Non requis	
<b>Energies renouvelables</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable :</b> Néant	<b>kWh<sub>EP</sub> / m<sup>2</sup>.an</b>
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b> Aucun		

DAVENNE 20149 01.04.19 DP

2/5

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

## 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.

### Usages recensés

Le diagnostic 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, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

### 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 disposez 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.

### Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

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**

- 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.
- Si possible, régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le 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.

#### **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++,...).

**E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.  
Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Recommandation1	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.		
Recommandation1	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.		
Recommandation1	Chauffage électrique : Remplacement des anciens convecteurs électriques par des émetteurs rayonnants au minimum dans les pièces principales.		
Recommandation1	ECS électrique : Remplacement du ballon actuel par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon)		

**Commentaires :**

Néant

**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](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](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

**F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature	Etablissement du rapport : Fait à TOULON le 02/04/2019 Cabinet : Cabinet BORREL Nom du responsable : BORREL Julien Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 808108885 Date de validité : 30/09/2019
Date de visite : 01/04/2019 Le présent rapport est établi par BORREL Julien dont les compétences sont certifiées par : B2C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG N° de certificat de qualification : B2C-0623 Date d'obtention : 27/02/2018 Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1	

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTG-CALCUL DES MILLIEMES

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

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

<b>1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES</b>	
▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : Appartement Département : VAR Date de construction : 1945 Commune : TOULON (83200 ) Année de l'installation : Adresse : 16 rue Espanet Lieu-dit / immeuble : Distributeur d'électricité : Enedis Réf. cadastrale : CX - 284 Rapport n° : DAVENNE 20149 01.04.19 ELEC ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9 Escalier : Néant Bâtiment : Néant Etage : 2ème Porte : Sans objet	

<b>2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : DENJEAN Tél. : Email : gest6@etude-huissier.com Adresse : 227 rue Jean JAURÈS 83000 TOULON ▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> Huissier ▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances : Indivision DAVENNE 16 rue Espanet 83200 TOULON	

<b>3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT</b>	
▪ Identité de l'opérateur : Nom : BORREL Prénom : Alain Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet BORREL Adresse : 1 rue SAUNIER 83000 TOULON N° Siret : 538 939 315 00031 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 808108885 date de validité : 30/09/2019 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C , le 21/12/2018 , jusqu'au 20/12/2023 N° de certification : B2C - 0624	

DAVENNE 20149 01.04.19 ELEC

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	
B.1.3 i)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.2.3.2 a)	L'installation électrique, située entre les bornes aval du DISJONCTEUR de branchement non différentiel et les bornes aval du (des) dispositif(s) de protection différentielle protégeant l'ensemble de l'installation électrique, ne présente pas une isolation équivalente à la classe II.	
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
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.	
B.3.3.6 b)	Au moins un élément conducteur tel que CANALISATIONS métalliques de liquides, de gaz ou de conditionnement d'air est utilisé comme CONDUCTEUR DE PROTECTION.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 a1)	Au moins un CIRCUIT n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.	
B.4.3 b)	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).	
B.4.3 c)	Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.	

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 b)	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	

#### Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

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

DAVENNE 20149 01.04.19 ELEC

3/8

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

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

**6 AVERTISSEMENT PARTICULIER**

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.1.3 c)	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation.	
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	
B.3.3.5 b2)	En immeuble collectif, section satisfaisante de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative.	
B.3.3.5 c)	Eléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.	
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.	
B.3.3.7 a)	Conduits métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS, reliés à la terre.	
B.3.3.7 b)	Absence de conduits métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.7.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des conduits métalliques en montage apparent ou encastré contenant des CONDUCTEURS.	
B.3.3.8 a)	Huisseries ou goulottes métalliques contenant des CONDUCTEURS ou sur lesquelles sont fixés des APPAREILLAGES, reliées à la terre.	
B.3.3.8 b)	Absence de CONDUCTEURS cheminant dans les huisseries ou goulottes métalliques ou d'APPAREILAGE fixé ou encastré sur ou dans les huisseries ou goulottes métalliques des locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.8.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des huisseries ou goulottes métalliques contenant des CONDUCTEURS ou sur	

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	lesquelles est fixé de l'APPAREILLAGE.	
B.3.3.9 a)	Absence de boîtes de CONNEXION métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.9 b)	Boîtes de CONNEXION métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS, reliées à la terre.	
B.3.3.9.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des boîtes de CONNEXION métalliques empruntées par des CONDUCTEURS ou CABLES.	
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit adapté à la section des CONDUCTEURS.	
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
B.4.3 f3)	La section des CONDUCTEURS de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	
B.4.3 g)	Aucun tableau placé au-dessous d'un point d'eau, audessus de feux ou plaques de cuisson.	
B.4.3 h)	Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement.	
B.4.3 i)	Courant assigné (calibre) de l'INTERRUPTEUR assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté.	
B.4.3 j1)	Courant assigné (calibre) adapté de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	
B.5.3 a	Présence d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 a)	Continuité satisfaisante de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de	

DAVENNE 20149 01.04.19 ELEC

5/8

## Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
 TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
 N° SIRET 538 939 315 00031

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	
B.5.3.1	MESURE COMPENSATOIRE à B.5.3 a) correctement mise en oeuvre.	
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		
<p>(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C</p> <p>(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;</li> <li>• « 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. » ;</li> <li>• « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;</li> <li>• « 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). »</li> <li>• « 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 »</li> <li>• « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »</li> <li>• « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est &gt; 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »</li> <li>• « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est &gt; 90 A en monophasé ou &gt; 60 A en triphasé. »</li> <li>• « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »</li> <li>• « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »</li> <li>• Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).</li> </ul>		

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

Néant

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

### Appareil général de commande et de protection

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

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

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

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

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

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

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

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

### Dispositif de protection contre les surintensités :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Piscine privée ou bassin de fontaine :

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

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

Informations complémentaires :

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

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 01/04/2019  
Date de fin de validité : 01/04/2022  
Etat rédigé à TOULON Le 02/04/2019  
Nom : BORREL Prénom : Alain

**Julien BORREL**  
Expert Immobilier  
1 Rue Saunier - 83000 TOULON  
Tél. 04.94.03.51.39  
SIRET 538 939 315 00031

BUREAU DES HYPOTHÈQUES		DÉPÔT	DATE	N° 3265
		89 1944	7 NOV. 1988	
UBLICATION (1)	1.20 X 240.000 1.20 X 30.000 1.60 X 110.000 1.20 1.50	TAXE 10.650 10.380 11.960 5.200 5.200	Vol. 98P N° 9800	SALAIRES 310.

*blue feathers Negant*

Michel MONGE et Pierre LACROIX,  
NOTAIRES ASSOCIÉS  
SOCIÉTÉ TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL  
7, Avenue Colbert - BP. 5017  
82091 TOULON • CEDEX

VENTE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT HUIT  
Et le vingt deux Juillet  
A TOULON, (Var) en l'étude du notaire associé sous-  
signé,  
Maître Pierre LACROIX Notaire associé, de la Société  
Michel MONGE et Pierre LACROIX, titulaire d'un Office  
notarial à TOULON (Var) 7, avenue Colbert, soussigné,  
A reçu le présent acte authentique de vente, à la  
requête des parties ci-après identifiées, en concours, avec  
Me GAS Notaire à TOULON.

IDENTIFICATION DES PARTIES :

VENDEURS

1°) Monsieur NICODEMO Gavino Salvatore, retraité, demeurant à CASTELLUCIO INFERIORE (Italie) veuf de Madame MILLACO Maria Carmela,  
Né à PAPASIDERNO le 28 Juillet 1908,  
Marié sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de CASTELLUCIO le 14 Janvier 1931,

2°) Madame NICODEMO Antonia, retraitée, demeurant à VALLECROSIA (Impéria - Italie) Via Nespolo, n°21, épouse de Monsieur VACCHIANO Giuseppe Antonio,  
Née à PAPASIDERNO le 12 Octobre 1903,  
Mariée à PAPASIDERNO le 25 Avril 1927, sans contrat,

3°) Monsieur NICODEMO Giovannino, retraité, demeurant à RIVA LIGURE (Impéria - Italie) époux de Madame DIFRANCO Nunziata Angela Genoveffa,  
Né à PAPASIDERNO le 26 Mars 1913,  
Marié sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée à PAPASIDERNO le 29 Avril 1927

4°) Monsieur LOPASSO Raffaele, retraité, demeurant à SAN NICOLA ARCELLA (Italie) Via Nazionale, époux de Madame CRESCENTE Angiolina Rosina,  
Né à PAPASIDERNO le 4 mars 1912,  
Marié à PAPASIDERNO le 11 Octobre 1934, sans contrat,

*A : MD* *Y* *● ● ● ●* *y*

TOUR BUREAU DES HYPOTHÈQUES  
DE TOULON  
DÉPÔTS REFUSÉ

- Art. 33 décret du 14/10/1955:

Omission des références de publicité  
du titre, d'acquisition  
- art. 34.2 décret du 4/1/1955

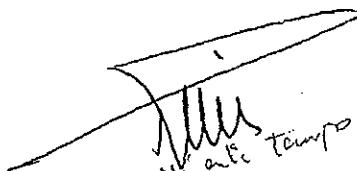
Défaut de remise de l'extrait  
cadastral modèle 1'

Absence de certification d'identité

Autres motifs veuillez préciser sur  
les explications de plus bas  
les noms et prénoms des vendeurs +

TOULON, le 26 SEP. 1988

Le Conservateur

  
J. MEAR

Veuillez préciser à quelle date  
a été déposée l'attestation  
après le décès de Russo Antoine  
et de LOPASSO Raffaele.

(Le scudule pas joignable)

(au 21/9/88)  
(23/9/88)

+ non résidents. (tous les vendeurs  
ne sont pas résidents.)

5°) Monsieur LOPASSO Vincenzo Janto, retraité, demeurant à PAPASIDERO (Cosenzo Italie) Via Dario, N°12 époux de Madame MAIOLINO Maria Giuseppa,  
Né à PAPASIDERO le 7 Avril 1914,  
Marié à PAPASIDERO le 6 Mars 1943, sans contrat,

6°) Monsieur LOPASSO Biagio, maçon, demeurant à CAMPOROSSO (Impéria Italie) 21 Via Aurelia, époux de Madame RUSSO Emilia,  
Né à PAPASIDERO le 6 Avril 1930,  
Marié à PAPASIDERO le 22 Décembre 1956, sans contrat,

7°) Monsieur LOPASSO Emidio, demeurant à RIO DE JANEIRO (Brésil) Rua Nelsinho José ne Aguino N°69, NICOPOLIS, célibataire,  
Né à PAPASIDERO le 16 Juin 1928,

8°) Monsieur LOPASSO Luigi Francesco, retraité, demeurant à BURLEIGH HEADS (4220 QLD) AUSTRALIE, 12, Réserve Street, époux de Madame LABOZZETTA Maria,  
Né à PAPASIDERO le 12 Avril 1920,  
Marié à PAPASIDERO le 25 Octobre 1958

9°) Madame LOPASSO Filomena, retraitée, demeurant à RIVA LIGURE (Impéria Italie) 44 Via Giardino, épouse de Monsieur BLOISE Santo,  
Née à PAPASIDERO le 8 Novembre 1921,  
Mariée sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée à PAPASIDERO le 13 Février 1947

10°) Madame LOPASSO Italina Emilia, sans profession, demeurant à VALLECROSIA (Impéria Italie) Via Aurelia épouse de Monsieur BARLETTA Nicola Giuseppe,  
Née à PAPASIDERO le 18 Décembre 1926  
Mariée à PAPASIDERO le 15 Avril 1950.

