

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS

Liste des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés

Néant

G CONSTATATIONS DIVERSES

☒ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.

☒ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.

☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Néant

H CONCLUSION

☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.

☐ L'installation comporte des anomalies de type **A1** qui devront être réparées ultérieurement.

☒ L'installation comporte des anomalies de type **A2** qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

☐ L'installation comporte des anomalies de type **DGI** qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

I EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

Ou ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes :

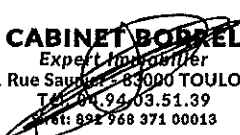
- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J EN CAS D'ANOMALIE 32c : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

☐ Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie

K SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE	
Signature / cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz
 CABINET BORREL Expert Immatriculé 1 Rue Saunier - 83000 TOULON TEL. 04.94.03.51.39 Siret: 892 968 371 00013	Visite effectuée le : 18/08/2025
	Fait à TOULON le 18/08/2025
	Rapport n° : NAIT-YAHIA 33851 18.08.25 GAZ
	Date de fin de validité : 17/08/2028
	Nom / Prénom du responsable : BORREL Julien
	Nom / Prénom de l'opérateur : LIMINANA Anthony

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

NAIT-YAHIA 33851 18.08.25 GAZ

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 892 968 371 00013

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

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

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

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Appartement**
Département : **VAR** Date de construction : **Avant le 1er juillet 1997**
Commune : **TOULON (83100)** Année de l'installation : **> à 15 ans**
Adresse : **66 rue de Turenne** Distributeur d'électricité : **Enedis**
Lieu-dit / immeuble : **Le Ventoux**
Réf. Cadastre : **BE - 29-32-41** Rapport n° : **NAIT-YAHIA 33851 18.08.25 ELEC**
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :
Escalier : **Sans objet** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
Bâtiment : **A1**
Etage : **RDC**
Porte : **A gauche**
N° de Lot : **11**

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : **DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES**
Tél. : **/ 04.94.20.94.30** Email : **execution@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 : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Etude d'huissier**
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Indivision NAIT-YAHIA 252 Rue de Turenne 83100 TOULON

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : **LIMIÑANA**
Prénom : **Anthony**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **Cabinet BORREL**
Adresse : **1 rue Saunier**
83000 TOULON
N° Siret : **892 968 371 00013**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
N° de police : **86517808/808108885** date de validité : **30/09/2025**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B2C**, le **11/04/2024**, jusqu'au **10/04/2031**
N° de certification : **B2C 0256**

NAIT-YAHIA 33851 18.08.25 ELEC

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

1/6

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.1.3 g)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.	entrée

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(*)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	ensemble logement	
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.	ensemble logement	notamment les points lumineux

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.

NAIT-YAHIA 33851 18.08.25 ELEC

2/6

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	cuisine	prise de courant non fixée correctement
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	entrée	tableau électrique inadapté

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	entrée	tableau électrique inadapté

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

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE	aucune prise raccordée à la terre accessible le jour de la visite

NAIT-YAHIA 33851 18.08.25 ELEC

3/6

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée		
(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C		
(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :		
« Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ; « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ; « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ; « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). » « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier » « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. » « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. » « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. » « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. » « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle » - Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).		

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> 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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> 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.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> 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.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> 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.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, 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.
<u>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> 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 :

<u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u> L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrification, voire d'électrocution.
<u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u> 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'électrification, voire l'électrocution.
<u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u> La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrification, 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 18/08/2025 Date de fin de validité : 17/08/2028 Etat rédigé à TOULON Le 18/08/2025 Nom : LIMINANA Prénom : Anthony CABINET BORREL Expert Immobilier 1 Rue Saunier - 83000 TOULON TEL. 04.94.03.51.39 SIRET: 892 968 371 00013

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

66 RUE DE TURENNE 83100 TOULON

Adresse: 66 Rue de Turenne 83100 TOULON
Coordonnées GPS: 43.126337, 5.961232
Cadastré: BE 41

Commune: TOULON
Code Insee: 83137

Reference d'édition: 3314227
Date d'édition: 19/08/2025

Vendeur:
INDIVISION NAIT-YAHIA
Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

5 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

RADON : niv. 3

SEISME : niv. 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif OLD	NON	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3
Informatif Sois 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 Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain Eygoutier Approuvé 08/02/1989
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Eygoutier Approuvé 08/02/1989
		Mouvement de terrain Glissement de terrain Eygoutier Approuvé 08/02/1989
		Inondation Eygoutier Approuvé 08/02/1989
PPR Naturels Inondation	NON	✓ Eygoutier Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Eygoutier Approuvé 08/02/1989
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques Risque Industriel	NON	Risque Industriel Effet thermique
		Risque Industriel Effet de surpression
		Risque Industriel Effet toxique
		Risque Industriel Effet de projection
		Risque Industriel toulon Approuvé 13/06/2023
		Risque Industriel Effet thermique toulon Approuvé 13/06/2023

