

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMADIL ED

## NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° GIRARDON 22491 20.02.20

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

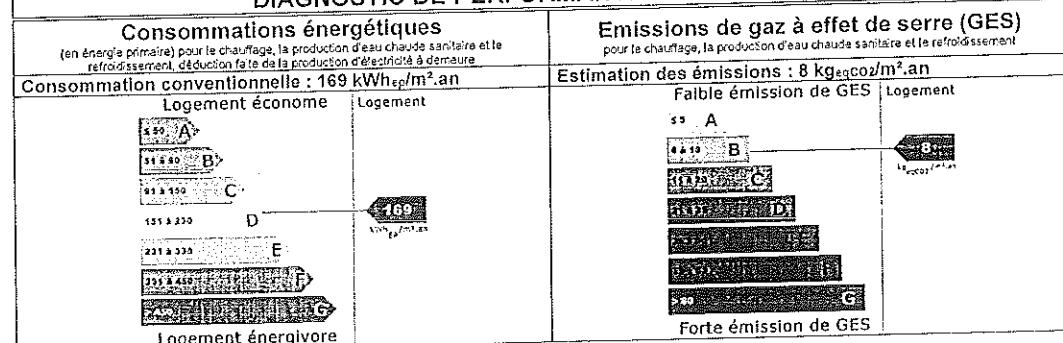
### INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : Maison	Lot N° : 13
Etage: R+1	
Adresse : Lotissement Le Vallon des Oliviers 229 chemin des Oliviers 83190 OLLIOULES	Réf. cadastrale : CH - 104
Bâtiment : Néant	Bâti : Oui Miloyenneté : Oui
Escalier : Sans objet	Date du permis de construire : Après le 1er juillet 1997
Porte : Sans objet	Date de construction : Après le 1er juillet 1997
Propriétaire : Madame et Monsieur GIRARDON	

### ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE



### DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

GIRARDON 22491 20.02.20

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 IMMODILIEN**  
**DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMODILIEN**  
**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 : Maison	Descriptif du bien : Maison
Adresse : Lotissement Le Vallon des Oliviers 229 chemin des Oliviers 83190 OLLIOULES	Encombrement constaté : Néant
Nombre de Pièces :	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : 13	Etage : R+1
Référence cadastrale : CH - 104	Bâtiment : Néant
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	
Porte :	Sans objet
Escalier :	Sans objet
Mitoyenneté :	OUI
Document(s) joint(s) : Néant	
Bâti :	OUI

**B DESIGNATION DU CLIENT**

• Désignation du client

Nom / Prénom : GIRARDON

Qualité : Particulier

Adresse : 229 Chemin du Vallon des Oliviers  
83190 OLLIOULES

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 : LIMINANA Anthony

Raison sociale et nom de l'entreprise :

Cabinet BORREL

Adresse : 1 rue Saunier 83000 TOULON

N° siren : 538 939 315 00031

N° certificat de qualification : B2C n°0256

Date d'obtention : 24/04/2019

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 : CABINET CONDORCET

N° de contrat d'assurance : 808108885

Date de validité du contrat d'assurance : 30/09/2020

GIRARDON 22491 20.02.20 T

1/4

**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

**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) *
Escalier	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.
Salle à manger	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.
Salon	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.
Cuisine	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.
Dégagement	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.
Salle d'eau	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.
Chambre 1	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.
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.
Chambre 2	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.
Chambre 3	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

GIRARDON 22491 20.02.20 T

2/4

**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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Garage	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.
	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.
	Débris végétaux	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Jardin	Eléments divers bois	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Mezzanine	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.
Combles (visible depuis la trappe)	Charpente	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.

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b>
Néant	
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION</b>
<p>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 abouts de solives car intégrés dans les murs.</p>	

## **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...

## **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 20/08/2020.

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  
SIRET 538 939 315 00031

Référence : GIRARDON 22491 20.02.20 T

Fait à : TOULON le : 21/02/2020

Visite effectuée le : 20/02/2020

Durée de la visite : 01h00

Nom du responsable : BORREL Julien

Opérateur : Nom : LIMIÑANA

Prénom : Anthony

*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.

GIRARDON 22491 20.02.20 T

4/4

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

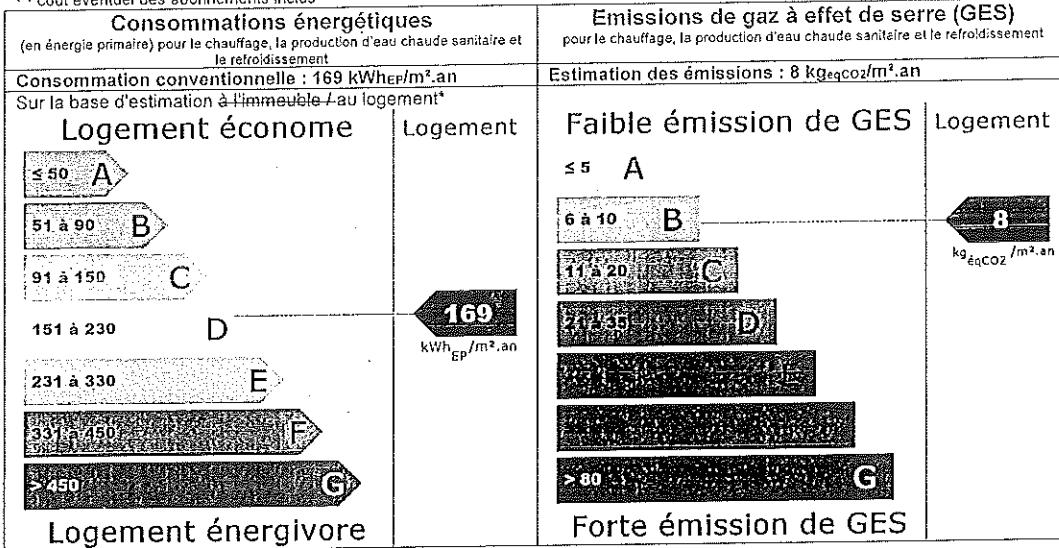
**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)**

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

<b>INFORMATIONS GENERALES</b>		Diagnostiqueur : LIMIÑANA Anthony Signature : 
Date du rapport : 21/02/2020	N° de rapport : GIRARDON 22491 20.02.20	
Valable jusqu'au : 20/02/2030	Type de bâtiment : Immeuble Collectif	
Nature : Maison	Année de construction : 2005	
Surface habitable : 100 m <sup>2</sup>		
Adresse : 229 chemin des Oliviers Lotissement Le Vallon des Oliviers 83190 OLLIOULES INSEE : 83090 Etage : R+1 N° de Lot : 13		Référence ADEME : 2083V1002538Q
Propriétaire : Nom : Madame et Monsieur GIRARDON Adresse : 229 Chemin du Vallon des Oliviers 83190 OLLIOULES		Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

<b>CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE</b>			
Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015			
	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>EP</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chaudage	Électrique 3 847	9 924	532,00 €
Eau chaude sanitaire	Électrique 2 707	6 984	297,00 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	6 554	16 908	1 029,00 € <sup>(1)</sup>

(1) coût éventuel des abonnements inclus



\* rayer la mention inutile

GIRARDON 22491 20.02.20 DP

1/6

**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

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

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système de chauffage : Convecteur électrique NFC	Système de production d'ECS :
Blocs béton creux		Chauffe-eau vertical 200L (hors volume chauffé)
Toiture :	Emetteurs : Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 100 m²)	Système de ventilation :
Bois sur solives bois		Ventilation mécanique auto réglable après 1982
Bois sous solives bois		
Menuiseries :	Système de refroidissement : Aucun	
Porte 1	Bois Opaque pleine	
Fenêtre 5	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical ( $e = 16$ mm)	
Fenêtre 6	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical ( $e = 16$ mm)	
Fenêtre 7	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical ( $e = 16$ mm)	
Fenêtre 8	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical ( $e = 16$ mm)	
Fenêtre 9	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical ( $e = 16$ mm)	
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical ( $e = 16$ mm)	
Fenêtre 2	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical ( $e = 16$ mm)	
Fenêtre 3	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical ( $e = 16$ mm)	
Fenêtre 4	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical ( $e = 16$ mm)	

Plancher bas :

Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :

Entrevois, terre-cuite, poutrelles béton

Oui     Non     Non requis

Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	Néant	kWhEP / m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun			

## NOTICE D'INFORMATION

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarte fortement de celui choisi dans les conditions standard.

### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous 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.

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

## Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

## RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle en kWhEP/m <sup>2</sup> .an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Recommandation1	Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, pompe à chaleur thermodynamique hors air / air de COP ≥ 2,2 selon le référentiel de la norme d'essai EN 255-3)	169				30 % *
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.	169				
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.	169				

\* Les travaux doivent être réalisés par une entreprise certifiée "RGE"

Legende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	○○○○ : moins de 5ans
☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	○○○ : de 5 à 10 ans
☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	○○ : de 10 à 15 ans
☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	○ : plus de 15 ans

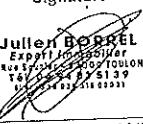
### Commentaires :

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)

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature 	Etablissement du rapport : Fait à TOULON le 21/02/2020 Cabinet : Cabinet BORREL Désignation de la compagnie d'assurance : CABINET CONDORCET N° de police : 808108885 Date de validité : 30/09/2020

Date de visite : 20/02/2020  
 Nom du responsable : BORREL Julien  
 Le présent rapport est établi par LIMINANA Anthony dont les compétences sont certifiées par : B2C  
 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG  
 N° de certificat de qualification : B2C n°0256 Date d'obtention : 15/04/2019  
 Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

Référence du logiciel validé : AnalysImmo DPE 3CL-2012	Référence du DPE : 2083V1002538Q
---	----------------------------------

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment d'usage principal d'habitation		DPE non réalisé à l'immeuble		Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	Appartement avec systèmes individuels de chauffage ou de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X
Utilisation des factures	X			X	X

Pour plus d'informations :  
[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE TRAMADILIC

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.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)	Type d'immeuble : Maison
Département : VAR	Date de construction : Après le 1er juillet 1997
Commune : OLLIOULES (83190 )	Année de l'installation : > à 15 ans
Adresse : 229 chemin des Oliviers	
Lieu-dit / immeuble : Lotissement Le Vallon des Oliviers	Distributeur d'électricité : Enedis
Réf. cadastrale : CH - 104	Rapport n° : GIRARDON 22491 20.02.20 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 : Sans objet	
Bâtiment : Néant	
Etage : R+1	
Porte : Sans objet	
N° de Lot : 13	

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	
▪ Identité du donneur d'ordre	
Nom / Prénom : N. DENJEAN-PIERRET et A. VERNANGE	
Tél. : / 04.94.20.94.30 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"/> Etude d'huissier	
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :	
Madame et Monsieur GIRARDON 229 Chemin du Vallon des Oliviers 83190 OLLIOULES	

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT	
▪ Identité de l'opérateur :	
Nom : LIMINANA	
Prénom : Anthony	
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 : CABINET CONDORCET	
N° de police : 808108885 date de validité : 30/09/2020	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C , le 11/04/2019 , jusqu'au 10/04/2024	
N° de certification : B2C n°0256	

GIRARDON 22491 20.02.20 ELEC

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

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

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

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

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

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

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

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

### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
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.	notamment les points lumineux	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

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

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

Installations particulières :