11°) Madame LOPASSO Luisa sans profession, demeurant à VALLECROSIA (Impéria Italie) Via sans Vincenzo, 33, épouse de Monsieur SOLA Mario,  
Née à PAPASIDERO le 9 Mars 1935,  
Mariée à PAPASIDERO le 19 Décembre 1953,

12°) Madame LOPASSO Maria, Concetta, retraitée, demeurant à VALLEGIO SUL MINCIO (Verone Italie) Via 4 Novembre N°4, épouse de Monsieur OLIVA Biase,  
Née à PAPASIDERO le 26 Avril 1917,  
Mariée à PAPASIDERO le 11 Février 1939,

13°) Madame LOPASSO Giustina, sans profession, demeurant à RIO DE JANEIRO (Brésil) Rua Louis Guimaraes, 48150 VIL ISABEL, épouse de Monsieur AVENA Antonio,  
Née à PAPASIDERO le 30 Décembre 1936,  
Mariée à PAPASIDERO le 25 Avril 1957 sans contrat,

A po by

Ar

1er BUREAU DES HYPOTHÈQUES  
DE TOULON

DÉPÔTS REFUSÉ

- Art. 33 décret du 14/10/1955:

- Omission des références de publicité  
du titre d'acquisition
- art. 34.2 décret du 4/1/1955
- Défaut de remise de l'extrait  
cadastral modèle 1
- Absence de certification d'identité
- Autres motifs .....

TOULON, le 2 NOV. 1988.

J. MEAR

\* L'atterrissement après la décollage Rovo Antalé  
n'a pas été réalisé.

Rovo Antalé  
26/10/88 V° 88P n° 8450

Rafaelle - 25/10/88  
v° 88P n° 9302

14°) Madame LOPASSO Luisa Emilia Laure, demeurant à MORMANNO (Cosenza) 76 Corso Nazionale (Italie) épouse de Monsieur CAVALIERE Luigi  
Née à PAPASIDERO le 17 Juin 1935,  
Mariée à PAOLA le 20 Juin 1959 sans contrat,

15°) Madame LOPASSO Raffaela Luigia Angela-Rosa, demeurant à MORMANNO (Cosenza Italie) I Via Ariosto, épouse de Monsieur CAVALIERE Angelo,  
Née à PAPASIDERO le 24 Mai 1925  
Mariée à PAPASIDERO le 30 Juin 1955, sans contrat,

16°) Monsieur LOPASSO Antonio Salvatore Mario, demeurant à MORMANNO (Cosenza Italie) Via Ariosto 1, époux de Madame GALLO Vincenza  
Né à PAPASIDERO le 24 Septembre 1930,  
Marié à POMPEI le 21 Septembre 1963

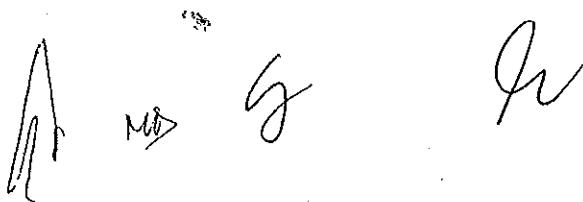
17°) Monsieur LOPASSO Vincenzo Francesco, retraité demeurant à RIVA LIGURE (Impéria-Italie) Palazzo Vittorio 37 époux de Madame RUSSO Rosina Angiolina  
Né à PAPASIDERO le 9 Mars 1915  
Marié à PAPASIDERO le 4 Avril 1945, sans contrat,

18°) Madame LOPASSO Maria Giustina Antonia sans profession, demeurant à BRETIGNY sur ORGE (91220) Square Les Mouettes N°15, épouse de Monsieur PANDOLFI Luigi,  
Née à PAPASIDERO le 3 Juin 1922,  
Mariée sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de PAPASIDERO le 2 Juin 1948

19°) Madame LOPASSO Albina Maria Concetta, retraitée demeurant à PAPASIDERO (Cosenza-Italie) Via Dante Alighieri 27, veuve en unique noces de Monsieur SPAGNUOLO Gaetano  
Née à PAPASIDERO le 5 Juin 1908,  
Mariée à PAPASIDERO le 8 Septembre 1932,

20°) Madame LOPASSO Amélia Maria Térésa, retraitée, demeurant à MARSEILLE (BDR) 38 Boulevard Edouard Herriot, épouse de Monsieur TIRONE Giuseppe,  
Née à PAPASIDERO le 12. Février 1913,  
Mariée à PAPASIDERO le 19 Avril 1933, sans contrat,

X 21°) Madame RUSSO Delmina Rosina, demeurant à PAPASIDERO (Italie) Via Abatte Maestrotti 33,  
Née à PAPASIDERO (Italie) le 21 Février 1919,  
Veuve non remariée de Monsieur LOPASSO Raffaele Peppino Arcangelo,

A series of handwritten markings, including a stylized 'A' and 'M', a 'G', and a 'R', likely representing signatures or initials of the individuals mentioned in the document.

X<sup>22°)</sup> Madame LOPASSO Brigida Rita, sans profession,  
demeurant à TORTORA (Italie) 164, Via Nazionale 87020,  
Née à PAPASIDERÒ (Italie) le 12 Juillet 1954,  
Epouse de Monsieur GRISOLIA Antonio avec lequel elle  
s'est marié à la Mairie de PAPASIDERÒ le 23 Avril 1978, sans  
contrat,

X<sup>23°)</sup> Monsieur LOPASSO Vincenzo Antonio, Prêtre,  
demeurant à PAPASIDERÒ (Cosenza) 87020 Via Abatte, Mastrotti  
33,  
Né à PAPASIDERÒ (Italie) le 2 Janvier 1959  
Célibataire.

Ci après dénommés par abréviation : "LE VENDEUR",  
LESQUELS ont, par ces présentes, VENDU, en s'obligeant  
conjointement et solidairement entre eux à toutes les  
garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues  
en pareille matière, et sans que cette solidarité soit  
rappelée chaque fois, à :

Monsieur DAVENNE Paul Alfred, Jean, Assureur, époux  
de Madame BRABANT Clara, demeurant à TOULON Avenue Ortolan,  
Les Grandes Futaies,

Né à SAUQUEUSE SAINT LUCIEN (Oise) le 6 Aout 1923,  
Marié initialement sous le régime de la communauté de  
meubles et acquêts par suite de leur mariage célébré sans  
contrat préalable à la Mairie de WINGLES, le 16 Juin 1945,  
puis soumis au régime légal de la communauté d'acquêts par  
suite d'une déclaration notariée d'option suivant acte reçu  
par Me BALIQUE Notaire à MARTIGUES le 17 Aout 1966, mais  
depuis soumis au régime de la séparation de biens en vertu  
d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Me  
LACROIX l'un des notaires soussignés, le 22 Novembre 1977,  
homologué par Jugement du Tribunal de Grande Instance de  
TOULON en date du 28 Mars 1978, mentionné en marge de la  
acte de mariage,

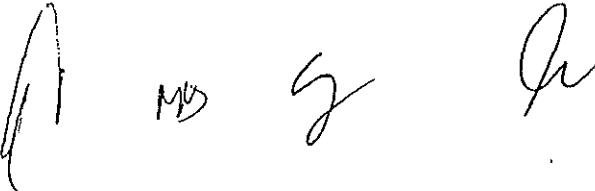
Ci-après dénommé par abréviation "L'ACQUEREUR", faisant  
la présente acquisition pour son compte personnel,

PRESENCE - REPRESENTATION

-----  
Les vendeurs non présents, son représentés par Monsieur  
DEVICTOR Michel, Généalogiste, demeurant à MARSEILLE (6°) 37  
Rue Montgrand,

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés  
par Monsieur MARTIN-LAVAL Jean, Généalogiste, demeurant à  
MARSEILLE 37 Rue Montgrand,

AUX termes d'une procuration sous seing privé en date à  
MARSEILLE du 2 Mai 1988, qui demeure annexée après mention à  
la minute d'un acte reçu par Me GAS l'un des notaires sous-  
signés, en date du ce jour



Lequel Monsieur MARTIN-LAVAL agissant lui même au nom desdits vendeurs en vertu des pouvoirs avec faculté de substitution qui lui ont été conférés par ces derniers aux termes de procuration sous-seing-privé déposées au rang des minutes de Me GAS l'un des notaires soussigné, le 4 Mars 1987

Monsieur DAVENNE Paul est présent au contrat,

L'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION

UNE MAISON sise à TOULON (var) Quartier du Pont du Las, 16 Rue Espanet, Cadastrée section CX lieu dit 16, rue Espanet pour une contenance de 0a 98ca, N°284.

Elevée de deux étages sur rez-de-chaussée, ayant au rez de chaussée un local commercial, au premier étage, un appartement comprenant trois pièces, cuisine, et vestibule et au deuxième étage, un appartement comprenant aussi trois pièces, cuisine et vestibule,

Tel au surplus que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement, avec toutes aisances, appartenances, et dépendances y attachées, sans aucune exception ni réserve.

URBANISME

A la date du 25 Mai 1988, il a été délivré au Notaire soussigné, par le Service Municipal une note de renseignements d'urbanisme dont l'acquéreur déclare avoir pris une parfaite connaissance, tant par lui-même que par la lecture que lui en a faite le Notaire soussigné et les éclaircissements complémentaires que celui-ci lui a fournis sur la portée des servitudes d'urbanisme et autres limitations administratives au droit de propriété dont fait état ce document.

L'acquéreur 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.

L'original de cette note demeurera ci-joint et annexé après mention.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, son alienation donnait ouverture au droit de préemption institué par les

*A MD G R*

articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'Urbanisme, car elle n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 dudit Code,

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'Urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été notifiée au Maire de la Commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée,

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont l'original est demeuré annexé aux présentes, après mention, le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit.

La vente dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article 1.213-8 du Code de l'Urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

#### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'immeuble présentement vendu, appartient indivisément aux vendeurs, par suite des faits et actes ci-après :

Originaiement, Monsieur RUSSO Luigi, ci-après nommé avait acquis seul suivant acte reçu par Me MEYER lors notaire au BEAUSSET, le 10 Janvier 1924, transcrit au bureau des hypothéques de TOULON, le 22 Janvier 1924, volume 108 N°7, de /

Monsieur CRUVELLIER Albert Etienne Lazare, propriétaire et Madame DECUGIS Valentine Claire Joséphine sa mère, veuve sans profession de Monsieur CRUVELLIER Eugène Jules Delphin, demeurant tous deux au CASTELLET (var) Hameau du Brulat,

Une maison d'habitation sise à TOULON Quartier du Pont du Las 12, rue Navarin, cadastré section B N°804 et 804p, moyennant le prix de mille cinq cents francs payé comptant et quittancé dans l'acte,

Ladite maison a été totalement sinistrée par acte de guerre et Monsieur RUSSO Luigi avait déposé à raison de la destruction de ladite maison, à la délégation du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme à TOULON un dossier de destruction immatriculé N°YU 1991 Z,

Le terrain sur lequel ladite maison était édifiée s'est trouvé compris dans le périmètre de l'Association Syndicale de Remembrement de TOULON, quartier du Pont du Las, constituée suivant arrêté de Monsieur le Ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme en date du 20 mars 1947

Les opérations de remembrement ont été clôturées suivant arrêté de Monsieur le Ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme en date à PARIS du 21 Mars 1953, aux termes de ces opérations, il a été attribué à Monsieur RUSSO Luigi une parcelle de terrain cadastrée section Y N°13 pour environ 97m<sup>2</sup>.

A MB G R

A charge par ledit Monsieur RUSSO de verser à la Caisse du Receveur Trésorier de l'Association Syndicale de Remembrement du quartier du Pont du Las, une somme de 46.700F effectivement versée le 5 Octobre 1953, ainsi que le constate une quittance délivrée par Monsieur le Receveur Trésorier de ladite association sous le N°10.098.