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

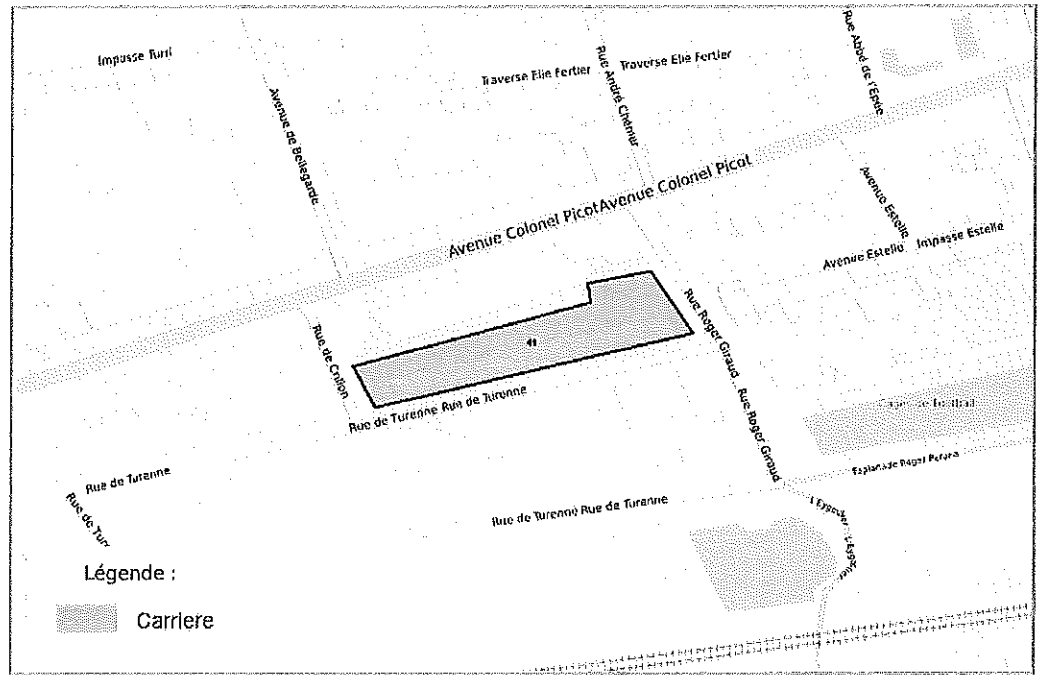
Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s) 66 Rue de Turenne	Code postal 83100	Nom de la commune TOULON
BE 41		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui ☐ non ☒		
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:		
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 MINIERS oui ☐ non ☒		
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date		
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:		
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 TECHNOLOGIQUES oui ☐ non ☒		
prescrit ⁽¹⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet surpression ☐		
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, l'ensemble des 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 ⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐		
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (O.L.D.)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
zone 1 très faible	zone 2 faible ☒	zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☒ non ☐		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☐		
naturelle, minière ou technologique		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui ☐ non ☒		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme oui ☐ non ☒		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans ☐ compris entre 30 et 100 ans ☐		
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui ☐ non ☐		
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui ☐ non ☐		
Documents à fournir obligatoirement		
☒ La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr		
☒ La fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr		
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
INDIVISION NAIT-YAHIA		
Signature:	Le, 19/08/2025 Fait à TOULON	Signature:

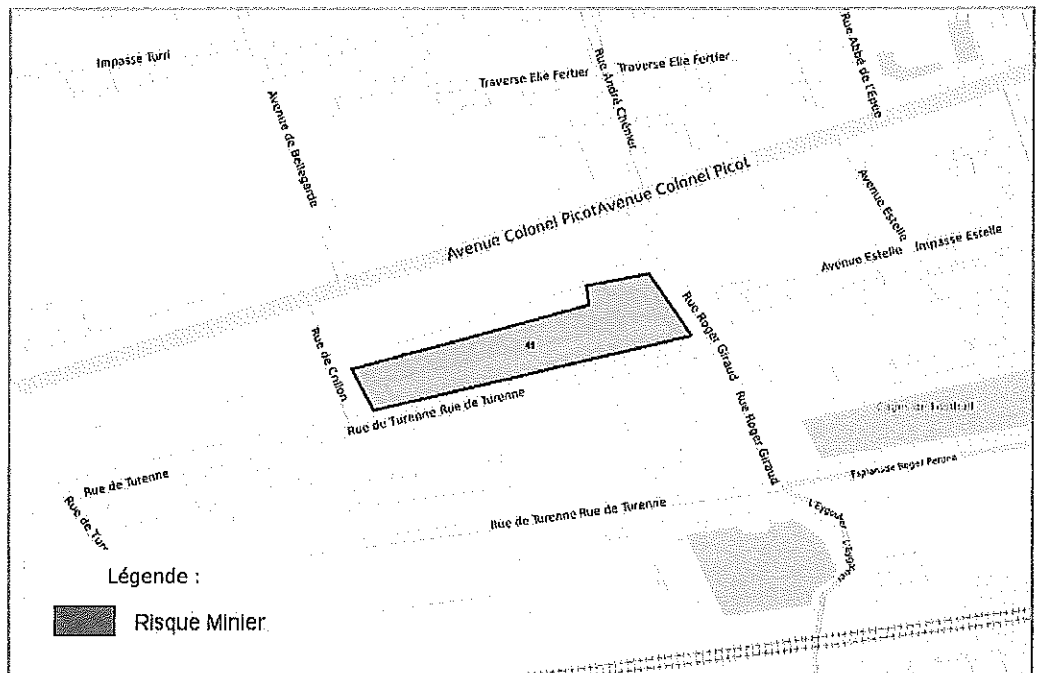
(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