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

**Néant**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**Néant**

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

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

**6 AVERTISSEMENT PARTICULIER**

Néant

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

Néant

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

### Matériaux électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

### Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

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

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 20/02/2020

Date de fin de validité : 20/02/2023

Etat rédigé à TOULON Le 21/02/2020

Nom : LIMIÑANA Prénom : Anthony

**Julien BORREL**  
Expert Immobilier  
1 Rue Souplex 83000 TOULON  
Tél : 04 94 03 51 39  
SIRET 538 939 315 00031

GIRARDON 22491 20.02.20 ELEC

5/5

**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

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

229 CHEMIN DU VALLON DES OLIVIERS 83190 OLLIOULES

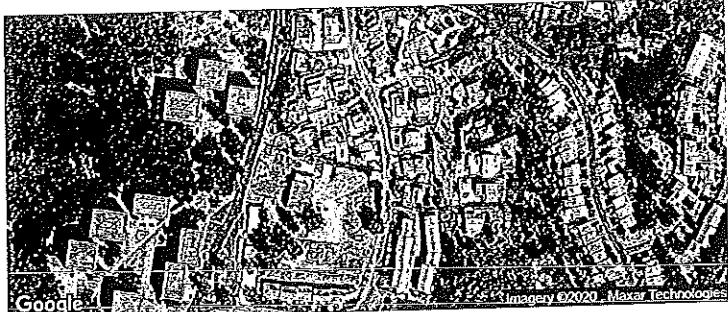
CH 104

Adresse : 229 Chemin du Vallon des Oliviers  
83190 OLLIOULES  
Lat/Long : 43.1353784 ; 5.88384483828747  
Cadastral : CH 104

Date de commande : 21/02/2020  
Référence EO : 897085

Code Insee : 83090  
Commune : OLLIOULES

Vendeur-Bailleur :  
Monsieur et Madame GIRARDON  
Acquéreur-locataire :



Radon : NIVEAU 3

2 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prévention		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la séismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Inondation ✓ Reppe	Approuvé	25/03/2010
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers		
PPR Technologiques Risque Industriel	NON	Risque industriel Effet thermique	Prescrit	01/03/2013
		Risque industriel Effet de surpression	Prescrit	01/03/2013
		Risque industriel Effet toxique	Prescrit	01/03/2013
		Risque industriel Effet de projection	Prescrit	01/03/2013

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<http://www.info-risques.com/short/HXPPW>

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



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° DDTM/SAD/BR-N°19-05-09

du 03/06/2019

Mis à jour le

2. Adresse

code postal ou Insee

commune

83190

OLLIOULES

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
 prescrit       anticipé       approuvé       date

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

Inondation	cruue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan	autres	

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

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

Oui       Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui       Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
 prescrit       anticipé       approuvé       date

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

mouvements de terrain	autres
-----------------------	--------

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

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

Oui       Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui       Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui       Non

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

effet toxique	effet thermique	effet de surpression
---------------	-----------------	----------------------

Oui       Non       X

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

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

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

Oui       Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui       Non

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

Oui       Non

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

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

## **Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

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

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

## **Information relative à la pollution de sols**

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

Oui       Non       X

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

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

Oui       X       Non

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

Oui       Non

vendeur / bailleur

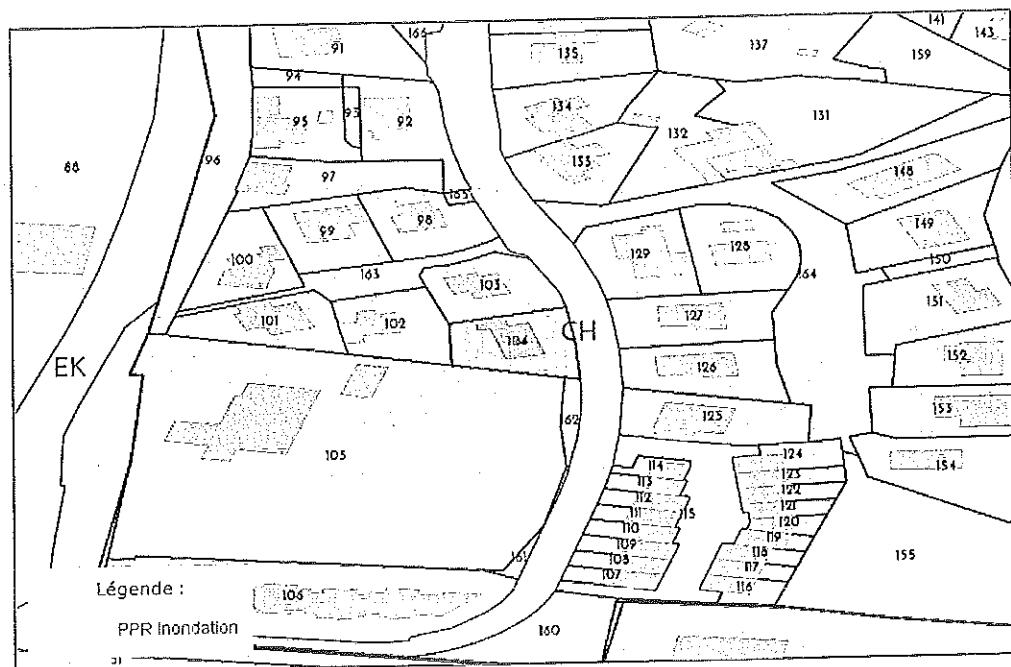
date / lieu

acquéreur / locataire

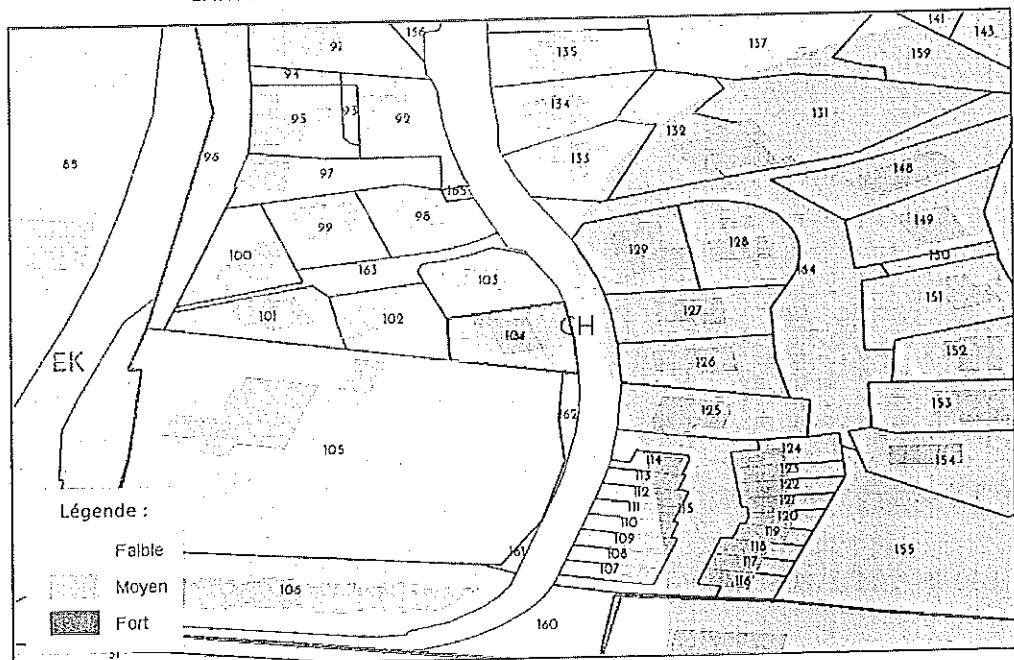
Monsieur et Madame GIRARDON

21/02/2020 / OLLIOULES

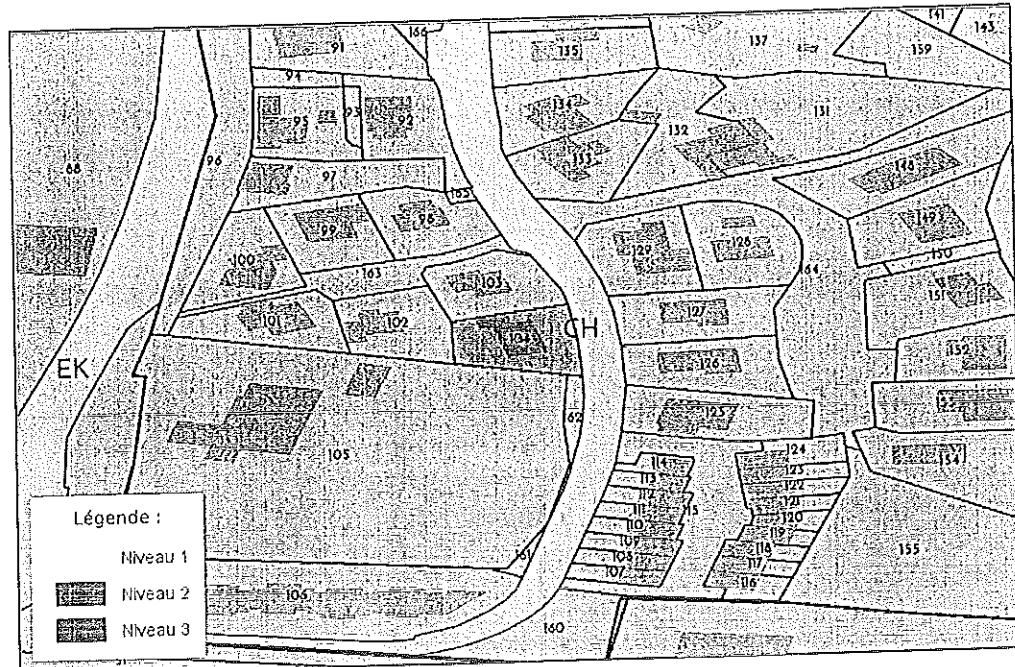
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



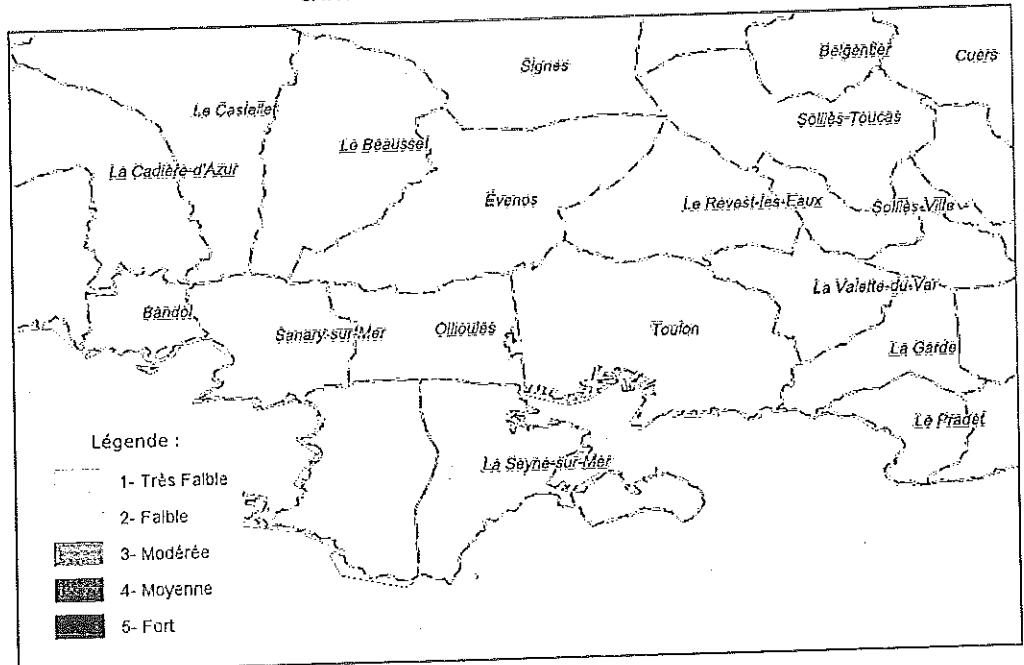
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