En vue de l'édification par les soins de ladite association et pour son compte, de l'immeuble sus-désigné, objet des présentes,

Un extrait dudit arrêté portant clôture des opérations de remembrement a été transcrit au bureau des hypothèques de TOULON le 3 Novembre 1953 volume 1550 N°60

DECES DE Monsieur RUSSO Luigi

Monsieur RUSSO Luigi Filoméno, en son vivant propriétaire, demeurant à TOULON 16 Rue Espanet, époux de madame LOPASSO Peppina, née à PAPASIDERO (Italie) le 10 Aout 1878, décédé à TOULON le 25 Janvier 1958, ab intestat, laissant pour recueillir sa succession, savoir :

1°) son conjoint survivant :

Madame LOPASSO Peppina, sans profession, demeurant à TOULON 16 Rue Espanet, veuve en uniques noces de Monsieur RUSSO Luigi,

Née à PAPASIDERO (Italie) le 10 Mars 1891, mariée sous le régime de droit commun italien, équivalent au régime de la séparation de biens français, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de PAPASIDERO, le 21 Septembre 1908,

Usufruitière légale du quart des biens composant la succession de son défunt époux en vertu de l'article 767 du Code civil,

2°) Et pour habile à se dire et porter héritier à réserve et de droit, SON FILS UNIQUE, issu de son union avec madame LOPASSO, son conjoint survivant, savoir :

Monsieur RUSSO Antoine, ci-après nommé et qualifié, ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me MERVIEL lors notaire à TOULON le 24 Février 1958,

Et l'attestation immobilière constatant la transmission dudit immeuble a été dressé par ledit Me MERVIEL, le 28 Février 1958 publiée au Ier Bureau des hypothèques de TOULON le 26 Juin 1958 Volume 2206 N°24

Le quart en usufruit de Madame LOPASSO Peppina, s'est aujourd'hui éteint par suite de son décès survenu à TOULON le 29 Juillet 1959, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître MERVIEL notaire susnommé le 15 Septembre 1959.

A  
M  
G  
R

DECES De Monsieur RUSSO Antoine Joseph Laurent

Monsieur RUSSO Antoine Joseph Laurent, en son vivant, retraité, demeurant à TOULON (var) 29 Allée Abbé Dupoyer, célibataire, né à TOULON le 10 Aout 1912, est décédé à TOULON le 6 Avril 1983, sans aucune disposition testamentaire ou autre à cause de mort et n'ayant aucun descendant légitime, naturel ou adoptif ou descendant d'eux, ni d'ascendants,

Laisant pour habiles à se dire et porter ses seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun dans les proportions ci-après indiquées, savoir :

1°) Dans la ligne paternelle :

1- Monsieur NICODEMO Gavino Salvatore, veuf de Mme MILIACO Maria,

✓ Madame NICODEMO Antonia, épouse de Mr VACCHIANO

✓ 2- Monsieur NICODEMO Giovannino, époux de Madame DIFRANCO Nunziata,

Tous trois sus-nommés, co-vendeurs aux présentes, TROIS HERITIERS, comme étant au même degré de parenté (cousins germains) issus du mariage de Madame RUSSO Maria sa tante, avec Monsieur NICODEMO Vincenzo, tous deux prédécédés,

En cette qualité héritiers pour la totalité dans cette ligne et donc pour 6/36èmes chacun pour la succession

II - Dans la ligne Maternelle

1- Monsieur LOPASSO Raffaele, époux de Madame CRESCENTE Angiolina,

✓ 2- Monsieur LOPASSO Vincenzo, époux de Mme MAIOLINO

✓ 3- Monsieur LOPASSO Biagio époux de Mme RUSSO Emilia

✓ 4- Monsieur LOPASSO Emidio,

✓ 5- Monsieur LOPASSO Luigi époux de Mme LABOZZETTA,

✓ 6- Madame LOPASSO Filomena,

✓ 7- Madame LOPASSO Italina

✓ 8- Madame LOPASSO Luisa

✓ 9- Madame LOPASSO Maria

✓ 10- Madame LOPASSO Giustina

Co-vendeurs aux présentes, ci-dessus nommés et qualifiés, DIX HERITIERS comme étant au même degré de parenté (cousins germains) issus du mariage de Monsieur LOPASSO Antonio son oncle, avec Madame AVENA Maria Giuseppa, tous deux prédécédés,

En cette qualité héritiers pour UN/TRENTE SIXIEMES chacun dans la succession (1/36èmes)

✓ 1- Madame LOPASSO Luisa Emilia Laure, épouse de Monsieur CAVALIERE Luigi,

✓ 2- Madame LOPASSO Raffaela épouse de Mr CAVALIERE Angelo,

✓ 3- Monsieur LOPASSO Antonio époux de Madame GALLO Vincenza,

Y A MP

Jc

Co-vendeurs aux présentes, ci-dessus plus amplement dénommés, TROIS HERITIERS comme étant au même degré de parenté (cousins germains) issus du mariage de Monsieur LOPASSO Vincenzo son oncle avec Madame GRISOLIA Elvira, tous deux prédeceſſés,

En cette qualité héritiers pour un/trente sixièmes chacun dans la succession (1/36èmes)

- 1- Monsieur LOPASSO Vincenzo Francesco, époux de Mme RUSSO Rosina,  
2- Madame LOPASSO Maria épouse de Mr PANDOLFI Luigi  
3- Madame LOPASSO Albina veuve de Mr SPAGNUOLO  
4- Madame LOPASSO Amelia, épouse de Mr TIRONE  
5- Monsieur LOPASSO Raffaele époux de Mme RUSSO Delmina, héritier saisi, depuis décédé à PAPASIDERO le 10 Avril 1985.

Co-vendeurs aux présentes, ci-dessus plus amplement dénommés, CINQ HERITIERS, comme étant au même degré de parenté, (cousins germains) issus du mariage de Monsieur LOPASSO Vincenzo, Saverio, son oncle, avec Madame MARINO Brigida, tous deux prédeceſſés,

En cette qualité, héritiers pour un/trente sixièmes chacun dans la succession (1/36èmes)

1- Madame GRISOLIA Thérèse, retraitée, demeurant à SAINT CHAMAS (BDR) épouse de Monsieur GUES Fernand, Née à ISTRES le 13 Mars 1914, mariée sans contrat préalable à son union célébrée à la mairie d'ISTRES le 1er septembre 1932,

HERITIERE comme étant sa cousine germaine issue du mariage de Madame LOPASSO Maria, sa tante, avec monsieur GRISOLIA Vincenzo, tous deux prédeceſſés,

INDICATION FAITE, que suivant déclaration passée au Greffe du Tribunal de Grasse l'instance de TOULON, Madame GRISOLIA Thérèse a renoncé purement et simplement à la succession de Monsieur RUSSO Antoine Joseph Laurent de cuius que par suite, sa part se trouve dévolue aux parents ci-dessus nommés de cette ligne,

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Me GAS l'un des notaires soussigné, le 2 Février 1987, *publié le 26.9.1987 n° 88 p 8450*.

DECES De Monsieur LOPASSO Raffaele

Monsieur LOPASSO Raffaele Pepiño Arcangelo, en son vivant retraité, demeurant à PAPASIDERO (Italie) Via Abatte Maestrotti

Né à PAPASIDERO le 14 Septembre 1910, Epoux de Madame RUSSO Delmina Rosina, Est décédé à PAPASIDERO (Italie) le 10 Avril 1985, sans aucune disposition entre vifs ou autre à cause de mort,

*Y* *D* *MB* *JL*

Laisson pour recueillir sa succession, savoir :

I - Son épouse survivante :

Madame RUSSO Delmina Rosina, demeurant à PAPASIDERO

Via Abatte Maestrotti 33,

2- Et pour habiles à se dire et porter ses seuls héritiers de droit et à réserve, sauf les droits du conjoint survivant, savoir :

a) Madame LOPASSO Brigida Rita,

b) Monsieur LOPASSO Vincenzo,

SES DEUX ENFANTS issus de son union avec son conjoint survivant Madame RUSSO susnommée,

Co-vendeurs aux présentes, ci-dessus plus amplement dénommés,

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me GAS l'un des notaires soussignés, le 2 Février 1987,

Et l'attestation immobilière constatant la transmission dudit immeuble a été dressé par ledit Me GAS ce jour 22 Juillet 1988,

Une expédition dudit acte sera publiée en même temps que les présentes, ~~du 25/10/1988~~ le 25/10/1988.

#### PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire des biens et droits immobiliers vendus à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour également, par la prise de possession réelle et effective en ce qui concerne les premier et deuxième étage, et par la perception des loyers à son profit. Lesdits biens et droits immobiliers étant loués en vertu d'un bail commercial d'une durée de neuf ans, renouvelable, de la manière suivante :

Bail : du 18 Novembre 1968

Locataire : Mr VULLO Marie

Loyer : 1.260 F mensuels

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits, actions et obligations du vendeur à l'égard du locataire, sans recours contre ledit vendeur.

Tous comptes de jouissance entre vendeur et acquéreur ont été apurés et réglés définitivement à ce jour entre les parties qui l'affirment, se donnent mutuellement toutes décharges et s'interdisent à l'avenir toutes réclamations et tous recours l'une contre l'autre à ce sujet.

#### CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que l'acquéreur s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

*g / ms*

*Re*

1°) Il prendra l'immeuble vendu tel qu'il existe et se comporte actuellement sans pouvoir exercer aucun recours ni aucune répétition contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, et notamment pour cause de réparations qu'il y aurait lieu de faire, vices du sol ou du sous-sol, cachés ou apparents, vétusté, servitudes, vices de construction, vues, mitoyenneté, défaut d'alignement, d'entretien, de clôture, erreur dans la désignation ou dans la contenance, la différence de mesure en plus ou en moins, lors même qu'elle exéderait un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

2°) Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant exister au profit ou à l'encontre des biens vendus, sauf à lui à profiter des unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur, et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits, ou de la Loi.

A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur l'immeuble présentement vendu, et, qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter :

- du plan d'urbanisme et d'aménagement de la commune dont dépend l'immeuble présentement vendu,
- de tous titres antérieurs et de la Loi,
- de la nature et de la situation des lieux.

3°) Il fera son affaire personnelle, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation de tous abonnements et traités qui ont pu être passés par le vendeur ou les précédents propriétaires, notamment pour le service de l'eau, de l'électricité, du gaz dans l'immeuble vendu.

4°) Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes redevances et cotisations résultant des abonnements et marchés précités, ainsi que toutes contributions, et autres charges grevant ou qui pourront grever l'immeuble vendu.

- Taxe foncière : l'acquéreur versera au vendeur sur présentation des avertissements et avant même son paiement le prorata de la taxe foncière pouvant grever les biens vendus, du jour de l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant. Il supportera seul cette taxe, à compter du 1er Janvier suivant son entrée en jouissance.