[illegible][illegible]

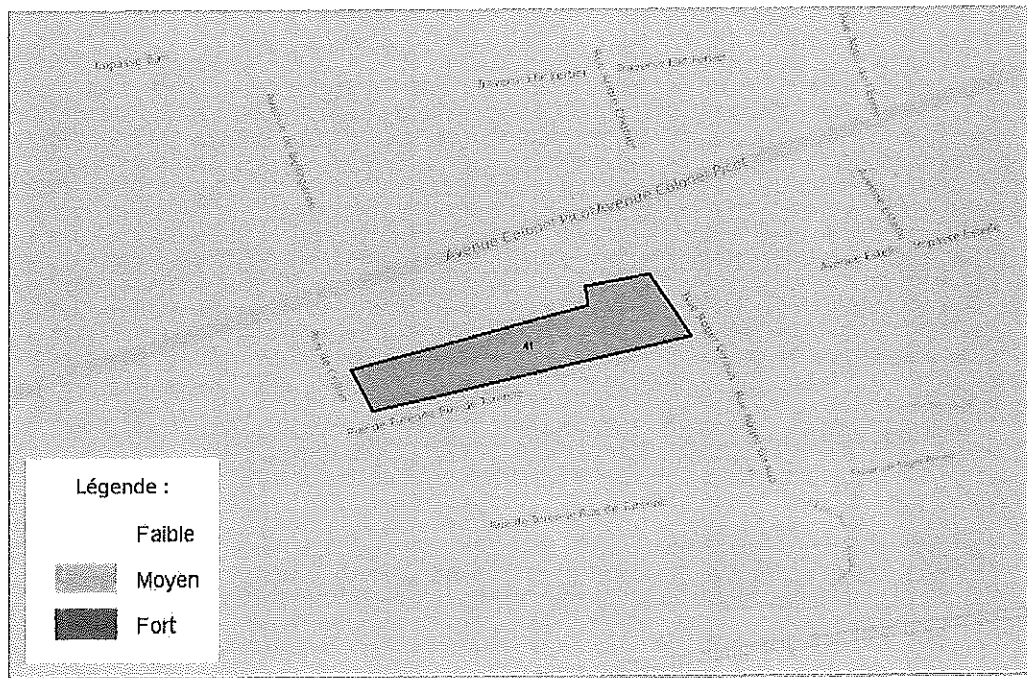
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



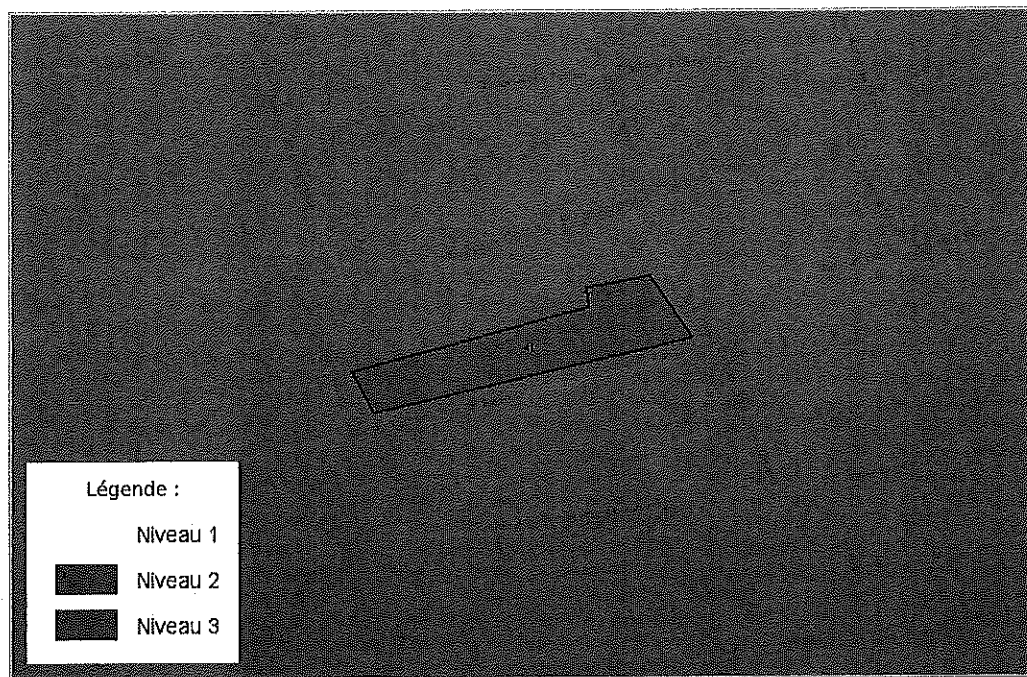
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