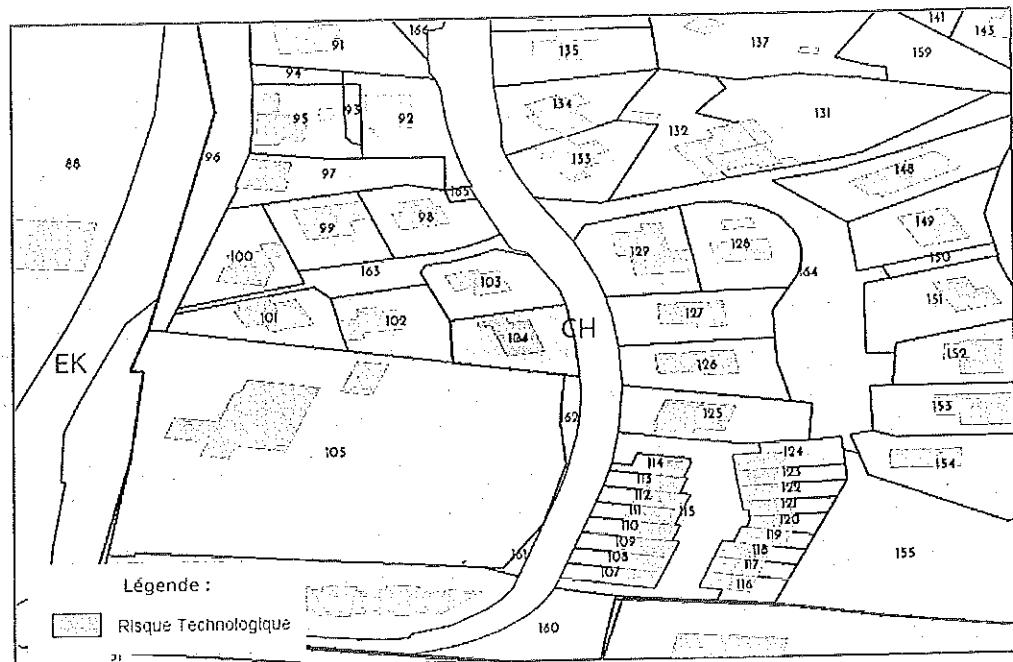
## RADON



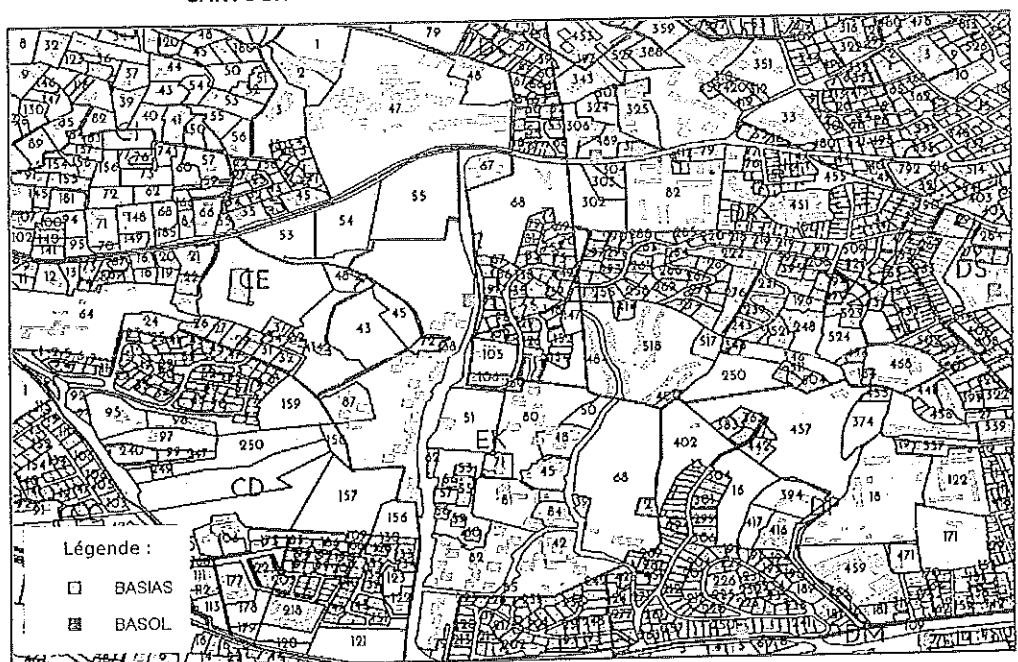
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



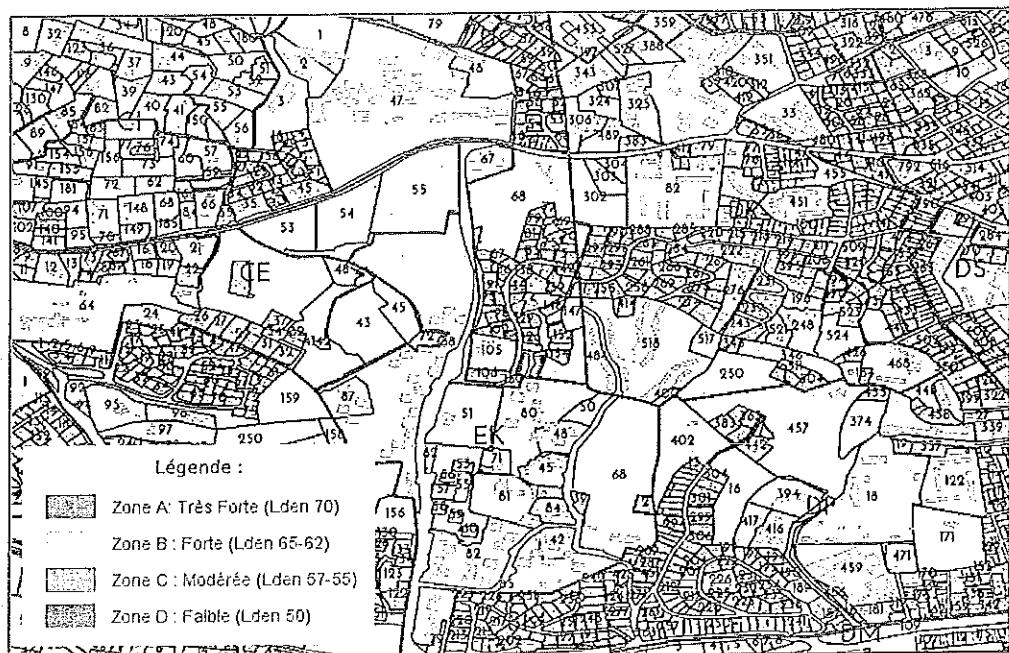
PPR TECHNOLOGIQUE



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS )



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB) [POUR INFORMATION]



**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
PAC8302504	, garage , atelier de réparation automobiles, avenue albert camus toulon (83137)	129 mètres
PAC8300857	atelier de réparations du sud est, garage et atelier de réparations, 42 route marseille de toulon (83137)	478 mètres

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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL à moins de 500 mètres		

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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres		



Préfecture : Var  
Commune : OLLIOULES

## Déclaration de sinistres

### indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

229 Chemin du Vallon des Oliviers  
83190 OLLIOULES

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Mouvements de terrain différents consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	17/01/1999	18/01/1999	23/02/1999	10/03/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	19/09/2014	19/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



Mairie d'  
OLLIOULES  
Espace Pierre Puget  
2 place Marius Trotobas  
tel 04 94 30 41 37  
service.urbanisme@ollioules.fr

IDENTIFICATION	
Adresse terrain	229 CHEMIN DU VALLON DES OLIVIERS, Quartier Valbertrand
Parcelle(s)	CH104
Demandeur	Kalliste Avocats représentée par Monsieur Peysson Frédéric 267 BOULEVARD CHARLES BERNIER 83000 TOULON

Numéro à rappeler : CU 83090 20 OU012

## CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 83090 20 OU012, déposé le 13/01/2020

### Cadre 1 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : 521,00 m<sup>2</sup>

### Cadre 2 : DROIT DE PREEMPTION

#### Droit de préemption affecté au dossier

Droit de préemption urbain simple Au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du délégataire du droit de préemption (Mairie d'Ollioules). Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

### Cadre 3 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I3 Transport de gaz

I4 Canalisations électriques

PT1 Protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques

### Cadre 4: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

Zone de risque sismique (Zone 2)

Zone de contamination d'insectes xylophages (arrêté préfectoral du 26/10/2001)

### Cadre 5 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Ollioules approuvé 19/12/2016, modifié le 27/12/2017, mis à jour le 16/05/2019, révision allégée approuvée le 23/05/2019,  
Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

UDA

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat. Vous pouvez aussi le consulter sur [www.ollioules.fr](http://www.ollioules.fr) rubrique « urbanisme »

**Cadre 6 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)**

<b>TAXES</b>	Les contributions ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).	
<b>PARTICIPATIONS</b>	Les contributions ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :	
	- par le permis de construire	
	- le permis d'aménager	
	- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable	
<b>Nom</b>	<b>Type</b>	<b>Commentaires</b>
Taxe d'aménagement	Taxe	taux à 5%

**Cadre 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS**

En application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 n° 2012-354 du **14 mars 2012**, la Participation pour raccordement à l'égout (PRE), est supprimée en tant que participation d'urbanisme liée au permis de construire depuis le 1er juillet 2012. Elle est remplacée par la Participation pour l'assainissement collectif, dont le fait générateur est le raccordement au réseau public d'assainissement.

Dans le cadre d'un dépôt du permis de construire, un certificat attestant la conformité du projet d'installation d'assainissement autonome, délivré par le service public d'assainissement non collectif (Communauté d'Agglomération TPM, 20 rue Nicolas Peiresc BP 536, 83041 Toulon Cedex 9) devra être fourni.

L'article 101 de la loi n° **2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013** prévoit d'assujettir les maisons individuelles à la redevance d'archéologie préventive. Cette disposition s'applique aux demandes d'autorisation (permis, permis modificatifs, déclarations préalables) déposées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013. En conséquence, est désormais assujetti à la redevance d'archéologie préventive, l'ensemble des constructions et aménagements affectant le sous-sol, excepté celles et ceux mentionnés aux 1<sup>er</sup> à 3<sup>e</sup> et 7<sup>er</sup> à 9<sup>er</sup> de l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme.



Fait à OLLIOULES  
le 15 janvier 2020

Ginette AUDIGIER  
Adjointe déléguée à l'urbanisme

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent (5 rue Racine, 83000 TOULON) d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement s'adresser au service urbanisme.



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/6

# Demande de Certificat d'urbanisme

N° 13410\*04

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

C.U. 083.090.90.00.012

Dpt. Commune Année

La présente demande a été reçue à la mairie



le 13.01.2026

Cache de la poste et date de du receveur

## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

### a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

### b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

## 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : KALLISTE AVOCATS

Raison sociale : AVOCATS

N° SIRET : 8 1 1 6 5 7 3 7 8 0 0 0 1 4 Type de société (SA, SCI,...) : AARPI

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : PEYSSON

Prénom : Frédéric

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 267 Voie : Bd Charles Barnier

Lieu-dit : TOULON

Localité :

Code postal : 8 3 0 0 BP : Cedex : 11

Téléphone : 0 4 9 4 6 2 8 5 9

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : 111111

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : @

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : .....