- Taxe d'habitation : l'acquéreur paiera la taxe d'habitation pouvant être due en raison de l'occupation des biens vendus à compter du 1er Janvier suivant son installation dans les lieux

*G A M D J*

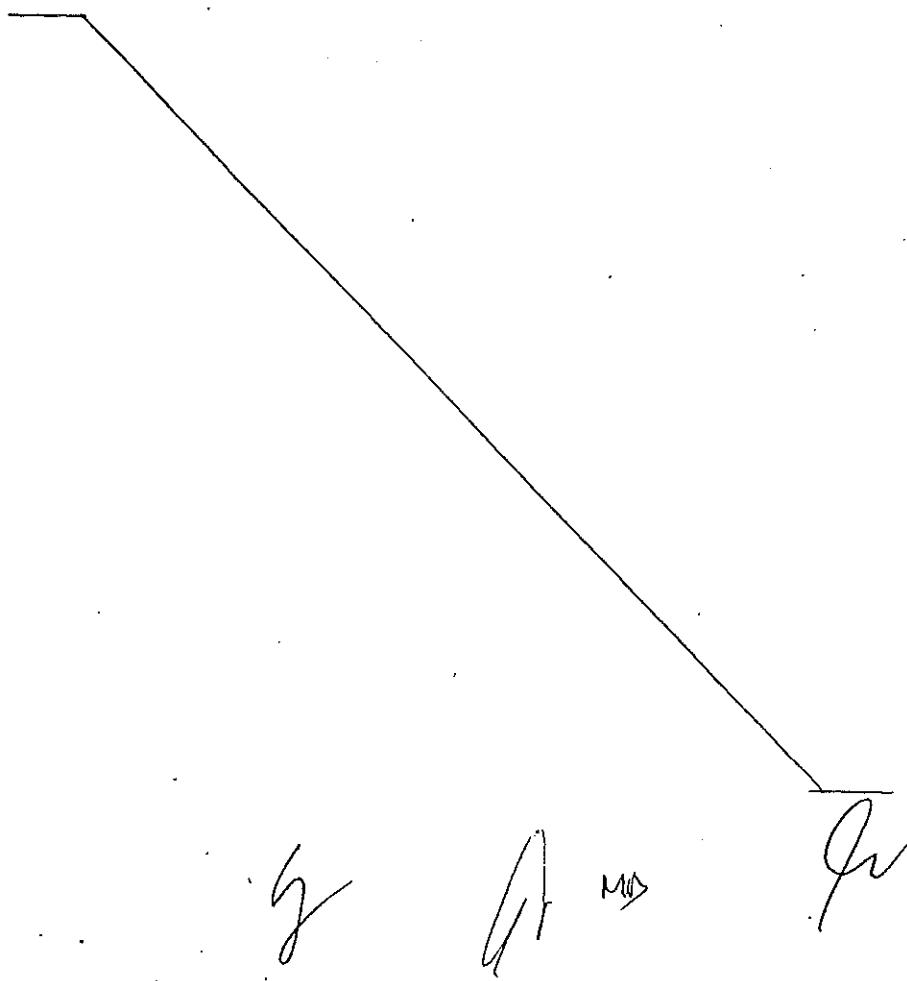
5°) Il fera son affaire personnelle, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété à ce sujet, et conformément à l'article 19 de la Loi du 18 Juillet 1930, de la continuation ou de la résiliation, à ses frais, des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le vendeur ou les précédents propriétaires. En cas de continuation desdites assurances, il en acquittera les primes et cotisations à compter du jour de l'entrée en jouissance ci-dessus fixé.

6°) Enfin, il paiera tous les frais, droits, et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence.

P R I X

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TROIS CENT DIX MILLE Francs  
Ci.....310.000 Francs,

Qui va être payé de la manière ci-après;



PRET PAR "LA B.F.C"

"L'ACQUEREUR", ne disposant pas d'une somme suffisante pour effectuer le paiement comptant de la totalité de ce prix a sollicité et obtenu de la "B.F.C.", un prêt de Francs TROIS CENT SOIXANTE MILLE (360.000F)

dont Frs. TROIS CENT DIX MILLE destiné à financer l'acquisition d'un immeuble sis à TOULON 16 Rue Espanet objet de la présente vente,

dont Frs. CINQUANTE MILLE ----- destiné à la Trésorerie,

(SE REFERER A NOTRE OFFRE DE PRET)

En conséquence, aux présentes est à l'instant intervenue:  
Madame GALIBERT Laurence, clerc de notaire demeurant à TOULON 7, avenue Colbert,

Agissant au nom et pour le compte de la BANQUE FRANCAISE COMMERCIALE, par abréviation "B.F.C.", S.A. au capital de Frs. 92.780.900 (QUATRE VINGT DOUZE MILLIONS SEPT CENT QUATRE VINGT MILLE NEUF CENTS FRANCS) ayant son siège social à PARIS 75007, 3, rue Amélie, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS, sous le numéro 329 391 759.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Messieurs Jean Paul CORLIN et Georges AVELINE --- de la BANQUE FRANCAISE COMMERCIALE, demeurant à LYON 69007, 18 Avenue Félix Faure-----, suivant acte sous seing privé en date du treize Juillet mil neuf cent quatre vingt huit demeuré annexé après mention.

Messieurs CORLIN et AVELINE ----- ayant eux-mêmes agi dans ladite procuration par délégation de pouvoirs de Monsieur CHARTIER, Président de la BANQUE FRANCAISE COMMERCIALE, à la minute d'un acte reçu par Maître LEJEUNE, notaire associé à PARIS, le quatre février mil neuf cent quatre vingt sept.

Le dit Monsieur CHARTIER, ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration de la BANQUE FRANCAISE COMMERCIALE, dans sa séance du six novembre mil neuf cent quatre vingt six.

l'effet de faire constater les conventions suivantes arrêtées entre la "B.F.C." d'une part, et l'ACQUEREUR, d'autre part.

y A M

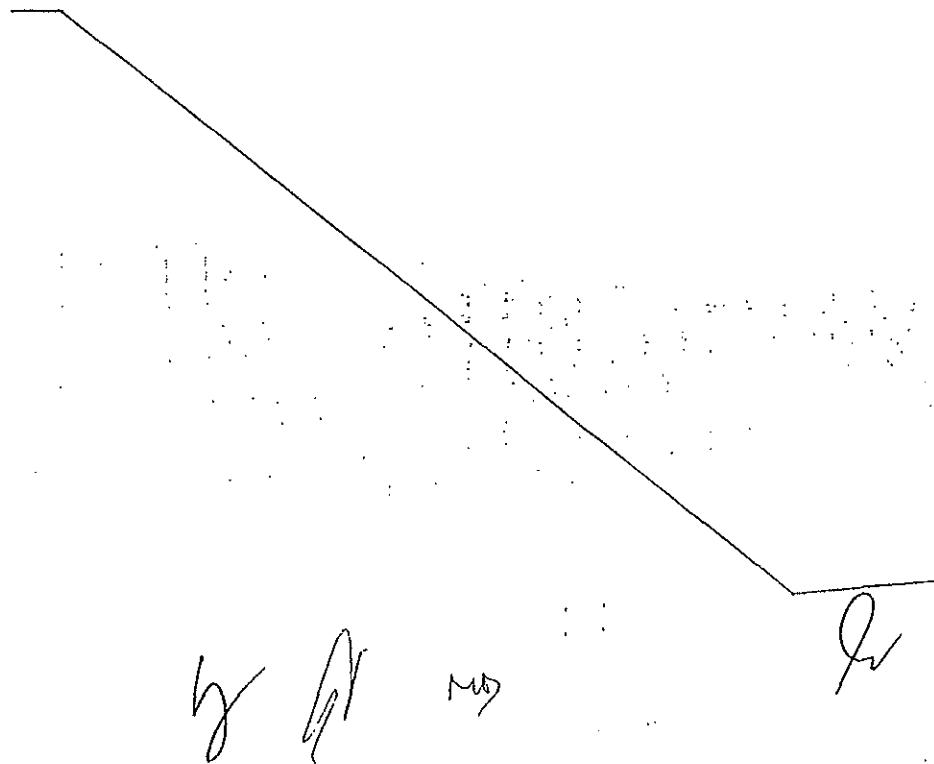
Jr

I - CONDITIONS PARTICULIERES DU PRETARTICLE I - PRET

La Société "B.F.C." accorde par les présentes à "L'ACQUEREUR" qui accepte, en s'obligant solidairement, un prêt de Francs TROIS CENT SOIXANTE MILLE ---- qui a été remis ----- à Maître Pierre LACROIX qui sera affecté à concurrence de :

- Francs TROIS CENT DIX MILLE pour financer l'acquisition du bien immobilier,
- Francs CINQUANTE MILLE à usage de Trésorerie

Ces fonds resteront déposés entre les mains du notaire soussigné, pour n'être remis aux débiteurs que lorsqu'il aura été justifié que les biens immobiliers ci-après donnés en garantie sont libres de tous priviléges, action résolutoire, droit de retour conventionnel, saisie ou autre empêchement quelconque et que les inscriptions ou nantissements qui pourront être pris en vertu des présentes viennent bien au rang convenu.



A large, thin, diagonal line is drawn across the page from the left margin towards the right edge. Below this line, there is handwritten text and several sets of initials and signatures. From left to right, the visible elements include:

- A series of small, illegible initials or numbers.
- The initials "W A M" written vertically.
- A large, stylized initial "P".
- A large, stylized initial "F".

ARTICLE II - REMBOURSEMENT DU PRÉT "B.F.C."

"L'ACQUEREUR" déclare avoir pris connaissance du barème en vigueur à la date des présentes et s'oblige à rembourser la somme prêtée par la Société "B.F.C." en :

- TROIS mensualités de 3.435 ----- F. (TROIS MILLE QUATRE CENT TREnte CINQ Francs)  
 - et TRENTe SIX mensualités de 11.862,80 F (ONZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE DEUX Francs QUATRE VINGTS Centimes)

Ces mensualités comprennent la somme nécessaire à l'amortissement de la créance, les intérêts y afférant, les primes d'assurance sur la vie ainsi que tous autres frais et impôts payés par la Société "B.F.C." en l'acquit du "DEBITEUR".

Les échéances sont mensuelles et prélevées suivant la date fixée par le Notaire pour la signature du contrat, la première devant être perçue au minimum 30 jours après ladite date de signature.

Quand le délai de perception de la première échéance sera supérieur à 30 jours, il sera calculé des intérêts intercalaires au taux du contrat, qui seront prélevés avec la première échéance.

Dans le cas où le contrat ne serait pas conclu dans les délais fixés, le "DEBITEUR" sera tenu au paiement des intérêts afférents aux sommes versées par la B.F.C., soit directement, soit pour le compte de celui-ci notamment : versement au compte du "DEBITEUR" chez le Notaire ou auprès d'une Banque (article 11 de la Loi).

Le paiement de la première mensualité aura lieu le 20 AOUT 1988  
ensuite, de mois en mois, jusqu'à  
complète libération, soit le 20 Octobre 1991

ARTICLE III - TAUX EFFECTIF ET TAUX EFFECTIF GLOBAL

En vue de satisfaire aux prescriptions de la Loi n° 66, 1.010 du 28 décembre 1966 et de la Législation sur les prêts, modifiée par la Loi du 10 juillet 1975, il a été indiqué que le taux effectif global du présent prêt est de 12,456 % l'an.

Précision étant faite que pour obtenir le taux ci-dessus, il y a lieu d'ajouter au taux effectif de 11,100 % l'an :

a) Les primes d'assurances sur la vie payées par la "B.F.C.", en l'acquit du DEBITEUR, correspondant à un taux de 0,350%,

b) Les honoraires de courtage payés par "L'ACQUÉREUR" au Cabinet \_\_\_\_\_, soit la somme de Prs \_\_\_\_\_, évaluée à \_\_\_\_\_ %,

c) Les frais et honoraires du notaire rédacteur, pour la mise en place de ce dossier de prêt, soit environ la somme de Frs 5.900,00, évalués à 1,006 %.

En outre, le DEBITEUR déclare n'avoir jamais versé aucune autre rémunération ou commission à un ou des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'obtention de ce prêt.

ARTICLE III Bis - METHODE DE CALCUL DU TAUX D'INTERETS

Dans le cas où les intérêts dus par l'emprunteur sont payables mensuellement ou trimestriellement, leur montant est déterminé par rapport au taux d'intérêt annuel stipulé, par la méthode dite du "taux proportionnel" consistant à utiliser un taux égal au douzième (taux mensuel) ou au quart (taux trimestriel) du taux annuel.

Cette méthode du "taux proportionnel" constitue donc un élément contractuel entre les parties.

ARTICLE IV - ASSURANCE DECES-INCAPACITE DE TRAVAIL-INVALIDITE

En vue de satisfaire aux exigences de la "B.F.C.", il a été souscrit par cette dernière, pour le compte de ou des bénéficiaires ci-après désignés, une assurance vie dont chacun déclare en avoir pris connaissance et en avoir approuvé le contenu.