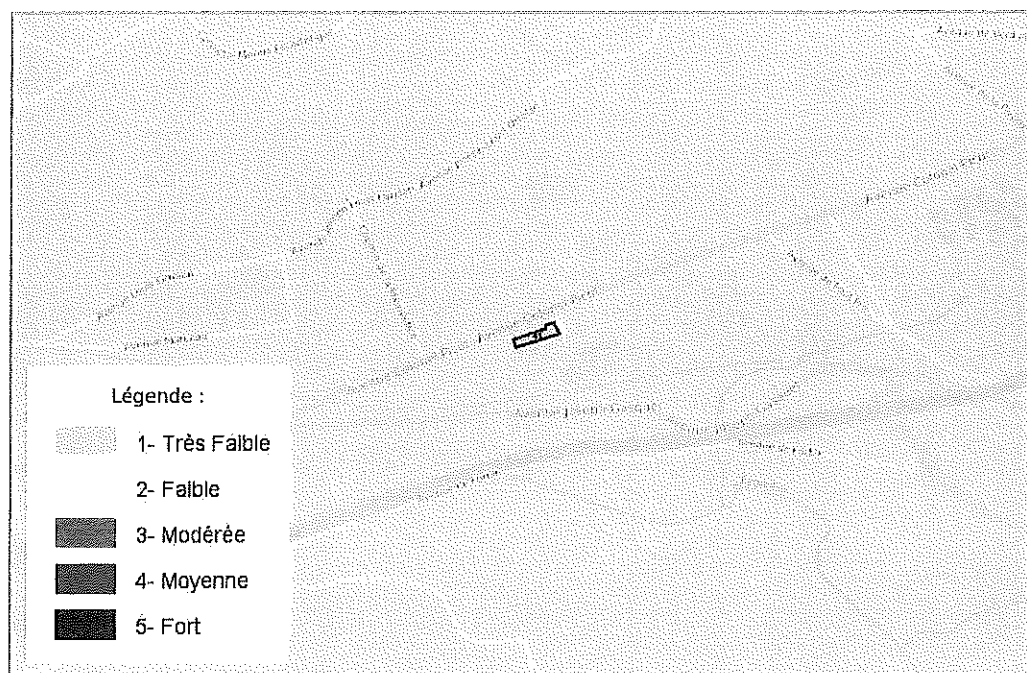
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