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 229 Voie : Chemin des Oliviers

Lieu-dit : Quartier Valbertrand

Localité : OLLIOULES

Code postal : 8 3 1 9 0 BP : Cedex : 11

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : 1111 Section : A E Numéro : 8 6 7

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : 521 M<sup>2</sup>

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

**5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui  Non Eau potable : Oui  Non Assainissement : Oui  Non Électricité : Oui  Non 

État des équipements publics prévu

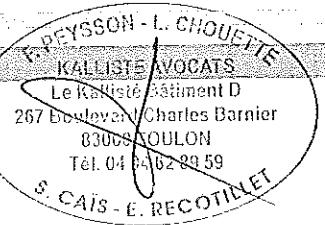
La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire?		Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	

Observations :

**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A : *Toulon*  
Le : *9/1/2020*

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Département :  
VAR

Commune :  
OLLIOULES

Section : CH  
Feuille : 000 CH 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 09/01/2020  
(fuseau horaire de Paris)

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

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

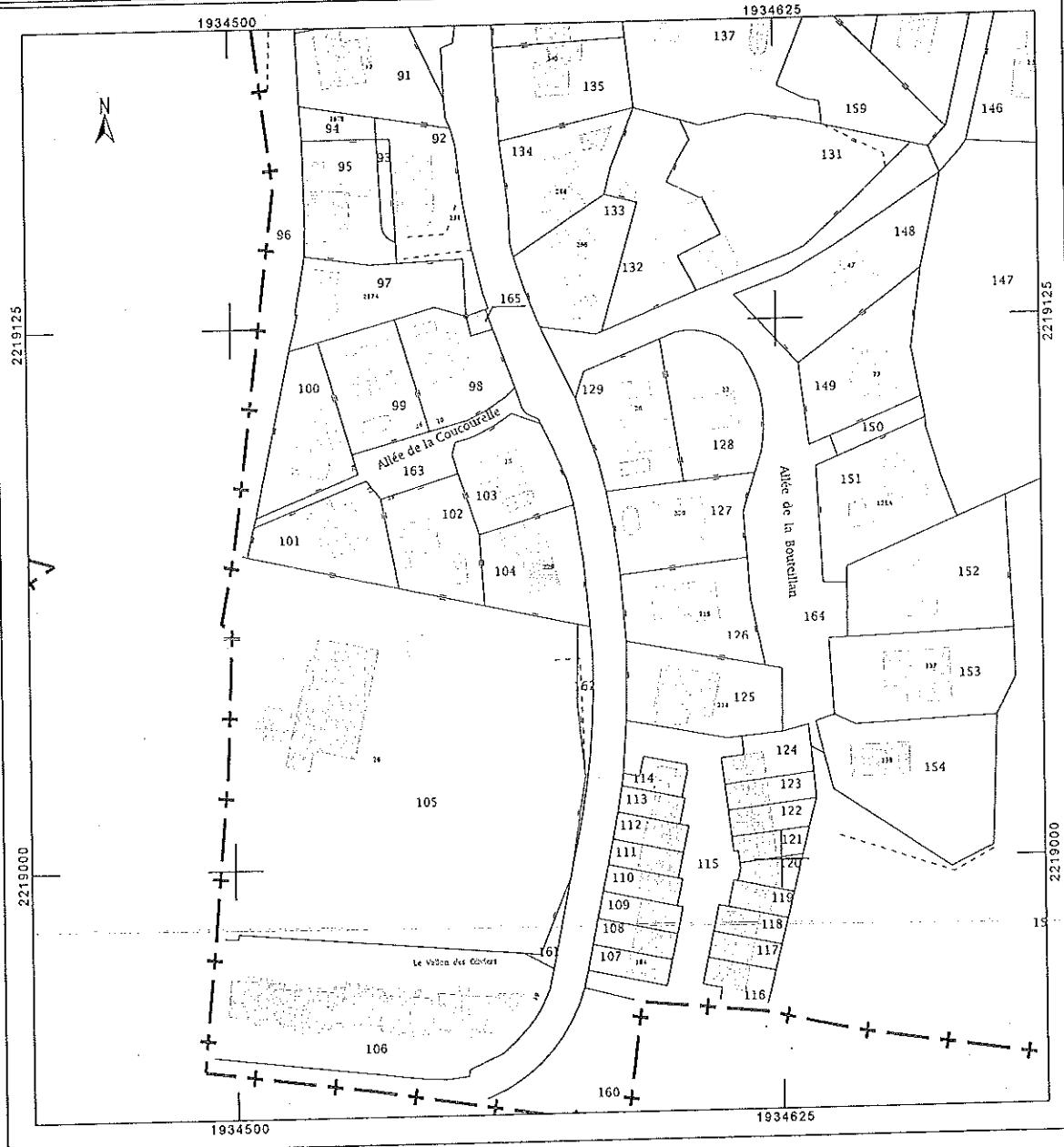
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
**TOULON**  
171 Avenue du Vert Coteau CS 20127  
83071 TOULON CEDEX  
tél. 04 94 03 95 01 -fax  
cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

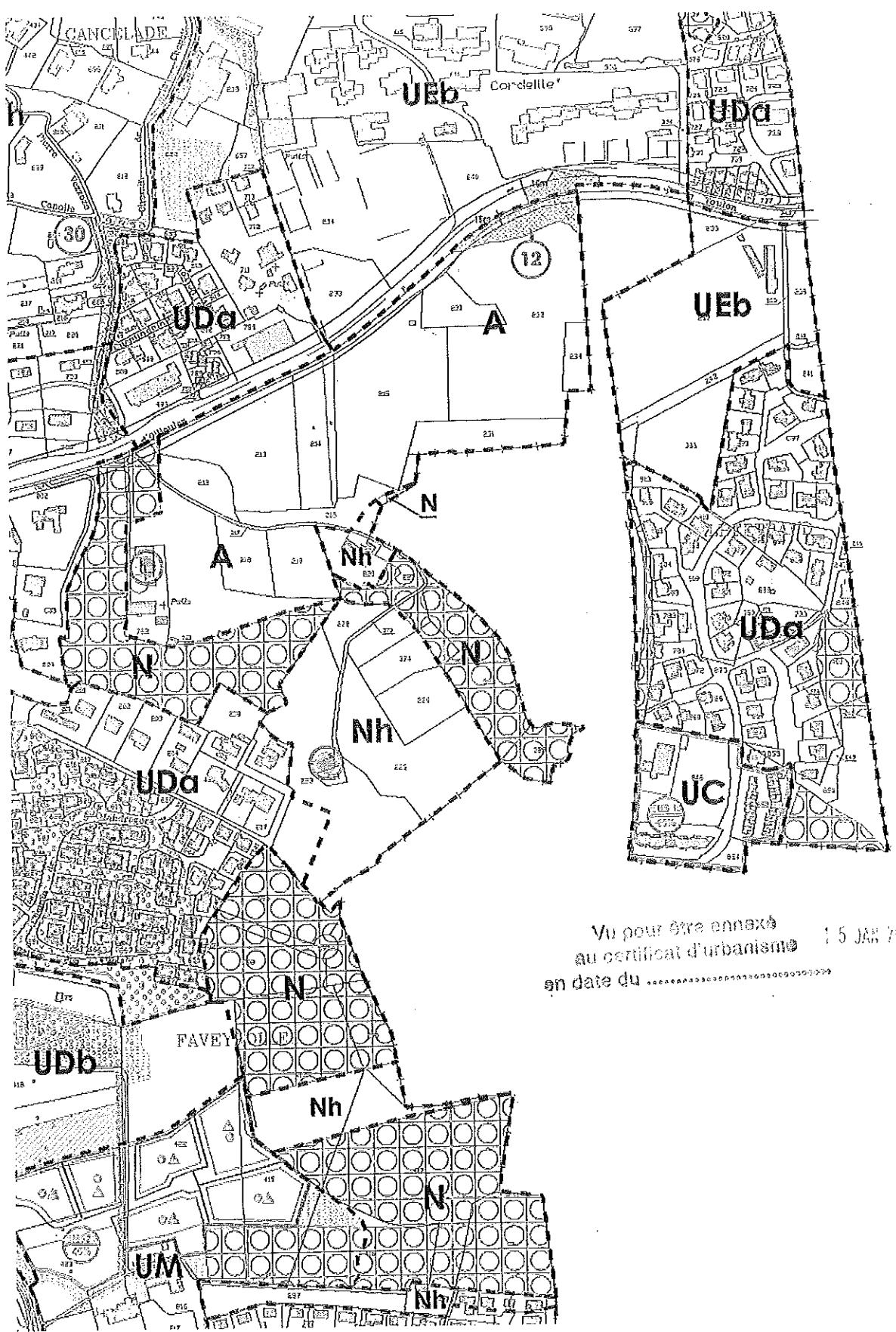
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Vous êtes invité à consulter  
au centre des impôts  
la date du

15 JAN 2020





Vu pour être annexé  
au certificat d'urbanisme 15 JAN 76.  
en date du .....



DEPARTEMENT DU VAR

## COMMUNE D'OLLIOULES

### PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°1



PLU prescrit le 28/09/2009  
PLU arrêté le 03/06/2016  
PLU approuvé le 19/12/2018

Modification n°1 du PLU approuvé le 27/12/2017  
Révision allégée n°1 prescrite le 27/12/2017  
Révision allégée n°1 arrêtée le 25/10/2018  
Révision allégée n°1 approuvée le 23/05/2019

# **Titre III -**

## **Dispositions applicables aux zones urbaines**

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »

## ZONE UD

La zone UD est une zone urbaine résidentielle comprenant des secteurs UDa, UDb et UDP avec des objectifs d'imperméabilisation des sols différents.

4 hameaux ont été créés en zone UDb et UDP. Il s'agit des hameaux :

- **UDb-H1** : le hameau agricole de la Courtine UDb H1 est un secteur accueillant les corps de fermes, classés bâtiments remarquables et accueillant encore aujourd'hui plusieurs exploitations agricoles. Ce hameau partage toujours des équipements communs comme le patèque ou le puits. La Ville souhaite permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation par la création de ce hameau.
- **UDb-H2** : le hameau de la Ripelle et du Trianon, au nord du centre-village le long de la RDn8 (Gorges d'Ollioules). Il s'agit d'un secteur d'habitat ancien, dense qui s'est développé autour d'un ancien moulin.
- **UDb-H3** : le hameau de la Peire Pigne, Route de Sanary, ancien hameau agricole, accueillant des bâtiments classés remarquables.
- **UDp-H1** : il s'agit des constructions édifiées par les fondateurs de Centre Culturel de Châteauvallon, témoignages d'un style architectural mais aussi d'un mode de vie. Ce hameau doit permettre d'accueillir de nouvelles constructions, de faible importance sur ce périmètre de faible ampleur. Ce sous-secteur est exclusivement réservé à l'habitat.

### **ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière,
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées, etc...),
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UD2.2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent de leurs utilisateurs, ou encore des habitations légères de loisirs,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances, les campings,
- le stationnement des résidences mobiles,
- tous travaux susceptibles de compromettre les caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments identifiés par une étoile sur le plan de zonage et dont la liste figure en annexe du PLU.
- Dans les hameaux, et à l'exception du Hameau UDb-H2, les constructions et installations qui ne seraient pas destinées à l'habitation.

### **ARTICLE UD 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

## **2.1 Dans tous les secteurs UD sont autorisés :**

Les activités, les installations, les aménagements, ouvrages, constructions nécessaires à l'exploitation de l'autoroute et à sa mise en sécurité, ainsi que les exhaussements et affouilements du sol qui leur sont liés.

Les constructions, installations et les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur EDF, poste de refoulement...).

## **2.2. Dans les secteurs UDa et UDb, sont autorisées :**

- Les constructions et installations à usage d'habitat, de commerces, de bureaux.

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à Autorisation et Déclaration liées à la vie quotidienne et sous réserve qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité anormale.

- Dans le Hameau UDb-H2, seules les constructions et installations destinées à l'habitat et au commerce sont autorisées.

## **2.3 Dans les secteurs UDP :**

Seules sont autorisées les constructions et installations destinées à l'habitat.