Cette assurance a été souscrite au profit de : (uniquement pour le risque "DECES")  
Monsieur DAVENNE Paul à concurrence de 100 %

*W A M*

*Fr*

Chaque bénéficiaire de cette assurance déclare également être actuellement en bonne santé et à sa connaissance, ne se trouve atteint ni d'une maladie grave, ni d'une infirmité à caractère évolutif.

Il est rappelé notamment que toutes les indemnités qui pourraient être versées par cette Compagnie d'Assurances le seraient directement au profit de la Société "B.F.C.". Ceci est accepté par toutes les parties intervenant au présent acte.

#### ARTICLE V - PAIEMENT DU PRIX

La somme de Francs TROIS CENT DIX MILLE formant le prix de la présente vente a été payée comptant par l'acquéreur au vendeur, et ce de la manière suivante :

-- à concurrence de Francs.....	:	310.000 Francs
des deniers personnels de l'emprunteur, -----	:	
ainsi qu'il résulte de la comptabilité du -----	:	
notaire soussigné, -----	:	

- et à concurrence de Francs.....	:	310.000 Francs
des deniers de la B. F. C. à l'instant	:	
même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité	:	
du notaire soussigné, de Me GAS.	:	

TOTAL EGAL AU PRIX.....	:	310.000 Francs
-------------------------	---	----------------

Pour se conformer à l'engagement qu'il a pris, l'"ACQUÉREUR" déclare que la somme qu'il vient d'acquitter provient à concurrence de Francs TROIS CENT DIX MILLE de ses deniers personnels, à concurrence de Francs ----- du prêt consenti par la "B.F.C." et à concurrence de Francs -----

Par suite de cette déclaration et attendu l'origine des deniers, la "B.F.C." bénéficie du privilège institué par l'article 2 103, alinéas 1 et 2 du Code Civil.

la garantie des intérêts conventionnels, frais et accès- soires de cette somme, les biens présentement vendus demeurent; nonobstant l'exercice de l'action résolutoire, affectés par le privilège expressément réservé. Inscription de ce privilège avec réserve de l'action résolutoire sera prise dans les termes et délais prévus par l'article 2 108 du Code Civil.

ARTICLE VI - AFFECTATION HYPOTHECAIRE à hauteur de CINQUANTE MILLE Francs

A la garantie du remboursement en principal de prêt TRAVAUX du service des intérêts et du paiement de toutes indemnités et de tous frais accessoires, "L'ACQUEREUR" hypothèque spécialement sous la solidarité sus-exprimée, en premier rang et sans concurrence au profit de "B.F.C.", ce qui accepté par Mme GALIBERT --- ès-qualité; les biens ayant fait l'objet de la présente acquisition et désignés précédemment.

ARTICLE VI - DUREE DES INSCRIPTIONS

De convention expresse entre les parties et conformément à l'article 2.154 du Code Civil, l'inscription ou les inscriptions à prendre au profit de la "B.F.C." en vertu des présentes contre le "DÉBITEUR" expirera (ront) deux ans après la date retenue pour le règlement à la "B.F.C." par le "DÉBITEUR" de la dernière échéance de remboursement.

PROMESSE DE DELEGATION DE LOYERSA FORMALISER AU 1ER IMPAYE

A titre de sûreté supplémentaire, pour garantir au "Prêteur" le paiement de toutes sommes qu'ils pourraient devoir en vertu du présent acte, les Emprunteurs délèguent au "Prêteur" par priorité et préférence à eux-mêmes et à tous autres, tous les loyers qui pourraient être produits par les immeubles qui nous sont offerts en garantie.

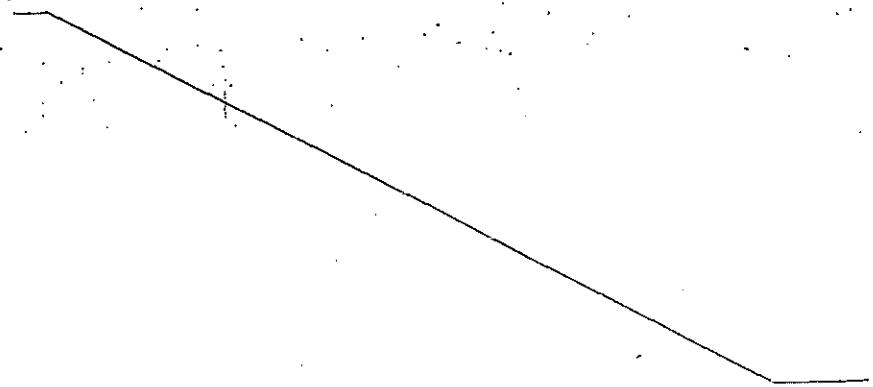
En conséquence, ils autorisent le "Prêteur" à signifier le cas échéant, à son seul gré, cette délégation aux locataires desdits immeubles, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Toutes les notifications que le "Prêteur" jugera nécessaires seront faites aux locataires aux frais des Emprunteurs.

## II - CONDITIONS GENERALES

### 1°/ - Offre

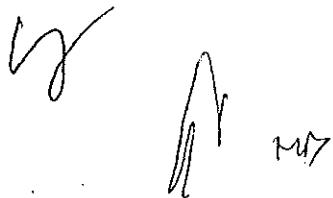
Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi du 13 Juillet 1979, l'offre préalable a été notifiée aux différents signataires du prêt acceptée par eux et que récépissés en ont été donnés.



### 3°/ - Assurance contre l'incendie des biens affectés en garantie.

Le débiteur déclare que les biens ci-dessus affectés en garantie, ainsi que les immeubles par destination, seront assurés contre l'incendie jusqu'à l'extinction de la créance de la "B.F.C." (en principal, intérêts, frais et accessoires) auprès d'une compagnie régulièrement habilitée. Il s'oblige à maintenir et à renouveler cette assurance pour un montant au moins égal à la valeur de la construction, à en payer les primes régulièrement à leur échéance, à justifier du tout à première réquisition de la B.F.C.", à peine d'exigibilité immédiate et de plein droit.

Il est entendu que la "B.F.C." se réserve, dans tous les cas, le droit d'acquitter les primes, de contracter une assurance aux frais des débiteurs aux conditions qu'elle jugera utiles, pour la conservation de sa créance, et que toutes avances relatives aux assurances souscrites par la B.F.C." seront ajoutées au montant des sommes dues et donneront droit à la perception d'intérêts au même taux que le sujet objet des présentes.



Un duplicata du contrat d'assurance, accompagné de la quittance de primes de l'année en cours, devra être communiqué à la "B.F.C.", en même temps que le titre exécutoire de ce prêt.

En cas de sinistre, la "B.F.C." exercera tous les droits résultant, à son profit, de la loi du treize Juillet mil neuf-cent trente. L'indemnité sera versée directement à la "B.F.C." jusqu'à concurrence du solde de sa créance en capital, intérêts et accessoires, d'après le compte qu'elle présentera à la Compagnie d'Assurance et hors la présence des débiteurs.

Notification des présentes sera faite par le notaire rédacteur soussigné, aux frais du débiteur.

4°/ - Toutes créations ou majorations de taxes ou impôts afférents à la créance seront supportées par le débiteur.

#### 5°/ - Remboursement anticipé du prêt

Le débiteur ayant pris connaissance du tableau d'amortissement lui permettant de connaître, à chaque échéance, le montant du capital restant dû, pourra, s'il le désire, rembourser par anticipation, tout ou partie de son emprunt, à condition d'en aviser la "B.F.C." au moins vingt jours avant une échéance, et ce, par lettre recommandée adressée au siège de cette société.

Le remboursement ne pourra être inférieur à 10% du montant initial du prêt, sauf s'il s'agit du solde dudit prêt.

Le remboursement anticipé partiel pourra s'imputer de deux façons:

- par préférence sur les dernières échéances et en contrepartie, le débiteur bénéficiera d'une ristourne d'actualisation, sans que - en ce qui concerne les seuls prêts éligibles au marché hypothécaire - la durée du prêt puisse être inférieure à dix ans,

- sur l'ensemble des échéances à venir, en réduisant le montant de chacune d'elles.

En cas de remboursement anticipé, total ou partiel, la "B.F.C." percevra au titre des intérêts non encore échus, une indemnité dont le montant sera égal à un semestre d'intérêts sur le capital remboursé au taux du prêt, plafonné à 3 % du capital restant dû avant le remboursement.

6° / - Déchéance du terme

Le contrat sera résolu et le capital immédiatement exigible, outre accessoires, si bon semble à la "B.F.C.", sans que cette dernière soit tenue de remplir aucune formalité judiciaire, notamment dans l'un des cas suivants :

- a) - Défaut de paiement, à son échéance, d'une seule des mensualités, trimestrielles, semestrielles ou annuités, ci-dessus prévues, et ce, un mois après une simple mise en demeure par lettre recommandée demeurée sans effet, énonçant l'intention d'user du bénéfice de la présente clause ;
- b) - retard dans le paiement par le débiteur des impôts, taxes départementales et communales et cotisations sociales à sa charge ;
- c) - redressement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite, déconfiture et tout état de cessation de paiement de l'un des débiteurs ;
- d) - refus de prendre en charges les majorations des taxes et impôts actuels, ou des impôts qui viendraient à être créés, afférents à la créance ;
- e) - aliénation de tout ou partie de l'immeuble ci-après hypothéqué, de constitution d'antichrèse, de création de privilège d'architecte ou d'entrepreneur, de cession ou de délégation de loyer de l'immeuble offert en garantie, de poursuites manifestées mêmes par un simple commandement, ou encore, si, pour toute autre cause, ses garanties venaient à être diminuées ;
- f) - défaut d'assurance ou non-paiement des primes d'assurances appelées à garantir les biens ci-dessus offerts en garantie ;
- g) - défaut de signification à la "B.F.C." par le débiteur ou ses ayants-droit, des expropriations pour cause d'utilité publique, de décès, ou de changement d'état civil de l'un des propriétaires, ainsi que de tout fait susceptible d'affecter notablement l'importance ou la valeur de leur patrimoine, ou d'augmenter sensiblement la valeur de leurs engagements ;
- h) - diminution des sûretés du créancier du fait de débiteur ou d'une tierce personne suivant les articles 1188 et 2131 du Code Civil ;
- i) - inexhaustude des renseignements et documents fournis, ou des déclarations faites par le débiteur à la "B.F.C." ou à la Compagnie d'Assurance ;
- j) - si, à première réquisition de la "B.F.C.", il n'est pas justifié, par les emprunteurs, de la souscription de la police "Dommages Ouvrages" résultant des dispositions de la loi n°78-12 du 4 Janvier 1978 relative à l'assurance dans le domaine de la construction, la créance de la "B.F.C." deviendra immédiatement exigible.

*Ji*

La déchéance du terme conduira la "B.F.C." à réclamer au débiteur le remboursement immédiat du capital restant dû, ainsi que le paiement des échéances impayées.

Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes restant dues produiront des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt (assurance comprise).

En outre, le débiteur supportera une indemnité dont le montant est de 7 % des sommes dues au titre du capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non versés.

#### 7°/ - Echéances impayées

Dans le cas où les mensualités (trimestrialités, semestrialités, annuités) ci-dessus prévues ne seraient pas acquittées dans les conditions et aux échéances stipulées aux présentes, elles seront majorées de plein droit, jusqu'à leur règlement, d'un intérêt de retard déterminé au taux du contrat, majoré de trois points d'intérêt.

Ces intérêts de retard resteraient acquis à la "B.F.C." au cas où, pour une des causes ci-dessus énumérées, le solde de la présente créance deviendrait exigible immédiatement.

8°/ - En cas de défaillance du débiteur ou de la caution, ceux-ci supporteront de plein droit les frais taxables de procédure occasionnés à la "B.F.C." par cette défaillance.

9°/ - Il y aura indivisibilité tant entre le débiteur ou caution qu'entre leurs héritiers et représentants, sans qu'aucun d'eux ne puisse invoquer le bénéfice de discussion ou de division :

a) - pour le paiement de tout ce qui pourra être dû en vertu des présentes, déduction faite, le cas échéant, des sommes versées par la Compagnie d'Assurance,

b) - pour le coût de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil.