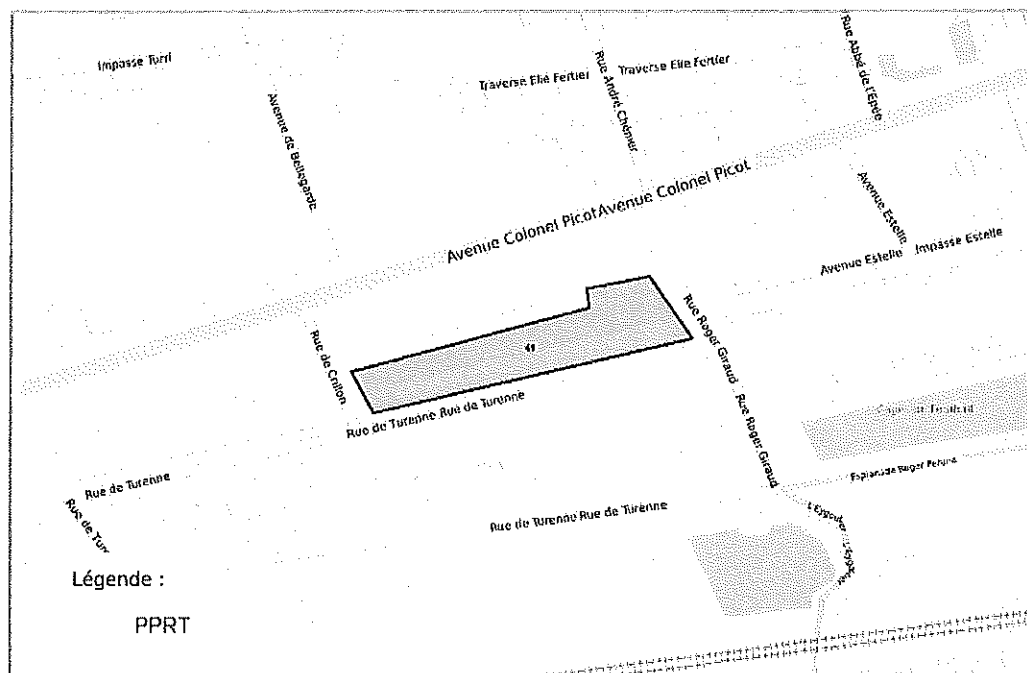
RADON



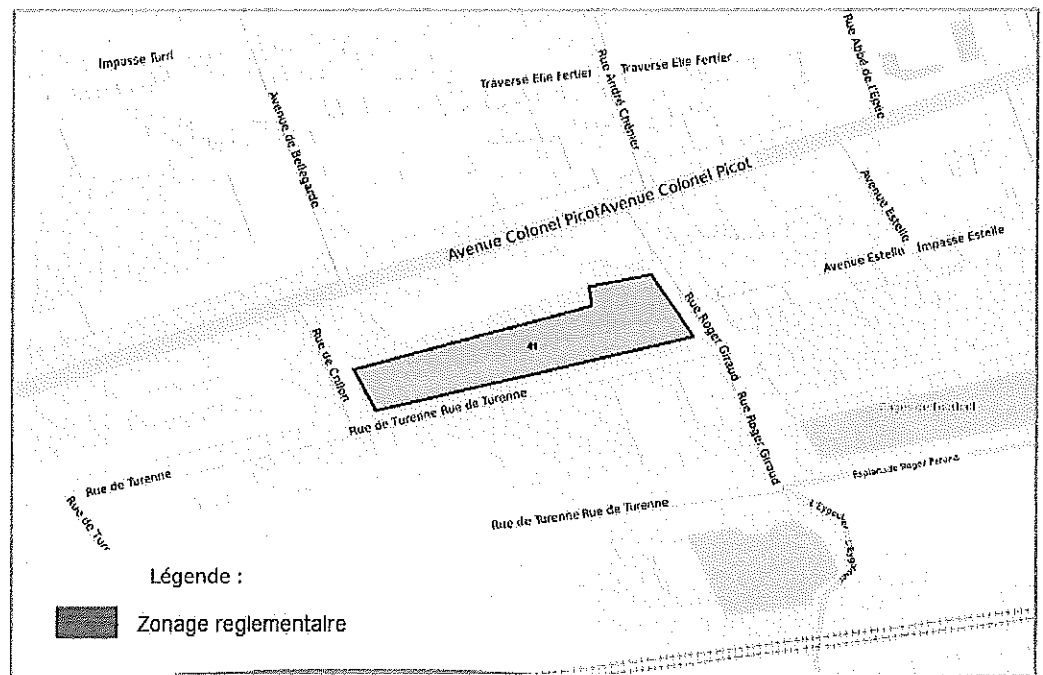
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



PPR TECHNOLOGIQUE



OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT



Légende :

- BASIAS
- BASOL

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction Immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

66 Rue de Turenne

code postal ou Insee commune

83100

TOULON

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- ☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB
- | | révisé | approuvé | date |
|-----------------------------|--------|----------|------|
| 1 | | | |
| Si oui, nom de l'aérodrome: | | | |
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation
- | | révisé | approuvé | date |
|--|--------|----------|------|
| 2 | | | |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | | | |
- ☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB
- | | révisé | approuvé | date |
|-----------------------------|--------|----------|------|
| 1 | | | |
| Si oui, nom de l'aérodrome: | | | |

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
- | zone A | zone B | zone C | zone D |
|------------|--------|---------|--------|
| très forte | forte | modérée | faible |
- 1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)
2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)
3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)
4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).
- Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur

INDIVISION NAIT-YAHIA

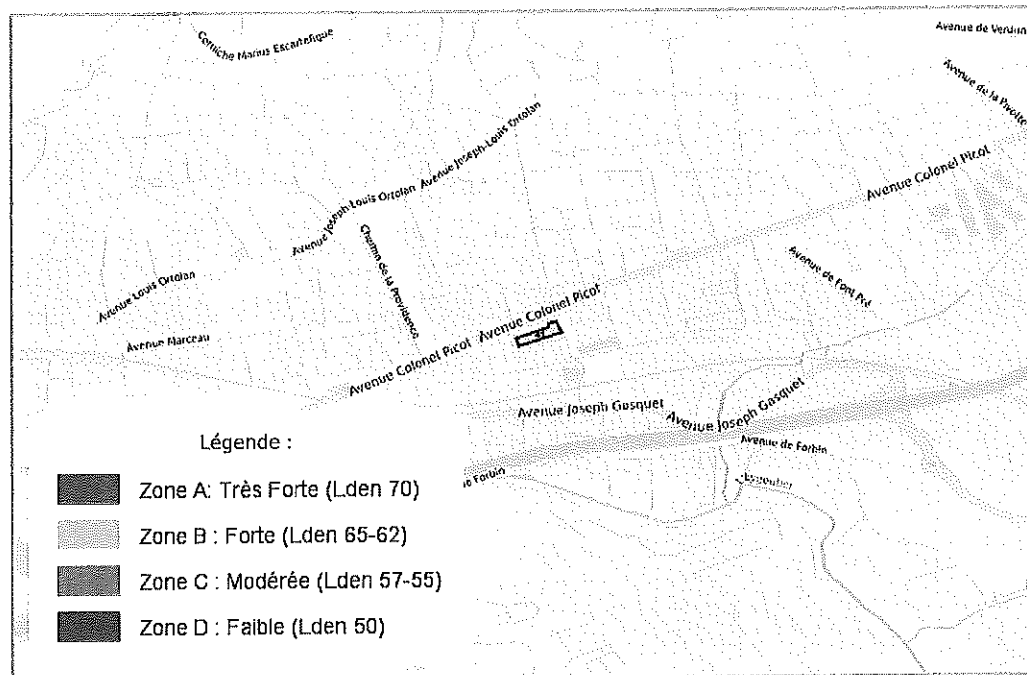
date / lieu

19 août 2025 / TOULON

acquéreur

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

586 avenue Colonel Picot du TOULON		129 mètres
SSP3995566	ESSO service Pomponiana	
Indéterminé	Station service ESSO	
707 avenue Colonel Picot du TOULON		259 mètres
SSP3995571	Relais de Fon-pré	
Indéterminé	Station service TOTAL	
avenue Joseph Gasquet TOULON		263 mètres
SSP3995336	Société Lucurca et Compagnie	
En arrêt	Atelier de serrurerie et chaudronnerie	
82 avenue Colonel Picot TOULON		273 mètres
SSP3993891	Compagnie Française de Raffinage	
En arrêt	Station service	
rue André Chénier TOULON		298 mètres
SSP3995309	CET Georges Clisson	
Indéterminé	Dépôt de gaz	

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3994671	TOULON	SSP3993345	TOULON
SSP3995624 Société Desmarais Frères	TOULON	SSP3992845	boulevard Bourget du TOULON
SSP3992846	boulevard Honoraty TOULON	SSP3992847	Société des Chemins de Fer et Tramways du Var et du Gard TOULON
SSP3992848	Chemin Maison Blanche de la TOULON	SSP3992849	Société des Supers Stations REX TOULON
SSP3992864	TOULON	SSP3993488	Société THEG TOULON
SSP3993504	4 rue Charles Belfort, n'existe pas TOULON	SSP3993517	TOULON
SSP3993518	TOULON	SSP3993519	TOULON
SSP3993520	rue Gilly TOULON	SSP3993522	rue Jeanne d'Arc TOULON
SSP3993523 Savonnerie MARTIN Frères	TOULON	SSP3993525	rue Georges Richard TOULON
SSP3993527	avenue Saint-Roch TOULON	SSP3993531	TOULON
SSP3993532	TOULON	SSP3993533	TOULON
SSP3993534	TOULON	SSP3993538	11 boulevard Nord du TOULON
SSP3993539	avenue Sénequier TOULON	SSP3993540	29 avenue Ernest Reyer, adresse ? TOULON
SSP3993541	54 avenue Ernest Reyer, adresse ? TOULON	SSP3993543	1 rue Vincent Allègre, le 1 de la rue n'existe plus TOULON
SSP3993544	1 rue Lauvin, (cette rue n'a TOULON	SSP3993567	L'Oasis avenue Enseigne de Vaisseau Guès TOULON
SSP3993589	56 bis avenue André Lechateller TOULON	SSP3993624	Etablissements COTELLE et FOUCHER Traverse Richaret TOULON
SSP3993633	TOULON	SSP3993634	Compagnie du Midi TOULON

SSP3993635 Société de Gaz et d'Electricité du Sud-Est
TOULON

SSP3993638 SA Etablissements COTELLE et FOUCHER
rue Paul Bert TOULON

SSP3993641
TOULON

SSP3993643 Usine Fonatine Bougette
4 rue Guillaume Pellissier, adresse ? TOULON

SSP3993767 Etablissements TORRELLI et Compagnie
TOULON

SSP3993858 Compagnie Française de Distribution
7 avenue Franklin Roosevelt, ce numéro n'existe plus TOULON