### **ARTICLE UD 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **3.1. Accès**

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Pour les accès en pente, un pallier de 4% sur 5 mètres de profondeur devra être aménagé au débouché sur le domaine public ou la voie ouverte à la circulation publique lui servant de desserte.

#### **3.2. Voirie**

Les voiries privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets. Le pourcentage maximum de pente ne pourra excéder 18%.

Pour les accès en pente, un pallier de 4% de pente sur 5 mètres de profondeur devra être aménagé au débouché sur le domaine public ou la voie ouverte à la circulation publique lui servant de desserte.

### **ARTICLE UD 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

#### **4.1. Eau potable**

Toute construction d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

## **4.2. Assainissement**

### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il en existe un, et l'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement public est subordonnée à un prétraitement réglementaire.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, la mise en œuvre d'une installation non collectif répondant aux prescriptions réglementaires pourra être envisagée, après validation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) intercommunal.

Concernant les piscines, l'eau de lavage du filtre devra être évacuée dans l'assainissement mais le renouvellement des eaux de piscine devra être évacué dans le réseau pluvial ou à défaut, dans un bassin de rétention dimensionné en conséquence. En aucun cas, elle ne doit se déverser sur le domaine public.

### **b) Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. Pour toute nouvelle imperméabilisation, une rétention des eaux pluviales sur la parcelle doit être assurée.

En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel sans stagnation des eaux pluviales (voir lexique).

Le propriétaire ou l'aménageur doit justifier le dimensionnement suffisant des dispositifs qu'il envisage d'installer par la production de plans et de notes de calcul appropriés.

Les aménagements nécessaires à la gestion de l'eau (stockage, recyclage, infiltration) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement et ne pas créer de nuisances aux propriétés situées en aval conformément aux dispositions du Code Civil.

Dans les zones pourvues d'un réseau, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférence selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

En aucun cas, les gouttières ne doivent être raccordées sur le réseau public d'assainissement.

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

### **ARTICLE UD 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **6.1. Toute construction doit respecter un recul minimal de :**

- de la marge de recul portée au document graphique quand elle existe,
- de 10 mètres de l'axe des voies publiques,
- de 8 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

### **6.2. Des implantations différentes peuvent être admises**

- a) Pour les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur EDF, poste de refoulement...) ainsi que pour les constructions liées à l'exploitation de l'autoroute.
- b) En cas de reconstruction à l'identique ou de surélévation d'une construction existante située à une distance moindre à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel.
- c) Pour l'extension d'une construction existante située à une distance moindre et ayant pour effet de créer une emprise au sol supplémentaire, une implantation différente peut être autorisée à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant, sans en aggraver le caractère non réglementaire et que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante.

### **6.3. Les portails d'accès aux propriétés**

Ils seront établis avec un recul de cinq mètres au moins de l'alignement de la voie publique ou de la limite d'emprise de la voie privée, sauf lorsqu'une aire de stationnement privative à l'air libre, a été créée en bordure de la voie sur le terrain faisant l'objet de la demande de permis de construire ou sur un terrain en contiguïté immédiate de celui sur lequel la construction est projetée. Toutefois, cette règle est sans objet dans le cas d'un aménagement ou d'une extension limitée d'une construction existante et/ou de configuration topographique de la parcelle rendant cet aménagement impossible.

### **6.4. Les piscines**

Les piscines, margelles comprises, doivent se reculer d'une distance minimale de 3 mètres de l'alignement existant ou projeté ou de la limite de propriété qui s'y substitue.

### **6.5 : les locaux de regroupement des Ordures ménagères**

Les locaux de regroupement des Ordures Ménagères pourront être implantés à l'alignement des voies, en dehors des emprises de circulation des piétons et véhicules, sous réserve qu'ils soient intégrés à la clôture.

## **ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

### **7.1. Les constructions doivent s'implanter en respectant les règles suivantes :**

La distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative ou de lot doit être égale au moins à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sans pouvoir être inférieure à :

- 4 mètres dans le secteur UDa,
- 6 mètres dans le secteur UDb,
- 8 mètres dans le secteur UDp.

#### **7.2. Des implantations différentes peuvent être admises :**

- Pour les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur EDF, poste de refoulement...) ainsi que pour les constructions liées à l'exploitation de l'autoroute.
- Pour les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur EDF, poste de refoulement...) ainsi que pour les constructions liées à l'exploitation de l'autoroute.
- En cas de reconstruction à l'identique ou de surélévation d'une construction existante située à une distance moindre à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel.
- Pour l'extension d'une construction existante située à une distance moindre et ayant pour effet de créer une emprise au sol supplémentaire, une implantation différente peut être autorisée à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant, sans en aggraver le caractère non réglementaire et que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante.

#### **7.3. Implantation des garages**

A l'exception des secteurs UDb et UDp, les garages peuvent être implantés sur les limites séparatives, en dehors des marges d'isolation fixées en bordure des voies. Dans ce cas, leur hauteur ne devra pas dépasser 3,20 mètres mesurés au faîte ou à l'acrotère, et leur longueur sur la limite séparative sera au maximum de 8 mètres. En cas d'implantation sur plusieurs limites, la longueur cumulée des façades sera au maximum de 10 mètres. Les garages doivent être en extension des constructions principales sauf considération particulière liée notamment à la topographie du terrain ou à la forme de la parcelle.

#### **7.4. Implantation des piscines**

Les piscines, margelles comprises, doivent être situées à une distance d'au moins 3 mètres des limites séparatives sauf configuration particulière liée à la topographie du terrain ou à la forme de la parcelle.

#### **7.5 : les locaux de regroupement des Ordures ménagères**

les locaux de regroupement des Ordures ménagères pourront être implantés sur une limite séparative sous réserve qu'ils soient intégrés à la clôture donnant sur la voie.

#### **ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

- En UDa, la distance de tout point d'une construction au point le plus proche d'une autre construction devra être au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 7 mètres
- En UDb : la distance de tout point d'une construction au point le plus proche d'une autre construction devra être au moins égale à 10 mètres
- En UDp : la distance de tout point d'une construction au point le plus proche d'une autre construction devra être au moins égale à 15 mètres

Cette règle est sans objet pour les piscines (y compris leurs constructions techniques annexes).

#### **ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Dans les secteurs UDa, l'emprise au sol des constructions, hors piscine (bassin et margelle), ne doit pas excéder 30% de la superficie de l'unité foncière ou du lot. Une majoration de 5% est accordée pour l'installation d'éléments bioclimatiques et les espaces non clos.

Dans les secteurs UDb, l'emprise au sol des constructions, hors piscine (bassin et margelle), ne doit pas excéder 17% de la superficie de l'unité foncière ou du lot. Une majoration de 5% est accordée pour l'installation d'éléments bioclimatiques et les espaces non clos.

Dans les secteurs UDp, l'emprise au sol des constructions, hors piscine (bassin et margelle), ne doit pas excéder 12% de la superficie de l'unité foncière ou du lot. Une majoration de 5% est accordée pour l'installation d'éléments bioclimatiques et les espaces non clos.

Cette règle est sans objet pour les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur EDF, poste de refoulement...) ainsi que pour les constructions liées à l'exploitation de l'autoroute.

#### **ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

##### **10.1. Dans les zones UDa et UDb:**

La hauteur de toute construction est mesurée du sol naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de chaque façade est mesurée par rapport à un plan parallèle au sol naturel (avant travaux), ce plan étant situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

a) La hauteur ne pourra excéder 7 mètres.

b) Au-delà de cette hauteur mesurée à l'égout du toit, sont autorisées les toitures qui, lorsqu'elles sont en pente, seront inclinées à 35 % maximum par rapport au plan horizontal, ainsi que toutes les superstructures nécessaires aux besoins des bâtiments (cheminées, édicules d'ascenseurs, équipements de climatisation, de chauffage, de ventilation et les antennes de réception de télécommunication, etc....)

##### **10.2. Dans les secteurs UDp :**

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du niveau du sol fini jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère selon un axe vertical.

Par sol fini on entend :

- soit le terrain obtenu après terrassement lorsque la construction a nécessité un déblai sur le terrain, à l'exclusion des parkings enterrés totalement en sous-sol

- soit le terrain naturel avant terrassement lorsque la construction a nécessité un remblai sur le terrain initial

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de chaque façade est mesurée par rapport à un plan parallèle au sol naturel (avant travaux), ce plan étant situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

- a) La hauteur ne pourra excéder 4 mètres et 6 mètres sur 30% de l'emprise du bâtiment.
- b) Au-delà de cette hauteur mesurée à l'égout du toit, sont autorisées les toitures qui, lorsqu'elles sont en pente, seront inclinées à 35 % maximum par rapport au plan horizontal, ainsi que toutes les superstructures nécessaires aux besoins des bâtiments (cheminées, édicules d'ascenseurs, équipements de climatisation, de chauffage, de ventilation et les antennes de réception de télécommunication, etc....)

#### **10.3. Des hauteurs différentes peuvent être admises**

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif (électricité, gaz, assainissement, télécommunications...) ainsi que pour les constructions liées ou nécessaires à l'exploitation de l'autoroute.

### **ARTICLE UD 11 - ASPECTS EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS**

#### **11.1. Aspect général**

Les constructions sur toutes leurs faces doivent présenter un aspect en harmonie avec le site, le paysage, les lieux, les formes, les couleurs, les matériaux. Une palette de couleurs est disponible en mairie pour choisir la couleur des matériaux des constructions.

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage en respectant la morphologie des lieux. En particulier, l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ....). Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site sont interdits. Ainsi, la conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain et non l'inverse, par exemple par la réalisation de murs ou murets de soutènement, en rapport avec les logiques architecturales

#### **11.2. Façades - Revêtements**

En UDb : Chaque façade, avec ou sans décroché(s), devra avoir une longueur inférieure à 25 mètres

En UDP : Chaque façade, avec ou sans décroché(s), devra avoir une longueur inférieure à 20 mètres

Toutes les façades d'un bâtiment doivent être traitées avec simplicité.

Les climatiseurs ne doivent pas être visibles de la voie. Ils doivent être masqués et en pied de façade. Lorsque les constructions comportent plus de deux logements, les antennes de réception de télévision, y compris les paraboliques, devront être collectives.

#### **11.3. Les couvertures**

Les couvertures seront simples, généralement à une ou deux pentes. Leur inclinaison devra varier entre 30 et 35 %.

Les tuiles doivent être du type canal, rondes ou tuiles romanes.

Certaines couvertures en matériaux contemporains avec terrasse sont toutefois autorisées, si elles ne concernent qu'une faible partie de la construction. Toutefois, d'autres conceptions de

couverture sont admises sous condition de répondre à des objectifs d'économie d'énergie, de développement durable, de qualité architecturale ou pour des motifs d'intérêt général.

Cet article est sans objet pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif et les constructions liées à l'exploitation de l'autoroute.

#### **11.4. Les clôtures, talus, murs de soutènement**

Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et de l'environnement existant.

Les talus et murs, y compris les murs de soutènement, doivent s'intégrer dans le paysage en ce qui concerne leur profil en travers ou en long, et leur traitement.

Dans tous les cas, les murs en pierre visibles de la voie doivent être maintenus et/ou restaurés à l'identique.

Dans le site classé du Baou, afin de préserver le caractère naturel et paysager, les clôtures en maçonnerie avec fondations sont interdites.

##### **11.4.1. Exécution des clôtures – règle générale**

Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives sont constituées :

- soit par des grillages verts ou des grilles,
- soit par un mur bahut surmonté d'un grillage, impérativement doublés de haies vives, le tout ne devant pas dépasser 2 mètres de hauteur. Dans le cas d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille, le mur bahut devra avoir une hauteur maximale de 0.80 mètres.
- 

Une exception est prévue pour les murs existants en pierres qui devront être maintenus et/ou restaurés à l'identique.