10°/ - Enfin, les frais, droits et honoraires des présentes, titre exécutoire, inscription, levées d'états, significations et autres y relatifs, seront supportés par le débiteur, de même que le coût de tout renouvellement d'inscription, de prorogation de délai et de mainlevée.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRESREMISE DE TITRESFRAIS

Tous les frais, droits et honoraires, mêmes non taxés des présentes et de leurs suites, en ce, compris le coût du titre exécutoire à délivrer à la "B.F.C.", seront à la charge du "DÉBITEUR" qui s'y oblige. Cette copie exécutoire nominative vaudra titre exécutoire pour la créance qu'elle représente en principal, intérêts, frais et accessoires.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENTELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile savoir:

M adame GALIBERT -----  
au siège de l'établissement qu'il représente.

Le "VENDEUR" et l'"ACQUEREUR", et éventuellement la "CAUTION" en l'étude de Maître Pierre LACROIX , Notaire soussigné, sise à TOULON 7, avenue Colbert

La validité des inscriptions à prendre, au bureau des hypothèques de TOULON;

domicile est élu à TOULON , -----  
en l'étude de Maître Pierre LACROIX l'un des notaires soussignés,

Il est expressément fait attribution de compétence aux Tribunaux de LYON, pour toutes les Instances et procédures autres que les actions réelles, et ce même en cas de pluralités d'instances ou de parties, ou même d'appels en garantie.

W A MP P

#### PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret N° 55.22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq, la présente vente sera publiée au bureau des Hypothèques compétent, par les soins du Notaire soussigné, et aux frais de l'acquéreur de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

Et si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil, pour l'inscription des priviléges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

#### POUVOIRS

En outre les comparants donnent tous pouvoirs à l'effet de procéder à toutes rectifications du présent acte qui se révèleraient nécessaires en vue d'en assurer la publicité foncière, à Monsieur COINTET et Madame GALIBERT Clercs de notaires demeurant à TOULON 7, avenue Colbert,

#### AVERTISSEMENT AUX PARTIES ET DECLARATION RELATIFS

##### AUX ARTICLES 215 ET 1429 DU CODE CIVIL

Le Notaire attire l'attention des parties sur les dispositions du paragraphe 3 de l'article 215 et de l'article 1429 du Code Civil.

Le vendeur a déclaré que l'immeuble vendu ne sert pas au logement de sa famille. L'acquéreur reconnaît que cette déclaration est exacte.

En outre, le vendeur a déclaré qu'il ne fait pas l'objet d'une action judiciaire introduite par son conjoint en dessaisissement de ses pouvoirs d'administration et de jouissance sur ses biens propres et qu'il n'y a pas eu de décision judiciaire dans ce sens ainsi qu'il le justifie par la production d'un extrait de son acte de mariage.

#### DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

##### a) Concernant le vendeur :

Le vendeur réitère comme étant exactes les déclarations faites en tête des présentes sur son état civil ;

##### Il déclare en outre :

- Être de nationalité française, avoir la qualité de résident en France au sens de la réglementation actuelle des changes ;

*W J MD*

- n'être pas et n'avoir jamais été :  
1- en état de faillite, cessation de paiement, de règlement judiciaire ou de liquidation de biens ;  
2- majeur en tutelle ou en curatelle ;  
3- tuteur de mineurs ou de majeurs en tutelle, ni chargé d'aucune fonction emportant hypothèque légale ;  
- et, d'une manière générale, qu'il n'existe de son chef aucun obstacle légal ou contractuel à la libre disposition des biens vendus.

b) Concernant les biens vendus :

Le vendeur déclare que les biens immobiliers vendus n'ont fait l'objet d'aucune réquisition ou préavis de réquisition et qu'ils ne sont grevés d'aucun privilège immobilier spécial et d'aucune hypothèque conventionnelle légale ou judiciaire,

c) Concernant l'acquéreur:

Il réitère comme étant exactes les déclarations faites en tête des présentes sur son état civil ;

Il déclare en outre :

- être de nationalité française, avoir la qualité de résident en France au sens de la réglementation actuelle des changes ;

- n'être pas et n'avoir jamais été :  
1- en état de faillite, cessation de paiement, de règlement judiciaire ou de liquidation de biens ;

2- majeur en tutelle ou en curatelle ;  
3- tuteur de mineurs ou de majeurs en tutelle, ni chargé d'aucune fonction emportant hypothèque légale ;

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits de mutation, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble en constituant l'objet étant achevé depuis plus de cinq ans.

A cet égard, l'acquéreur déclare :

Que le bien acquis est destiné par lui à être affecté savoir, partie à usage d'habitation exclusivement (pour les premier et deuxième étage)

Qu'à l'égard de cette dernière partie d'immeuble réservée à l'habitation, il s'engage à ne pas l'affecter à un usage autre que l'habitation pendant une durée minimale de trois ans à compter de ce jour,

Le surplus de l'immeuble est destiné à usage commercial

Et que le prix de la présente acquisition s'applique pour DEUX CENT QUARANTE MILLE Francs aux fractions d'immeubles susceptibles de profiter de la taxation réduite, et pour le surplus soit SOIXANTE DIX MILLE Francs, aux autres parties de l'immeuble acquis,

W A MD

Jr

DECLARATIONS FISCALES

Le vendeur mentionne, conformément aux dispositions de l'article 21 du décret n° 76-1240 du 29 décembre 1976, pris pour l'application de la loi du 19 juillet 1976, portant imposition des plus-values :

- que son domicile réel est celui indiqué en tête des présentes,
- qu'il dépend, pour sa déclaration de revenus, du service des impôts de : ~~exécution~~, MARSEILLE 8<sup>e</sup>, Bld Baptiste Bonnet pour Mme TIRONE, de BRETIGNY pour M. PANDOLFI, non résidents (2)
- que, s'agissant d'une acquisition à titre gratuit, le précédent propriétaire était Monsieur RUSSO Antoine décédé à TOULON le 6 Avril 1983, alors évalué à 250.000F.

T I T R E S

Il ne sera fait remise d'aucun ancien titre de propriété à l'acquéreur qui demeure subrogé dans tous les droits du vendeur pour se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou expéditions d'actes qu'il appartiendra.

AFFIRMATIONS 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 sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contrelettre contenant augmentation de prix.

DONT ACTE

Fait et passé à TOULON  
En l'Etude du notaire soussigné,  
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT HUIT  
Le vingt deux Juillet  
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire le présent acte établi en vingt six pages, et contenant :

renvois: deux  
mots nuls : dix neuf  
lignes entières rayées nulles : huit  
lignes en blanc bâtonnées : néant  
barres tirées dans les blancs : vingt trois  
Renvois (1) en ce qui concerne le rez de chaussée, (2) pour les autres co-vendeurs.



LE SOUSSIGNE, Maître Pierre LACROIX Notaire  
à TOULON,

CERTIFIE :

1°) que la présente copie contenue en vingt sept pages est exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et approuve deux renvois, dix neuf mots nuls, huit lignes entières rayées nulles vingt trois barres tirées dans les blancs.

2°) que l'identité des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom et lui a été régulièrement justifiée, en ce qui concerne M. NICODEMO Gavino, Mme VACCHIANO Antonia, M. NICODEMO Giovannino, M. LOPASSO Raffaele, M. LOPASSO Vincenzo, M. LOPASSO Blagio, M. LOPASSO Emidio, M. LOPASSO Luigi, Mme BLOISE Filomena, Mme BARLETTA Italina, Mme SOLA Luisa, Mme OLIVA Maria, Mme AVENA Giustina, Mme CAVALIERE Luisa, Mme CAVALIERE Raffaela, M. LOPASSO Antonio, M. LOPASSO Vincenzo, Mme PANDOLFI Maria, Mme SPAGNUOLO Albina, Mme TIRONE Amelie, Mme LOPASSO Delmina, Mme GRISOLIA Brigida, et LOPASSO Vincenzo, fait la production d'un extrait d'acte de naissance pour chacune des personnes ci-dessus.

TOULON, le 20 SEPTEMBRE 1988.



LE NOTAIRE SOUSSIGNE certifie et atteste,

Que pour les besoins de la publicité foncière Maître GAS Notaire à TOULON, a dressé suivant acte reçu par lui le 10 Octobre 1988, une attestation immobilière après le décès de Monsieur LOPASSO Raffaele Peppino, en cours de publicité.

Toulon, le 24 Octobre 1988

N. DENJEAN-PIERRET - A. VERNANGE  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
Société titulaire d'un Office d'Huissier de Justice  
227, Rue Jean Jaurès  
83000 TOULON  
Tél. 04 94 20 94 30 - Fax : 04 94 27 19 08  
www.etude-huissier.com

Frédéric PEYSSON-Laurent CHOUETTE  
Sophie CAÏS-Elisabeth RECOTILLETT  
AVOCATS ASSOCIES  
LE KALLISTE  
267, Boulevard Charles Barnier - 83000 - TOULON  
Tél. : 04.94.62.33.21 - 04.94.62.89.59  
Télécopie : 04.94.62.37.36  
e-mail : PERALDI-PEYSSON@wanadoo.fr

**EXPEDITION**

**SIGNIFICATION DU TITRE EXECUTOIRE**  
**Article 877 du Code Civil**

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE **NEUF NOVEMBRE**

**A LA REQUETE DE :**

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE - Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 1 331 400 718, 80 Euros - dont le siège social est à PARIS (75001) 19, rue des Capucines, identifié sous le numéro RCS - PARIS B 542 029 848 - pris en la personne de son représentant légal domicilié de droit audit siège.

*Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON - au Barreau de TOULON y demeurant 267, Boulevard Charles Barnier -*

**NOUS.** NOUS, SCP Nicolas DENJEAN-PIERRET - Amaury VERNANGE  
Huissiers de Justice Associés, Société Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice  
résidant à TOULON (VAR) 227, Rue Jean Jaurès  
l'un d'eux soussigné,

**AVONS DENONCE ET LAISSE COPIE A :**

-1° Monsieur Didier DAVENNE, Gérant de Société, né le 14 Juillet 1947 à SEDAN (08200) demeurant et domicilié, 2917 Corniche Marius Escartefigue, 83000 TOULON (Var)

**PAR EXPLOIT SEPARÉ**

-2° Monsieur Saintange Lucien DAVENNE, Retraité, né le 17 Juin 1948 à SEDAN (08200), demeurant et domicilié 396 Bd Enseigne de vaisseau Guès, Sainte Geneviève B, 83100 TOULON (Var)

**PAR EXPLOIT SEPARÉ**

-3° Madame Danielle Paule DAVENNE épouse MARCUZZI, Retraitee née 18 Décembre 1950 à SEDAN (08200) demeurant et domiciliée Domaine de Bottuen, Allée des Sous-Bois, 83160 LA VALETTE (Var)

**PAR EXPLOIT SEPARÉ**

-4° Monsieur Thierry Paul DAVENNE, Gérant, né le 26 Juin 1953 à SEDAN (08200) demeurant et domicilié, LAUTOKA (FIDJI) PO BOX D 1525 et pour lui à Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de Toulon place Gabriel Peri 83000 Toulon.