SSP3993888
TOULON

SSP3994032
TOULON

SSP3994044 Société Coopérative de Reconstruction du Var
TOULON

SSP3994064 Etablissement Baumier Frères
avenue Font-Pré prolongée TOULON

SSP3994335
TOULON

SSP3994340
TOULON

SSP3994351
TOULON

SSP3994357 Société des Chemins de Fer de Provence
boulevard Louis des, adresse ? TOULON

SSP3994431
TOULON

SSP3992893
5 route Seyne de la TOULON

SSP3992895
TOULON

SSP3992899
TOULON

SSP3992902
avenue Général Pruneau TOULON

SSP3992905
TOULON

SSP3992911
TOULON

SSP3992942
TOULON

SSP3992945 Albert CREGUT (entrepreneur de Travaux Publics)
TOULON

SSP3992947
26 boulevard Maréchal Fayolle TOULON

SSP3992953
TOULON

SSP3992988 SA Comptoir Metras Alné et compagnie
rue Egorgerie de l', n'existe plus TOULON

SSP3993003 Société des Carrières de Siblas
25 rue Duclaux Emile, adresse ? TOULON

SSP3993034
TOULON

SSP3993036
TOULON

SSP3993038
rue Saint-Honoré TOULON

SSP3993091 Etablissements PASCAL et BIANCOTTO
boulevard Clamour TOULON

SSP3993636
Chemin Plaisance de TOULON

SSP3993640
Chemin Ameniers des TOULON

SSP3993642
TOULON

SSP3993651
TOULON

SSP3993857 Société AGIP Française
TOULON

SSP3993887 Société CORFOU
4 boulevard Docteur Charles Barnier, le 4 du boulevard n'existe plus
TOULON

SSP3993966
TOULON

SSP3994033
TOULON

SSP3994052
TOULON

SSP3994065 Compagnie des Vernis Valentine
6 boulevard Villars, ce numéro n'existe plus TOULON

SSP3994337
TOULON

SSP3994343 Compagnie Méditerranéenne
TOULON

SSP3994355
TOULON

SSP3994374
TOULON

SSP3992892 SARL Chromage de Provence
61 rue Berrier Fontaine TOULON

SSP3992894
boulevard Thierry Augustin TOULON

SSP3992896
27 boulevard Legrand TOULON

SSP3992900
TOULON

SSP3992903
33 avenue Résistance de la, ce numéro n'existe plus TOULON

SSP3992907 Etablissements BURET et Compagnie
Berge Paul Bert TOULON

SSP3992941
TOULON

SSP3992944 Carrière BONNET GHIONE
Chemin Revest du TOULON

SSP3992946 Société des Carrières des Moulins
Chemin Moulins des TOULON

SSP3992951
12 rue Egorgerie de l', n'existe plus TOULON

SSP3992983 Blanchisserie SARDO
TOULON

SSP3993002
TOULON

SSP3993004 SA ROUZAUD et fils
rue Duclaux Emile, adresse ? TOULON

SSP3993035
TOULON

SSP3993037
TOULON

SSP3993090 Etablissements PASCAL BIANCOTTO
rue Baudin TOULON

SSP3993094
243 route Cap Brun du, adresse ? TOULON

SSP3993097 TOULON	SSP3993098 4 rue Rivière de la, ce numéro n'existe plus TOULON
SSP3993099 GUISTO Eugène Bois et Charbons Chemin Fort du Cap Brun TOULON	SSP3993100 SARL CAMPENIO et fils 16 avenue Armand Barbès TOULON
SSP3993102 rue Colonel Moll, ancienne rue Général Moll TOULON	SSP3993103 Charbonnages de Provence TOULON
SSP3993106 67 route Cap Brun du, adresse ? TOULON	SSP3993108 10 avenue Quinzième Corps du, ce numéro n'existe plus TOULON
SSP3993109 Place Serinette de la TOULON	SSP3993110 TOULON
SSP3994722 TOULON	SSP3995044 avenue Marescot des fils TOULON
SSP3995050 Hôtel-Restaurant Le Nautilus 108 boulevard Pelletan, adresse ? TOULON	SSP3995052 TOULON
SSP3995054 TOULON	SSP3995056 avenue Moulins des TOULON
SSP3995057 avenue Colonel du Picot TOULON	SSP3995060 Résidence Panorama boulevard Escartefique, n'existe plus TOULON
SSP3995062 S.A. Tolulon Ménage 77 avenue Joseph Gasquet, ce numéro n'existe plus TOULON	SSP3995380 TOULON
SSP3995405 TOULON	SSP3995560 TOULON
SSP3993338 TOULON	SSP3993339 TOULON
SSP3993340 TOULON	SSP3993341 Etablissements SUEUR,VASSAL et Compagnie TOULON
SSP3993342 Société Toulonnaise l'Industrie du Liège (STIL) Chemin 4 Routes des TOULON	SSP3993343 TOULON
SSP3993344 TOULON	SSP3993347 rue Gilly TOULON
SSP3993350 Chemin Routes des TOULON	SSP3993351 Société des peintures ASTRAL CELLUICO 10 avenue République, ce numéro n'existe plus TOULON
SSP3993352 TOULON	SSP3993373 99 rue Lyon de TOULON
SSP3993374 134 route Marseille de TOULON	SSP3993375 TOULON
SSP3993376 TOULON	SSP3993377 TOULON
SSP3993378 TOULON	SSP3993379 TOULON
SSP3993380 TOULON	SSP3993381 TOULON
SSP3993382 TOULON	SSP3993383 TOULON
SSP3993384 TOULON	SSP3993385 TOULON
SSP3993386 TOULON	SSP3993387 TOULON
SSP3993388 TOULON	SSP3993389 TOULON
SSP3993390 TOULON	SSP3993391 TOULON
SSP3993392 TOULON	SSP3993393 TOULON
SSP3993394 TOULON	SSP3993395 TOULON
SSP3993396 TOULON	SSP3993397 TOULON
SSP3993398 TOULON	SSP3993411 TOULON
SSP3993412 TOULON	SSP3993413 TOULON