##### **11.4.2. Exécution des clôtures d'alignement – règles particulières**

L'édition ou la surélévation d'une clôture située en bordure des voies est toutefois autorisée sous les conditions cumulatives suivantes :

- être en pierre ou en maçonnerie enduite
- la hauteur totale ne doit pas dépasser 1,80 mètre
- être dans le prolongement de murs de clôtures existantes ou en bordure des voies classées bruyantes identifiées par le PLU
- s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété. Les mêmes matériaux devront être utilisés.
- dans le respect de la typologie locale et sous réserve que le traitement et les dimensions de l'ouvrage ne compromettent pas sa parfaite intégration paysagère.

Les murs existants en pierres doivent être maintenus et/ou restaurés à l'identique.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux clôtures de protection des établissements publics de sécurité.

#### **11.5 Les locaux de regroupement des Ordures ménagères**

Les locaux de regroupement des Ordures ménagères peuvent être intégrés dans la clôture bordant la voie sous réserve de leur parfaite intégration, notamment en termes architectural et paysagère. Leur aspect architectural ne devra pas mettre en évidence leur fonction.

#### **ARTICLE UD 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules est interdit sur les voies d'accès et de desserte.

Il est imposé :

- deux places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- une place par 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux ou de service,
- une place par chambre pour les constructions à usage hôtelier,
- une place pour 4 lits pour les constructions à usage d'hébergement de personnes âgées (EHPAD, ...),
- une place pour 2 lits pour les constructions à usage d'établissements de santé (hôpitaux, cliniques),
- deux places et demie par 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant,
- deux places par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les constructions à usage de commerce ou d'artisanat dont la surface de plancher est inférieure à 400 m<sup>2</sup>,
- huit places par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce non alimentaire ou d'artisanat dont la surface de plancher est supérieure à 400 m<sup>2</sup>,
- dix places par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce alimentaire dont la surface de plancher est supérieure à 400 m<sup>2</sup>.

Le nombre total des stationnements exigés en application des ratios fixés ci-dessus est réduit de 20% pour les opérations qui présentent au moins 50% du total de leurs stationnements en sous-sol et non boxés, sous réserve des dispositions du PPRI de la Reppe.

10% des besoins en surface de stationnement doivent être affectés aux 2 roues.

1 place de stationnement = 25m<sup>2</sup>, y compris les dégagements.

Pour toute opération de plus de trois logements, il doit être prévu des aires de stationnement destinées aux visiteurs à raison d'1 place par tranche de trois logements à compter du 3ème logement

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%, avec un minimum de 1 place.

Cet article est sans objet pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif et les constructions liées à l'exploitation de l'autoroute.

#### **ARTICLE UD 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Il est admis, pour contribuer à la réalisation de la trame verte et bleue d'Ollioules de regrouper la végétalisation des unités foncières pour composer des massifs nouveaux ou des linéaires végétaux supplémentaires (art DG 7).

Pour les secteurs UDa : 20 % de la superficie des terrains ou des lots doit être traitée en espace libre et 20% en espace vert de pleine terre.

Pour les secteurs UDb : 20% de la superficie des terrains ou des lots doit être traitée en espace libre et 30% en espace vert de pleine terre.

Pour les secteurs UDP : 15% de la superficie des terrains ou des lots doit être traitée en espace libre et 45% en espace vert de pleine terre.

Cet article est sans objet pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif et les constructions liées à l'exploitation de l'autoroute.

**ARTICLE UD 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

**ARTICLE UD 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE UD 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Non réglementé.



## EXTRAIT D'ACTE DE NAISSANCE

n°001441 / 1972

Le douze septembre mille neuf cent soixante douze  
est né en notre commune  
Cédric Jean GIRARDON  
du sexe masculin.

Marié à Toulon (Var) le 16 juin 2001 avec Corinne Catherine JUNIOT.

Roanne, le 13 janvier 2020  
Pour extrait conforme,  
L'Officier de l'Etat-Civil délégué,

L'officier d'état civil délégué  
Isabelle LENOUX



Hôtel de Ville - BP 90512  
42 328 Roanne CEDEX  
04 77 23 20 00  
roanne.fr

FISCALE  
Var 1678

N° 89 AG  
8165

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES

## Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	RÉGISTRE	DATE
	2005 D N° 2038	Date : 28/01/2005
	VENTE	Volume : 2005 P N° 1051
	3630	105.000,00 EUR * 3,60 % = 3.780,00 EUR
	Y125	3.780,00 EUR * 2,50 % = 95,00 EUR
	3150	105.000,00 EUR * 1,20 % = 1.260,00 EUR
		Salaires : 105,00 EUR      Dmris : 5.135,00 EUR
998133 06		
CP/		

L'AN DEUX MILLE QUATRE,

Le VINGT ET UN DÉCEMBRE

A OLLIOULES (Var), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître Gabriel ROQUEBERT, Notaire Associé membre de la Société  
Civile Professionnelle dénommée "Joël MASSIANI, Gabriel ROQUEBERT et  
Amaury ROQUEBERT", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à  
OLLIOULES Communauté d'agglomération TOULON PROVENCE  
MEDITERRANEE (Var), Le Concorde, rue de la Baume,

A REÇU, à la requête des parties ci-après identifiées le présent acte  
contenant VENTE entre :

- "VENDEUR" - :

La Société dénommée PAYSAGE PROVENCE COTE D'AZUR, Société à  
responsabilité limitée au capital de 150 000 EUROS, dont le siège est à TOULON  
(83000), Avenue de l'atte de TASSIGNY, identifiée au SIREN sous le numéro 433  
579 513 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON,  
Représentée par Monsieur Eric TROUSSIER, directeur de la SACI du Var,  
domicilié à TOULON, avenue de l'atte de Tassigny.

- "ACQUEREUR" - :

Monsieur Cédric Jean GIRARDON, mécanicien, et Madame Corinne  
Catherine JUNIOT, infirmière, son épouse, demeurant ensemble à TOULON (83000),  
661 avenue des fils Marescot Villa Pigeon Volé,

Nés savoir :

Monsieur GIRARDON à ROANNE (42300) le 12 septembre 1972,

Madame GIRARDON à TOULON (83000) le 1er octobre 1972,

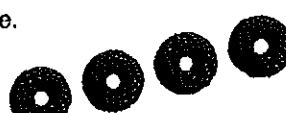
Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à  
défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de TOULON  
(83000), le 16 juin 2000.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité française.

Madame de nationalité française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.



h

f

ca

## EXPOSE

### Avant-contrat sous signatures privées et non-exercice de la faculté de rétractation.

Aux termes d'une promesse de vente sous signatures privées en date à Ollioules (Var) du 23 avril 2003, le VENDEUR a promis de vendre à l'ACQUEREUR, qui a accepté la promesse en tant que telle, le BIEN objet des présentes.

En outre, en vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le BIEN dont il s'agit étant destiné à l'habitation et l'ACQUEREUR étant un non-professionnel de l'Immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

Une copie de l'avant-contrat a été remis à l'acquéreur en main propre le 23 avril 2003. Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'ACQUEREUR pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de cette remise.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

La décharge de remise en mains propres est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

### PRESENCE - REPRESENTATION

#### La Société dénommée PAYSAGE PROVENCE COTE D'AZUR

Représentée par : Monsieur Eric TROUSSIER, Directeur de la SACI du Var, domicilié à TOULON (Var) Avenue de l'atre de Tassigny, agissant en qualité de gérant statutaire de ladite société et ayant tout pouvoir en vertu de l'article 13 des statuts.

Les acquéreurs sont ici présents.

### TERMINOLOGIE

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

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

- Le mot "BIEN" ou "BIENS" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

h

J

ca

VENTE

Le VENDEUR procède à la vente, en s'obligant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, au profit de L'ACQUEREUR, qui accepte, du BIEN dont la désignation suit.

DESIGNATION DU BIEN

UN TERRAIN A BATIR sis sur la Commune d'OLLIOULES (Var) Quartier Valbertrand,

Constituant le lot numéro TREIZE (13) du lotissement ci-après dénommé, Cadastré : section AE numéro 867, pour une superficie de 521 m<sup>2</sup>.

Sur lequel lot il est possible d'édifier une surface développée hors œuvre nette de 180m<sup>2</sup>.

Tel et ainsi que ce lot existe, s'étend, se poursuit et comporte.

Le lotissement est dénommé "LE VALLON DES OLIVIERS", il a été autorisé par un arrêté municipal en date à OLLIOULES du 24 mars 2003, portant le numéro LT8309002TL002, suivi d'un arrêté modificatif délivré par la Mairie d'OLLIOULES le 27 octobre 2003 sous le numéro LT8309002TL002 1

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont les arrêtés sus-visé, ont été déposé au rang des minutes de Maître ROQUEBERT, notaire soussigné, le 19 janvier 2004, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de TOULON le 20 février 2004 volume 2004P n°2050.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le BIEN vendu appartient en pleine propriété au vendeur, ainsi qu'il sera expliqué sous le titre "origine de propriété".

EFFET RELATIF

Pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître Gabriel ROQUEBERT, Notaire à OLLIOULES le 16 septembre 2003 dont une copie authentique a été publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de TOULON le 13 octobre 2003 volume 2003P n° 10059.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière précisées à la suite de la partie normalisée de l'acte comme n'étant soumises ni à taxation ni à publicité foncière.

PROPRIETE - JOUSSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du LOT sus-désigné à compter du jour de la signature de l'acte.

Il en a la jouissance à compter du même jour.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CENT CINQ MILLE EUROS (105.000,00 EUR).

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

4

2

cm

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, aujourd'hui-même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné, ce que le VENDEUR reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'ACQUEREUR déclare que la somme ci-dessus payée, provient en totalité de fonds emprunté à cet effet savoir :

Auprès de la LYONNAISE DE BANQUE au moyen d'un prêt d'un montant total DEUX CENT MILLE EUROS (200.000 €), remboursable en 25 ans, au taux d'intérêt Indexé de 3,840 %, dont la première échéance est fixée au 20 janvier 2006 et la dernière échéance au 20 décembre 2030.

Suivant acte reçu en l'Office Notarial sus-dénommé en tête des présentes, ce jour.

PRIVILEGE - DUREE DE L'INSCRIPTION

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le PRETEUR se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2103-2 du Code Civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2108 du Code Civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter de la date de la présente vente.

L'inscription sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet pour son montant total, faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai de deux années à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie, c'est à dire jusqu'au 20 décembre 2032.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE COMPLEMENTAIRE

A la sûreté et garantie de la somme de QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (95.000 €) solde du prêt en principal, intérêts et accessoires non garantis par le privilège de prêteur de deniers, consenti par LA LYONNAISE DE BANQUE aux termes de l'acte ci-dessus énoncé, l'EMPRUNTEUR affecte et hypothèque, spécialement au profit de LA LYONNAISE DE BANQUE, les biens immobiliers ci-dessus désignés sans aucune exception ni réserve des différentes parties qui le composent ou le composeront lors même qu'elles auraient été omises dans la désignation, avec tous les immeubles par destination et toutes augmentations futures et améliorations.

L'hypothèque conventionnelle bénéficiant au PRETEUR sera conformément à l'article 2108 du Code Civil conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit prêteur dans le délai de DEUX MOIS à compter de la date des présentes et qui aura effet jusqu'au 20 décembre 2032.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 2ème Bureau des Hypothèques de TOULON.