**COMME A L'ANNEXE**

DE :

- Un acte authentique de prêt reçu 27 Avril 2012 par Maître Jean-Marc COURET, Notaire à TOULON et contenant prêt par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Paul Alfred Jean DAVENNE

**TRES IMPORTANT**

Cette signification vous est faite à toutes fins que de droit et afin que vous n'en ignoriez, et conformément à l'article 877 (L N° 2006-728 du 23 Juin 2006, art. 6) du Code Civil dont les termes sont reproduits ci-dessous :  
*Le titre exécutoire contre le défunt l'est aussi contre l'héritier, huit jours après que la signification lui en a été faite ».*

**SOUS TOUTES RESERVES**

SCP N. DENJEAN-PIERRET  
 A. VERNANGE  
 Huissiers de Justice  
 Associés  
 227 rue Jean Jaurès  
 83000 TOULON  
 Tél +33 4.94.20.94.30  
 Fax +33 4.94.27.19.08  
[www.etude-huissier.com](http://www.etude-huissier.com)  
 contact@etude-huissier.com  
 FR76 1910 6000 0843 6395 9133  
 790  
 AGRIFRPP891  
 CREDIT AGRICOLE  
 paiement CB sur place ou par  
 téléphone



Par téléphone, sur place  
ou en ligne en vous  
connectant sur le site :



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

COUR DE L'ACTE	
(Décret 655-1030 du 12-12-1959)	
AIA 444-43 Transp. 7.67	
A/R 444-3 Envoiement 51.48	
TVA 20.00 % 11.03	
Total A/R 332 CGI 14.82	
Avis Poste 0.70 1.24	
Total TTC Euros 87.11	



## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Signification art. 877 (lire aux héritiers)

Le: 9 Novembre  
L'an DEUX MILLE DIX HUIT

remd

### SIGNIFICATION A DOMICILE OU A RESIDENCE

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

A : M. le Procureur MONSIEUR LE PROCEUREUR DE LA REPUBLIQUE près le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON

#### A LA DEMANDE DE :

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance , Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le N° 542 029 848, dont le siège social est sis audit siège 19 Rue des Capucines 75009 PARIS prise en la personne de son Président Directeur , en exercice, y domicilié en cette qualité,

Nous certifions nous être rendus ce jour : TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON  
PLACE GABRIEL PERI 83000 TOULON, adresse du domicile du destinataire de l'acte.

Sur place, Absent sans plus de précisions, nous avons rencontré une personne présente au domicile : Mme ALI Molnecha, Greffière ainsi déclaré(e), qui a accepté de recevoir la copie de l'acte, n'ayant pu avoir de précisions sur le lieu où se trouvait actuellement le destinataire, ces circonstances rendant impossible la signification à personne.

La copie de l'acte a été placée sous enveloppe fermée ne portant que l'indication des nom et adresse du destinataire de l'acte et le cachet de l'huissier apposé sur la fermeture du pli.

Conformément aux dispositions de l'article 655 du Nouveau Code de Procédure Civile, un avis de passage daté a été laissé au domicile, avertissant le destinataire de la remise de la copie de l'acte, et mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant ainsi que les indications relatives à la personne à laquelle la copie a été remise.

Conformément aux dispositions de l'article 658 du Nouveau Code de Procédure Civile, une lettre simple comportant les mêmes mentions que l'avis de passage ainsi qu'une copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai légal prescrit par l'article susvisé.

Le cachet de l'Elude a été apposé sur l'enveloppe.

Numéro de l'acte 150080 11  
Dossier CREDIT FONCIER/DAVENNE Didier  
Références CREDIT FONCIER / DAVENNE

Le présent acte comporte: 22 feuillets.

Coût définitif : 87,11 €

Visée par nous conformément à la loi,  
les mentions relatives à la  
signification.

Nicolas DENJEAN-PIERRET

Amaury VERNANGE

## **NOTORIETE après le décès de M. et Mme DAVENNE**

100722603  
LL/EL/

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,  
LE VINGT HUIT MAI  
A TOULON (Var), en l'Office Notarial ci-après nommé,  
Maître Laurence LACROIX, Notaire associé de la Société Civile  
Professionnelle « Laurence LACROIX et Olivier TEUMA », titulaire d'un Office  
Notarial à TOULON (Var), 32, rue Victor Clappier ,

**A REÇU LE PRESENT ACTE DE NOTORIETE A LA REQUETE DE :**

**Pour la succession de : Monsieur Paul DAVENNE et de Madame Clara  
DAVENNE**

- Monsieur Didier DAVENNE, époux de Madame Christine Françoise MAIGNE, présent à l'acte.
- Monsieur Saintange DAVENNE, veuf de Madame Marie-Christine BRITTON, présent à l'acte.
- Madame Danielle DAVENNE, épouse de Monsieur Michel Louis Pierre MARCUZZI, à ce non présent mais représentée par Monsieur Saintange DAVENNE en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes de la procuration sous signature privée en date à TOULON, du 14 mai 2018, dont l'original est annexé.
- Monsieur Thierry DAVENNE, époux de Madame Sélénia BALEIBAU, à ce non présent mais représenté par Monsieur Didier DAVENNE en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes des procurations sous signature privée en date à TOULON, du 12 octobre 2017 et en date à NADI (FIDJI) dont les originaux sont annexés.

**Etant observé que le ou les requérants ci-après nommés, qualifiés et domiciliés seront indifféremment dénommés aux présentes « les requérants » ou « les ayants droit », et ce qu'il y ait ou non pluralité de requérants.**

Préalablement à leurs déclarations, les requérants exposent ce qui suit :

### **EXPOSE**

#### **PERSONNES DECEDEES**

1 / Monsieur Paul Alfred Jean DAVENNE, en son vivant Retraité, époux de Madame Clara Marie BRABANT, demeurant à TOULON (83000) Les Grandes Futaies, Avenue Ortolan.

Né à SAUQUEUSE SAINT LUCIEN (60112), le 6 août 1923.

Marié à la mairie de WINGLES (62410) le 16 juin 1945 sous le régime de la communauté de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de WINGLES, le 16 juin 1945, mais ayant opté pour le régime de la communauté d'acquêts prévu aux nouveaux articles 1400 et suivants du Code Civil, aux termes d'une déclaration conjointe reçue par Maître BALIQUE, Notaire à MARTIGUES le 29 juillet 1966, puis ayant adopté le nouveau régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre LACROIX, notaire à

TOULON, le 22 novembre 1977, homologué par jugement du Tribunal de Grande Instance de TOULON, en date du 28 mars 1978

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à TOULON (83000) (FRANCE), le 12 août 2017.

2 / Madame Clara Marie BRABANT, en son vivant retraitée, demeurant à TOULON (83000) 1267 avenue Joseph Louis Ortolan Rés.Les Grandes Futaies Bât. E.

Née à WINGLES (62410), le 30 novembre 1925.

Veuve de Monsieur Paul Alfred Jean DAVENNE et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à TOULON (83000) (FRANCE), le 7 février 2018.

*Madame Clara BRABANT Veuve de Monsieur Paul DAVENNE est elle-même décédé le 7 février 2018 sans avoir pris parti sur la succession, par suite aux termes de l'article 758-4 du Code civil le conjoint survivant est réputé avoir opté pour l'usufruit.*

*Au demeurant le conjoint survivant n'a pas accepté le bénéfice de la donation entre époux ci-après visée, les ayants droits déclarent ne pas revendiquer l'application de ladite disposition.*

## DEVOLUTIONS SUCCESSORALES

### DEVOLUTION SUCCESSORALE DE MONSIEUR DAVENNE PAUL

#### Donation entre époux

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre LACROIX, notaire à TOULON, le 7 juin 1989 et conformément aux dispositions de l'article 1094-1 du Code civil, Monsieur DAVENNE Paul a fait donation au profit de son conjoint ; de tout ou partie de l'une des quotités disponibles qui seront permises entre époux par la législation en vigueur au jour du décès, soit de la pleine propriété de la quotité disponible ordinaire, soit d'un quart en pleine propriété et de trois quarts en usufruit, soit de l'usufruit, de tous les biens composant sa succession, le tout à son choix exclusif.

La dévolution successorale s'établit comme suit :

#### Conjoint survivant

Madame Clara Marie BRABANT, retraitée, demeurant à TOULON (83000) 1267 avenue Joseph Louis Ortolan Rés.Les Grandes Futaies Bât. E.

Née à WINGLES (62410), le 30 novembre 1925.

Veuve de Monsieur Paul Alfred Jean DAVENNE.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Séparée de biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Donataire en vertu de l'acte sus-énoncé.

#### Héritier(s)

Monsieur Didier DAVENNE, gérant de sociétés, époux en troisièmes noces de Madame Christine Françoise MAIGNE, demeurant à TOULON (83000) 2917 corniche Marius Escartefigue.

Né à SEDAN (08200) le 14 juillet 1947.

Marié à la mairie de TOULON (83000) le 25 août 2006 sous le régime de la séparation de biens défini par les articles 1536 et suivants du Code civil contenant société d'acquêts, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Laurence LACROIX, notaire à TOULON, le 25 juillet 2006.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Divorcé en premières noces de Madame Marie-Hélène THOMAS,

Monsieur DAVENNE Didier étant divorcé en deuxièmes noces de Madame Francine VUILLAUME.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

2 / Monsieur Saintange Lucien DAVENNE, retraité, demeurant à TOULON (83100) 396 boulevard enseigne de vaisseau Guès Résidence Sainte Genenvière B 3.

Né à SEDAN (08200) le 17 juin 1948.

Veuf de Madame Marie-Christine BRITTON et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

3 / Madame Danielle Paule DAVENNE, retraitée, épouse de Monsieur Michel Louis Pierre MARCUZZI, demeurant à LA VALETTE-DU-VAR (83160) Domaine de Bottuen Allée des sous-bois.

Née à SEDAN (08200) le 18 décembre 1950.

Mariée à la mairie de TOULON (83000) le 1er juin 1973 sans contrat préalable mais ayant opté pour le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître CHRETIEN, notaire à SOLLIES-PONT (VAR), le 17 juillet 1998, homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULON, le 12 mai 1999,

Depuis ayant opté pour le régime de la communauté universelle aux termes d'un changement de régime reçu par Maître Anick CARPENTIER, Notaire à TOULON, le 9 novembre 2010, homologué.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille.

4 / Monsieur Thierry Paul DAVENNE, gérant, époux de Madame Sélénia BALEIBAU, demeurant à LAUTOKA (FIDJI) PO BOX D 1525.

Né à SEDAN (08200) le 26 juin 1953.

Marié à la mairie de SUVA (FIDJI) le 18 avril 2000 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Agnès HAMILTON, notaire à SUVA, le 18 avril 2000.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

Ses enfants sont nés de son union avec son conjoint survivant.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour UN/QUART, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

#### DEVOLUTION SUCCESSORALE DE MADAME BRABANT CLARA

##### Donation entre époux

Conformément aux dispositions de l'article 1094-1 du Code civil et aux termes d'un acte reçu par Maître COURET, notaire à TOULON, le 7 novembre 1968, Madame BRABANT Clara a fait donation au profit de son conjoint soit la pleine propriété de la quotité disponible ordinaire, soit d'un quart en pleine propriété et de trois quarts en usufruit, soit de l'usufruit de tous les biens composant sa succession, le tout à son choix exclusif. Cette donation est sans objet par suite du prédécès de Monsieur Paul DAVENNE.

La dévolution successorale s'établit comme suit :

##### Héritier(s)

1 / Monsieur Didier DAVENNE, gérant de sociétés, époux de Madame Christine Françoise MAIGNE, demeurant à TOULON (83000) 2917 corniche Marius Escartefigue.

Son fils.

2 / Monsieur Saintange Lucien DAVENNE, retraité, demeurant à TOULON (83100) 396 boulevard enseigne de vaisseau Guès Résidence Sainte Genenvière B 3.

Son fils.

3 / Madame Danielle Paule DAVENNE, retraitée, épouse de Monsieur Michel Louis Pierre MARCUZZI, demeurant à LA VALETTE-DU-VAR (83160) Domaine de Bottuen Allée des sous-bois.

Sa fille.

4 / Monsieur Thierry Paul DAVENNE, gérant, époux de Madame Sélénia BALEIBAU, demeurant à LAUTOKA (FIDJI) PO BOX D 1525.

Son fils.

Ses enfants susnommés sont nés de son union avec son conjoint prédécédé.

Habiles à se dire et porter seuls héritiers.