5  
7

CN

**DECLARATIONS FISCALES**  
**Impôt sur la mutation**

La présente mutation entre dans le champ d'application des droits d'enregistrement tel que prévu par les dispositions de l'article 257-7, 1 « a » du Code Général des Impôts, comme étant effectuée au profit d'une personne physique en vue de la construction d'un immeuble destiné à usage d'habitation.

En conséquence, elle se trouve soumise au tarif prévu par l'article 1594D du Code Général des Impôts.

**DROITS**

		<u>Mt. à payer</u>
105.000,00	x 3,60 % =	3.780 EUR
105.000	x 1,20 % =	1.260 EUR
3.780	x 2,50 % =	95 EUR
<b>TOTAL</b>		<b>5.135 EUR</b>

**Taxation des plus-values**

Le VENDEUR déclare :

- Que la Société venderesse n'est pas soumise à l'occasion de la présente vente à l'application de la loi du 19 Juillet 1976 sur les plus-values, étant assujettie au régime de l'impôt sur les sociétés.

- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du Service des Impôts de : TOULON SUD EST à TOULON où elle est identifiée sous le numéro FR 764 335 795 13 000 14.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

f  
L

ca

## CARACTERISTIQUES DU LOTISSEMENT

### Dossier de lotissement -

Il a été établi un dossier de lotissement comportant :

- 1° - La note de présentation et les plans suivants :
  - plan de situation et parcellaire cadastral,
  - plan de l'état actuel,
  - plan de masse et de morcellement,
  - assainissement EU - EP - AEP - Incendie,
  - réseaux téléphone et électrique BT - Eclairage extérieur,
  - voirie - Bordures - Plantations et profils en travers type,
  - profils en long et trace des profils,

2° - Le programme des travaux indiquant les caractéristiques des divers ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation.

3° - Un règlement fixant les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement et concernant notamment les caractères et la nature des constructions à édifier, la tenue des propriétés, les plantations et les clôtures.

4° - La notice intentionnelle paysagère et de recommandations,

5° - le cahier des charges fixant les règles de caractère privé du lotissement,

6° - Les statuts de l'association syndicale constituée obligatoirement entre les acquéreurs des lots, en vue de l'acquisition, la gestion et l'entretien des voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif jusqu'à leur classement éventuel dans le domaine communal.

Concernant l'arrêté modificatif, il a été établi un dossier comportant :

- demande d'autorisation de lotissement modificatif,
- le plan de masse et de morcellement modificatif
- règlement modificatif.

### Autorisation du lotissement - Permis de lotir - Affichage

a) La création du lotissement a été autorisée aux termes de l'arrêté sus-visé approuvant le projet déposé et régulièrement publié.

L'arrêté déposé au rang des minutes de l'Office Notarial ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'affichage de l'arrêté de lotir sur le terrain a été constaté par Maître BROUSSAIS, huissier de justice à TOULON ainsi qu'il résulte d'un procès verbal de constat d'affichage en date du 2 avril 2003 et d'un second procès verbal de constat d'affichage en date du 6 juin 2003.

L'arrêté de lotir a été affiché en Mairie ainsi qu'il résulte d'un certificat d'affichage délivré par la Mairie d'OLLIOULES le 16 septembre 2003.

L'autorisation de lotir n'a fait l'objet d'aucun recours, ainsi qu'il résulte d'un certificat de non recours délivré par la mairie d'Oloules le 19 décembre 2003

Ces documents ont déposés au rang des minutes du notaire soussigné le 19 janvier 2004

b) Le lotissement sus-visé et autorisé suivant arrêté municipal en date du 24 mars 2003 a fait l'objet d'un arrêté modificatif délivré par la mairie d'OLLIOULES le 27 octobre 2003 sous le numéro LT8303002TL002 1

L'arrêté de lotir modificatif n'a fait l'objet d'aucun recours ainsi qu'il résulte d'un certificat de non recours délivré par la Mairie d'OLLIOULES le 19 décembre 2003, annexé à l'acte de dépôt de pièces reçu par le notaire soussigné le 19 janvier 2004

4  
H

CG

Le lotisseur déclare ne pas avoir fait constater l'affichage de l'arrêté modificatif par acte d'huissier. Il reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la nécessité d'y procéder et déclare en faire son affaire personnelle de toute cause et responsabilité contre le rédacteur des présentes.

Le règlement de lotissement, les statuts de l'association syndicale du lotissement ainsi que le cahier des charges du lotissement ont été déposés au rang des minutes du notaire soussigné en date du 19 janvier 2004 et un exemplaire de chaque document a été remis à l'ACQUEREUR qui en a pris communication préalablement aux présentes, ce qu'il reconnaît.

#### Autorisation de vente par anticipation

Aux termes d'un arrêté délivré par Monsieur le Maire d'Ollioules le 5 janvier 2004, le lotisseur a été autorisé à procéder à la vente des terrains compris dans ce lotissement avant d'avoir exécuté les travaux prescrits aux termes de l'arrêté de lotir.

Les travaux de finition devront intervenir au plus tard le 30 juin 2004.

Il est ici précisé, conformément aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation que le lotisseur a souscrit une garantie d'achèvement auprès de la Caution Mutuelle du Crédit Immobilier de France en date du 18 novembre 2003 sous le numéro 0301372. Cet arrêté et l'acte de garantie d'achèvement ont été déposé au rang des minutes du notaire soussigné en date du 19 Janvier 2004

Conformément aux prescriptions de l'article R 315-32 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'achèvement des travaux prévu par l'article R 315-36 dudit Code sera délivré au moment de l'accroissement des travaux de finition et sera déposé au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, aux frais du lotisseur.

#### Assurance dommages-œuvre

Le lotisseur déclare qu'il a souscrit pour la réalisation des divers ouvrages indiqués au programme du lotissement une assurance RESPONSABILITE CIVILE + GARANTIE DECENNALE en CAPITALISATION pour le lotissement.

Cette police est conforme aux décrets d'application de la Loi du 04 janvier 1978 et des articles L242.1 et L242.2 du codes assurances.

Cette police d'assurance a été souscrite sous le numéro 472 877L - 7208/000.

Une attestation a été déposée au rang du notaire soussigné le 9 février 2004.

#### Remise de documents à l'acquéreur

L'ACQUEREUR déclare avoir été, dès avant ce jour, mis en mesure de consulter les pièces déposées au rang des présentes minutes et sus-visées

Il déclare en outre avoir reçu, en application des dispositions de l'article L 316-3 du Code de l'Urbanisme :

- une copie de l'arrêté d'autorisation du lotissement et son modificatif,
- le règlement dudit lotissement et son modificatif
- le programme des travaux,
- les statuts de l'association syndicale des propriétaires du lotissement.

#### ADHESION A L'ASSOCIATION SYNDICALE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance des statuts de l'association syndicale constituée en vue des présentes, dont une copie lui a été transmise, et déclare adhérer librement à ladite association, conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi du 21 Juin 1865.

h  
G

CH

#### OBLIGATION D'INFORMATION SUR LA CONTENANCE

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'Urbanisme, l'ACQUEREUR ayant l'intention de construire sur le terrain présentement vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites dudit terrain telle que celle dernière est indiquée en la désignation qui précède.

Ce plan de bornage est ci-après annexé.

#### OBLIGATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE ET DE DOMMAGES

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le Notaire rédacteur des dispositions des articles L 241-1, L 241-2, L 242-1, L 242-2, L 243-2 et L 243-3 du Code des Assurances, desquelles il résulte notamment :

- en vertu de l'article L 241-1 que toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagées sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil relativement à des travaux de bâtiment, doit être couverte par une assurance ;
- en vertu de l'article L 241-2 que celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de bâtiment doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du Code Civil, et résultant de son fait ;
- qu'il en est de même lorsque les bâtiments sont construits en vue de la vente ;
- en vertu de l'article L 242-1, que toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire, avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code Civil, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code Civil ;
- en vertu de l'article L 243-2, que lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 2270 du Code Civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance des biens, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte de l'existence ou de l'absence d'assurance ;
- en vertu de l'article L 243-3, que les infractions aux dispositions des articles L 241-1 à L 242-1 ci-dessus rapportées sont sanctionnées d'une amende et d'un emprisonnement ou de l'une de ces deux peines, sauf s'il s'agit d'une personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

#### PRECISIONS DIVERSES SUR LA CONSTRUCTION

Le Notaire soussigné précise à l'ACQUEREUR :

- Qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes.
- Les dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction.
- Les dispositions des articles 1383 à 1387 du Code Général des Impôts, relative au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélatrice de dépôt d'une déclaration auprès du service des Impôts du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre vingt dix jours à compter de cet achèvement.

Ch

Ch

### DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du Travail, le rédacteur des présentes a informé l'ACQUEREUR qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 235-15 dudit Code du Travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation du terrain et de ses constructions, au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, ledit Notaire précise à l'ACQUEREUR que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

### INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION

Le Notaire Soussigné informe celle des parties qui projette d'édifier par elle-même ou de faire édifier sur l'assiette foncière qui lui appartiennent des constructions, bâtiments, aménagements, ou autres travaux pouvant être assimilés à des bâtiments, et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- Que pour se prévaloir des dispositions d'un certificat d'urbanisme, il appartient à tout intéressé de déposer une demande de permis de construire conformément aux dispositions contenues dans ce certificat d'urbanisme avant l'expiration du délai de validité de ce certificat.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire tant en Mairie que sur le terrain et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci ;
- De ce que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :
  - 1) d'aucun recours devant la Juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain et le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage en mairie. En outre, ce recours doit avoir été notifié à l'autorité dont émane la décision d'une part et à son bénéficiaire d'autre part, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du référé ou du recours,
  - 2) ni d'aucun retrait dans les quatre mois de sa délivrance pour cause d'illégalité.
- Qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes.
- Des dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction.
- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code Général des Impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélatrice de dépôt d'une déclaration auprès du service des Impôts du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre vingt dix jours à compter de cet achèvement.

6

J

Ch

L'acquéreur déclare avoir obtenu le permis de construire Il déclare faire son affaire personnelle des délais de recours visé aux présentes. Il a signé ci-après.

#### DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la présente alienation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 2 décembre 2003.

Elle par mention en date du 16 décembre 2003 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par le VENDEUR, Monsieur le Maire a fait connaître l'intention de la Commune de ne pas exercer le droit de préemption dont elle est titulaire.

L'exemplaire susvisé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé au présent acte.

#### MANDAT CONFERE AU LOTISSEUR

Pour permettre au VENDEUR de parvenir à la réalisation du lotissement, et en contrepartie de ses obligations, L'ACQUEREUR confère, par ces mêmes présentes au VENDEUR le pouvoir de passer tous actes d'administration et de disposition portant sur les parties communes, qui se révéleraient nécessaires :

- pour salaire aux obligations imposées par les arrêtés préfectoraux pour l'aménagement du lotissement dont dépend LE BIEN ;
- pour assurer la desserte de ce lotissement et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics ;
- et passer tous accords de servitudes actives ou passives avec tous autres utilisateurs des voies et réseaux divers du lotissement.

L'ACQUEREUR investit LE VENDEUR de tous pouvoirs à l'effet de procéder à toutes acquisitions, échanges et ventes de propriété, de vues, de droits de passage, de terrains et d'une manière générale pour effectuer toute acquisition et vente, quel qu'en soit l'objet ou la forme, qui seront utiles et nécessaires soit à la réalisation du lotissement projeté, soit à sa desserte, et notamment toutes cessions de terrain nécessaires pour l'agrandissement de la voie publique.

En outre, L'ACQUEREUR donne tous pouvoirs au VENDEUR pour effectuer toutes modifications du lotissement, et particulièrement pour déposer toute demande modificative du lotissement auprès des administrations compétentes, établir tout règlement et cahier des charges modificatif dudit lotissement.

Les pouvoirs résultant du présent mandat sont irrévocables et sont conférés au VENDEUR dans l'intérêt des différents acquéreurs et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par LE VENDEUR.

Toutefois, il est expressément convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers pour l'achat de servitudes, de propriété, de droits de passage ou de terrains, seront supportées par LE VENDEUR sans incidence sur le prix de la présente vente.

Enfin, L'ACQUEREUR s'interdit de s'immiscer dans les opérations d'aménagement du lotissement à la charge du VENDEUR et à sa prévaloir de sa qualité de propriétaire pour donner des instructions aux entrepreneurs.

URBANISME  
AVERTISSEMENT DU NOTAIRE SUR LA PEREMPTION  
DES REGLES D'URBANISME

L'ACQUEREUR reconnaît que le notaire soussigné lui a donné connaissance des dispositions de l'article L.315-2-1 du Code de l'urbanisme (article 8 de la Loi n°86-13 du 6 janvier 1986), lesquelles dispositions stipulent que les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés avec l'arrêté de lotissement cessent de s'appliquer dix ans après la date d'approbation, sauf si une assemblée de colis a demandé et obtenu à la majorité requise par l'article L.315-3 du même code, la maintien de ces dispositions.

Observation faite que les dispositions contractuelles du cahier des charges, celles concernant la gestion des parties communes et les restrictions au droit de propriété s'imposent aux propriétaires de lots successifs, sans limitation de durée dans la mesure où elles ont été publiées au fichier immobilier.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu tant sous les charges et conditions résultant des documents du lotissement que sous celles suivantes :

A la charge du VENDEUR

**LE VENDEUR :**

- supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes ;
- devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu, les frais de purge, et rapporter les certificats de radiation desdites inscriptions dans le délai de trois mois des présentes,
- fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe foncière de cette année, sauf à tenir compte de la convention ci-après relatée. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'ACQUEREUR ne puisse être recherché à ce sujet.

A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR prendra le BIEN dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance avec garanties de la part du VENDEUR pour :

- la qualité du sol et du sous-sol à l'effet de permettre l'édition de constructions telles que prévues au règlement du lotissement ;
- l'existence des seules servitudes pouvant, le cas échéant, être relatives aux présentes ;
- l'absence de tous recours et procédures en cours concernant le lotissement ;  
Toutefois l'ACQUEREUR devra :
- rembourser au VENDEUR le prorata de la taxe foncière relative au BIEN cédé pour la part allant de ce jour au trente et un Décembre prochain ;
- payer tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence sauf si la présente vente est stipulée « contrat en mains ».

ORIGINE DE PROPRIETE

Pour l'origine de propriété, tant du chef du VENDEUR que des précédents propriétaires, les parties déclarent vouloir s'en référer à celle établie et annexée dans le dépôt de pièces susvisé.

DECLARATIONS DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare :

5

T  
CH

Sur la situation administrative

- que LE BIEN vendu n'est frappé par aucune mesure d'expropriation ou de réquisition.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer

- qu'il n'existe sur LE BIEN vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescission, résolution, réquisition ou expropriation.
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur LE BIEN résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

Sur l'occupation du BIEN vendu

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;

Sur les servitudes :

Le vendeur déclare qu'il n'existe sur le lot vendu aucune servitude ou prescription particulière. Il existe sur le lotissement diverses servitudes relatées et annexées à l'acte de dépôt de pièces reçu ce jour aux présentes minutes et les parties dispensent le notaire soussigné de les relater aux présentes.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire Informe les parties des dispositions de l'article 8-1 de la loi numéro 76-663 du 19 Juillet 1976 ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'ACQUEREUR est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 201-44 du 17 Janvier 2001 et du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES - AVERTISSEMENT

L'article 552 du Code Civil dispose « La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police. »

Toutefois, les dispositions de l'article 18-1 de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001 disposent que « s'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du code civil. »

Il y a lieu de distinguer entre :

(4)

3-

ca

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois de la découverte l'immeuble n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au bureau des hypothèques, le tout aux termes des dispositions du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002.

- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

#### SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré et certifié du chef de la société venderesse révèle diverses inscriptions hypothécaires qui seront radiées au fur et à mesure des ventes des lots du lotissement, suivant accord de maintenue partielle de la Caisse d'Epargne dont une copie demeurera jointe au dépôt de pièce reçu par le notaire soussigné le 19 janvier 2004.

#### BANQUE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcris dans une base de données immobilières déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi numéro 78-17 du 6 Janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que les informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

Les parties aux présentes déclarent ne pas faire opposition au traitement informatisé de ces informations.

#### TITRES

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

#### POUVOIRS

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

#### AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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

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

4

f CG

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

**CERTIFICAT DE CONFORMITE**

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur 4 pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

DONT ACTE sur quatorze pages.

**Paraphes****Comportant :**

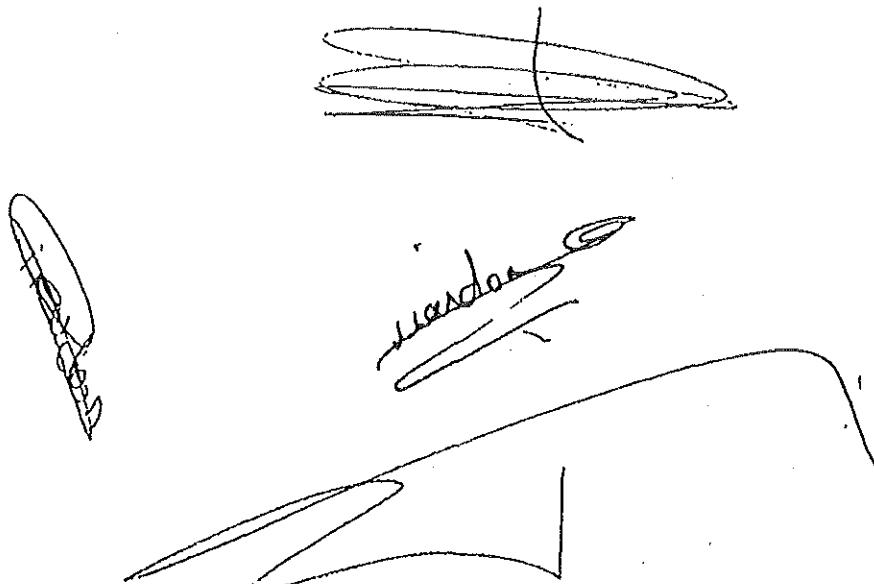
- renvoi approuvé : ☑
- barre tirée dans des blancs : ☐
- blanc bâtonné : ☐
- ligne entière rayée : ☐
- chiffre rayé nul : ☐
- mot nul : ☐

CG h CG

J

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

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.



The image shows four distinct handwritten signatures or sets of initials, likely representing the parties involved in the document. One signature is a large, stylized 'CG'. Another is a more cursive 'h'. A third is a signature that appears to start with 'J' and end with 'A'. The fourth is a signature that appears to start with 'M' and end with 'A'. There are also some smaller, less legible marks and lines.

COPIE INTEGRALE  
ACTE DE NAISSANCE  
N° 003086 / 1972 JUNIOT Corinne Catherine

... - JUNIOT. - № 3086. -

Le premier octobre mil neuf cent soixante douze à vingt et une heures quinze 43 avenue François Cuzin est née : Corinne, Catherine du sexe Féminin Fille de Bernard, Jean-Louis JUNIOT Technicien d'étude né à ORAN (Algérie) le dix huit avril mil neuf cent quarante quatre — et de Marie Josée PASTOR son épouse sans profession, née à ORAN (Algérie) le vingt deux décembre mil neuf cent quarante cinq et domiciliée à la Plessis à 2 chemin Monestier Valbertrand. - Dressé le deux octobre mil neuf cent soixante douze à quarante heures trente sur la déclaration du père de l'enfant, qui, lecture faite et invitée à lire l'acte a signé avec Nous, Claude CASANOVA, Rédacteur, Délégué par le Maire aux fonctions d'Officier de l'Etat-Civil de TOULON. —

Mairie à Toulon (Var)  
16 Juin 2001 avec Cédric  
Fran Gironjon —  
(le 18.06.2001)



Le 24 juillet 2003

L'Officier d'Etat Civil,

abab

N° 1441  
GIRARDON  
Cédric Jean

Mairie à Toulon (Var) le  
10 juillet 2003 avec Céline  
Caroline JUNIOT

Le douze septembre mil neuf cent soixante-douze, à dix heures quinze, est né 28 rue de Charlieu, Cédric Jean, du sexe masculin, de Robert Jean GIRARDON né à Saint-Etienne (Loire) le 10 juin 1945, gendarme, et de Maryvonne ROUX née à Fez (Maroc) le 27 janvier 1952, sans profession, son épouse, domiciliée à Charlieu (Loire), Brigade de Gendarmerie. Dressé le même jour à 16 heures 30 sur la déclaration de Michel Colin, 37 ans, -- employé, domicilié à Roanne, 115 rue Pierre Samard, ayant -- assisté à l'accouchement qui lecture faite, a signé avec Nous

VILLE DE ROANNE LOIRE Cheumette, adjoint au Maire, officier de l'état-civil.



VILLE DE ROANNE  
Copie certifiée conforme  
à l'original  
ROANNE le 10 juillet 2003  
L'AGENT COMMUNAL  
Officier de l'Etat Civil par délégation

BONNEFOND

haury

No 1441 BONNEFOND CDM

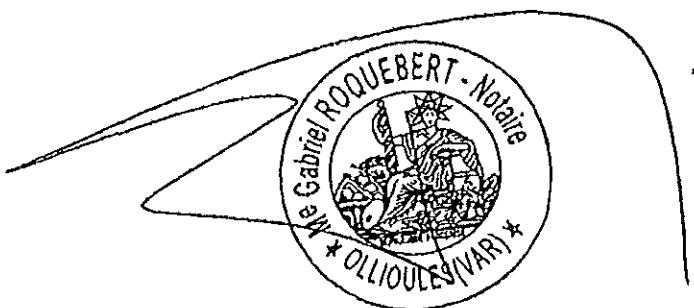
Le notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels à l'assiette de tous les salariés, impôts, droits et taxes.

Le Notaire soussigné certifie :

- que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document lui a été régulièrement justifiée. *Notamment la SARL  
l'appartement au sein de la Côte d'Azur par le vendeur de cette unité  
bâtiment.*
- que le présent document hypothécaire normalisé fait en 14 pages dont 5 pour la première partie, est exactement conforme avec la minute et avec le document hypothécaire destiné à recevoir la mention de publication.
- que l'acte comprend bien l'affirmation prévue par l'article 850 du CGI ;
- et approuve :
  - Renvoi (s) 1<sup>ère</sup> partie : /
  - Renvoi (s) 2<sup>ème</sup> partie : -
  - Mot (s) rayé (s) : -
  - Ligne (s) rayée (s) : /
  - Chiffre (s) rayé (s) : /
  - Blanc (s) rayé (s) : -

Signature du Notaire

Sceau du Notaire





SAISIE IMMOBILIERE  
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 bâties » et n°97-855 du 12 septembre 1997, concernant la présence éventuelle d'amiante dans les immeubles. Il supportera, sans aucun recours, pour quelque cause que ce soit, contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des charges, toutes les obligations matérielles et financières que pourra engendrer l'application de cette réglementation, qu'il s'agisse des parties communes, des parties privatives, ou des éléments d'équipements collectifs.

#### 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 encasement 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 imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

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

### ARTICLE 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 conservateur 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>e</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 : QUATRE VINGT HUIT NIUE EUROS

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

Ainsi fait et dressé par l'Avocat poursuivant, Maître Fé'd'ric PEYSSON

A TOULON, le Mercredi 1 juillet 2020