##### QUALITES HEREDITAIRES

##### Pour la succession de :

Monsieur Paul DAVENNE

Madame Clara BRABANT a la qualité d'épouse bénéficiaire légataire et donataire de Monsieur Paul DAVENNE.

Monsieur Didier DAVENNE

Monsieur Saintange DAVENNE

Madame Danièle MARCUZZI

Monsieur Thierry DAVENNE sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Paul DAVENNE leur père susnommé, sauf les droits au profit du conjoint survivant.

##### Pour la succession de :

Madame Clara DAVENNE

Monsieur Didier DAVENNE

Monsieur Saintange DAVENNE

Madame Danièle MARCUZZI

Monsieur Thierry DAVENNE sont habiles à se dire et porter héritiers de Madame Clara DAVENNE leur mère susnommée.

Ceci exposé, il est passé aux déclarations et affirmations du ou des requérants.

AFFIRMATION DE LA QUALITE HEREDITAIRE

Les requérants attestent la dévolution successorale telle qu'établie ci-dessus, et certifient qu'à leur connaissance il n'existe aucun autre ayant droit venant à la succession.

Ils déclarent que la personne décédée n'a laissé aucune disposition à cause de mort non relatée aux présentes.

Ils affirment, en conséquence, que les personnes figurant dans la dévolution successorale ont seules vocation et qualité à recueillir la succession.

Les requérants affirment en outre :

- que le notaire soussigné les a informés de la possibilité d'accepter purement et simplement la succession ou d'y renoncer, ou encore d'accepter la succession à concurrence de l'actif net pour n'être, dans cette dernière hypothèse, tenus des dettes successorales que jusqu'à concurrence de la valeur des biens recueillis ;

- qu'il a particulièrement attiré leur attention :

1 - sur les conséquences de l'acceptation pure et simple qui les rend alors responsables des dettes de la succession sur leur patrimoine personnel sans limitation ;

2 - sur le recel des biens ou des droits d'une succession ou la dissimulation de l'existence d'un cohéritier, qui rend l'héritier fautif purement et simplement acceptant de la succession nonobstant toute renonciation ou acceptation à concurrence de l'actif net, sans pouvoir prétendre à aucune part dans les biens ou droits divertis ou recelés ;

3 - sur les dispositions de l'article 786 du Code civil ci-après littéralement rapportées :

*« L'héritier acceptant purement et simplement ne peut plus renoncer à la succession ni l'accepter à concurrence de l'actif net. Toutefois, il peut demander à être déchargé en tout ou partie de son obligation à une dette successorale qu'il avait des motifs légitimes d'ignorer au moment de l'acceptation, lorsque l'acquittement de cette dette aurait pour effet d'obérer gravement son patrimoine personnel. L'héritier doit introduire l'action dans les cinq mois du jour où il a eu connaissance de l'existence et de l'importance de la dette. »*

ABSENCE D'INVENTAIRE

Les requérants déclarent qu'après le décès et jusqu'à ce jour, il n'a pas été dressé d'inventaire.

AIDE ET ASSISTANCE

Les requérants ne revendentiquent aucune créance envers la succession au titre d'une indemnité pour aide et assistance à la personne décédée, dans la mesure où cette aide et assistance aurait apporté à leur endroit un appauvrissement et corrélativement un enrichissement du bénéficiaire.

### ACTE DE DECES

**Pour la succession de :**  
Monsieur Paul DAVENNE

L'acte de décès numéro 001687/2017 de Monsieur Paul DAVENNE a été dressé le 14 août 2017, et une copie intégrale en date du 14 août 2017 est annexée.

**Pour la succession de :**  
Madame Clara DAVENNE

L'acte de décès numéro 000336/2018 de Madame Clara DAVENNE a été dressé le 8 février 2018, et une copie intégrale en date du 8 février 2018 est annexée.

### FICHIER DES DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

**Pour la succession de :**  
Monsieur Paul DAVENNE

Le compte-rendu de l'interrogation effectuée auprès du fichier des dispositions de dernières volontés a révélé l'existence d'inscriptions de dispositions de dernières volontés visées aux présentes. Ce compte-rendu en date du 21 septembre 2017 est annexé.

**Pour la succession de :**  
Madame Clara DAVENNE

Le compte-rendu de l'interrogation effectuée auprès du fichier des dispositions de dernières volontés a révélé l'existence de libéralités visées aux présentes. Ce compte-rendu en date du 21 février 2018 est annexé.

### PIECES JUSTIFICATIVES PRODUITES

Les pièces suivantes ont été produites entre les mains du notaire soussigné :

- Pour la succession de : Monsieur Paul DAVENNE
- Copie du livret de famille de la personne décédée ;
  
- Pour la succession de : Madame Clara DAVENNE
- Copie du livret de famille de la personne décédée ;

### EFFETS DE L'ACTE DE NOTORIETE

Le notaire soussigné informe les requérants des dispositions des articles 730-2, 730-3, 730-4, 730-5 et 778 du Code civil ci-après littéralement rapportés :

*Article 730-2 - L'affirmation contenue dans l'acte de notoriété n'emporte pas, par elle-même, acceptation de la succession.*

*(Sauf acceptation expresse dans l'acte)*

*Article 730-3 - L'acte de notoriété ainsi établi fait foi jusqu'à preuve du contraire.*

*Celui qui s'en prévaut est présumé avoir des droits héréditaires dans la proportion qui s'y trouve indiquée.*

*Article 730-4 - Les héritiers désignés dans l'acte de notoriété ou leur mandataire commun sont réputés, à l'égard des tiers détenteurs de biens de la succession, avoir la libre disposition de ces biens et, s'il s'agit de fonds, la libre disposition de ceux-ci dans la proportion indiquée à l'acte.*

*(En cas de pluralité d'ayants-droit, cet article n'emporte pas droit à l'encaissement individuel des fonds, lequel réclamera un accord unanime).*

*Article 730-5 - Celui qui, sciemment et de mauvaise foi, se prévaut d'un acte de notoriété inexact, encourt les pénalités de recel prévues à l'article 778, sans préjudice de dommages-intérêts.*

*Article 778 - Sans préjudice de dommages et intérêts, l'héritier qui a recelé des biens ou des droits d'une succession ou dissimulé l'existence d'un cohéritier est réputé accepter purement et simplement la succession, nonobstant toute renonciation ou acceptation à concurrence de l'actif net, sans pouvoir prétendre à aucune part dans les biens ou les droits détournés ou recelés. Les droits revenant à l'héritier dissimulé et qui ont ou auraient pu augmenter ceux de l'auteur de la dissimulation sont réputés avoir été recelés par ce dernier.*

*Lorsque le recel a porté sur une donation rapportable ou réductible, l'héritier doit le rapport ou la réduction de cette donation sans pouvoir y prétendre à aucune part.*

*L'héritier receleur est tenu de rendre tous les fruits et revenus produits par les biens recelés dont il a eu la jouissance depuis l'ouverture de la succession.*

#### **MENTION DE L'ACTE DE NOTORIETE**

Mention de l'existence de l'acte de notoriété sera portée en marge de l'acte de décès.

#### **ATTESTATION IMMOBILIERE - AVERTISSEMENT**

Le notaire soussigné informe les ayants droit de l'obligation de faire constater dans une attestation notariée toutes transmissions par décès des droits réels immobiliers pouvant dépendre de la succession.

Les ayants droit requièrent le notaire soussigné d'établir cette attestation, s'obligeant à lui fournir à sa demande tous les éléments nécessaires.

#### **OBLIGATIONS FISCALES - AVERTISSEMENT**

Les requérants déclarent avoir été avertis par le notaire soussigné de l'obligation de déclarer à l'administration fiscale le patrimoine de la succession et ce dans un délai de six mois à compter du jour du décès si le défunt est décédé en France et un an s'il est décédé hors de France, la déclaration devant être accompagnée du règlement des droits s'il y a lieu.

En cas de dépassement de ce délai, ou de redressement pour omission dans la déclaration, ou de non paiement en tout ou partie des droits exigibles, court un intérêt de retard mensuel fixé par l'administration et calculé sur le montant des droits. En outre, une pénalité est susceptible d'être appliquée, notamment après mises en demeure, ou en cas de manœuvres destinées à éluder tout ou partie de l'impôt.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions de l'article 1709 du Code général des impôts les droits de mutations par décès sont acquittés par les héritiers, donataires ou légataires. Les cohéritiers sont solidaires du paiement de ces droits, cette solidarité n'existe toutefois pas entre les héritiers et les légataires même universels, ni entre les légataires.

#### **ENREGISTREMENT**

Droit payé sur état : 25 euros.

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcris dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### 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 sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les requérants ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

**M. DAVENNE Didier agissant en  
son nom et en qualité de  
représentant a signé**

à TOULON  
le 28 mai 2018



**M. DAVENNE Saintange Lucien  
agissant en son nom et en qualité de  
représentant a signé**

à TOULON  
le 28 mai 2018



**et le notaire Me LACROIX LAURENCE a  
signé**

à L'OFFICE  
L'AN DEUX MILLE DIX HUIT  
LE VINGT HUIT MAI



## SAISIE IMMOBILIÈRE

### CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

#### CHAPITRE I<sup>e</sup> : DISPOSITIONS GENERALES

##### ARTICLE 1<sup>e</sup> — 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.

##### ARTICLE 3— ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

S'il s'agit d'un immeuble de copropriété, l'adjudicataire fera son affaire du respect des dispositions des décrets n°96- 97 du 7 février 1996 « relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis » et n°97-855 du 12 septembre 1997, concernant la présence éventuelle d'amiante dans les immeubles. Il supportera, sans aucun recours, pour quelque cause que ce soit, contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des charges, toutes les obligations matérielles et financières que pourra engendrer l'application de cette réglementation, qu'il s'agisse des parties communes, des parties privatives, ou des éléments d'équipements collectifs.

#### **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.

#### **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.

#### **ARTICLE 6—ASSURANCES ET ABOUNNEMENTS DIVERS**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7—SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II: 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.

### **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.

### **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.

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 11— REITERATION DES ENCHERES**

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

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

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

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

## **CHAPITRE III: VENTE**

### **ARTICLE 12 — TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de l'adjudication sauf exercice d'un droit de préemption.

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.

### **ARTICLE 13 — DESIGNATION DU SEQUESTRE ET VERSEMENT DU PRIX**

A l'effet d'en accélérer la répartition, les fonds à provenir de la vente forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés dès leur versement 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 L 331.1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'avocat poursuivant recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie et le paiement des frais et émoluments de la poursuite, le tout par application de l'article 12.1 du règlement intérieur national de la profession d'avocat.

Si en dépit de la stipulation ci-dessus les sommes versées par l'acquéreur ont été consignées à la Caisse des Dépôts et Consignations, le notaire rédacteur en fera opérer la déconsignation au profit du séquestre répartiteur à première demande de ce dernier et sur le vu du jugement constatant la vente amiable.

### **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 produit 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 comprenant 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 et les émoluments taxés de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

## **ARTICLE 15— 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.

## **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.

## **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.

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

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

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

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

### ARTICLE 19— ENTREE EN JOUSSANCE

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

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

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

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

## ARTICLE 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.

## ARTICLE 21—TITRE DE PROPRIÉTÉ

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

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.

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

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

## ARTICLE 23—PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1<sup>ER</sup> RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> 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.

#### **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 R 331-1 à R 334-3 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 60.000 € = 2,20 %

Au-dessus de 60.000 € = 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.

## 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 21/07/94).

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

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

### ARTICLE 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<sup>er</sup> juillet 2004.

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

### ARTICLE 28— MISE A PRIX

L'adjudication aura lieu en 1 lot sur la mise à prix suivante :

Mise à prix : soixante neuf mille euros 79.000€

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

Ainsi fait et dressé par l'Avocat poursuivant, Maître Félicien PEYSSON

A TOULON, le Vendredi 28 juin 2019