SSP3993414 TOULON	SSP3993415 TOULON
SSP3993416 Usine à chaux des Cornets TOULON	SSP3993417 TOULON
SSP3993418 Société COUTELAN et Compagnie Unie à chaux et ciment des Pomets TOULON	SSP3993419 10 rue Frères Blanchard des, n'existe pas TOULON
SSP3993420 TOULON	SSP3993421 TOULON
SSP3993422 36 avenue Riondet TOULON	SSP3995755 Shell 125 avenue Jean Gasquet TOULON
SSP3994097 TOULON	SSP3994099 Société SETT TOULON
SSP3994292 Institut Médico-Pédagogique Chemin Baume de la TOULON	SSP3994548 TOULON
SSP3994588 50 boulevard Abel J.B., n'existe plus TOULON	SSP3994628 Institution Saint-Charles 61 Chemin Temple du TOULON

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

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

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

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres

Préfecture : Var
Commune : TOULON

Déclaration de sinistres indemnités

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

Adresse de l'immeuble

66 Rue de Turenne
83100 TOULON

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	20/10/2012	27/10/2012	11/03/2013	14/03/2013	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	14/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/10/2023	24/10/2023	22/12/2023	06/01/2024	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/2021	05/10/2021	20/12/2021	14/01/2022	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	12/12/2019	19/12/2019	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/10/2018	10/10/2018	24/12/2018	30/01/2019	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/09/2014	19/09/2014	04/12/2014	07/12/2014	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/12/2010	24/12/2010	18/08/2011	21/08/2011	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/09/2006	25/09/2006	22/02/2007	10/03/2007	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/09/2006	16/09/2006	22/02/2007	10/03/2007	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1999	18/01/1999	16/04/1999	02/05/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	23/06/1993	08/07/1993	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/10/1988	15/10/1988	22/02/1989	03/03/1989	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	10/02/2014	11/02/2014	04/11/2014	07/11/2014	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2023	31/12/2023	18/06/2024	02/07/2024	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2021	31/12/2021	11/07/2022	26/07/2022	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2020	30/06/2020	18/05/2021	06/06/2021	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	20/12/2005	31/12/2005	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1998	31/12/1998	06/07/2001	18/07/2001	☐ OUI ☐ NON
Vents Cycloniques	20/09/2020	20/09/2020	23/11/2020	03/12/2020	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

19/08/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



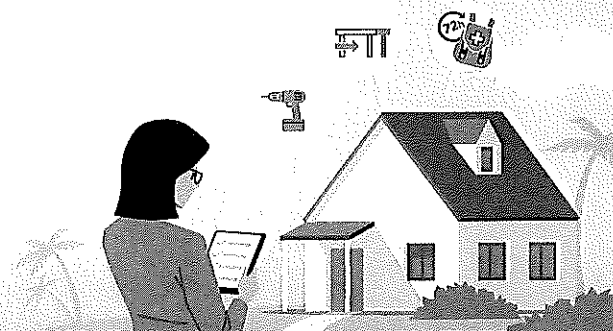
**QUE FAIRE
EN CAS DE...**

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

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :**
loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds**
pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H**
avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC**
de vulnérabilité de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,**
d'une structure porteuse ou sous
des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES**
pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée
ou à proximité d'une sortie,
ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES
LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages
qui pourraient s'effondrer (ponts,
corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et
arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une
première secousse, il peut y avoir
des répliques



Après les secousses



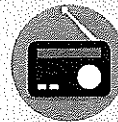
SORTEZ DU BÂTIMENT,
évacuez par les escaliers
et éloignez-vous de ce qui
pourrait s'effondrer



**ELOIGNEZ-VOUS
DES CÔTES** et rejoignez les
hauts : un séisme peut
provoquer un tsunami

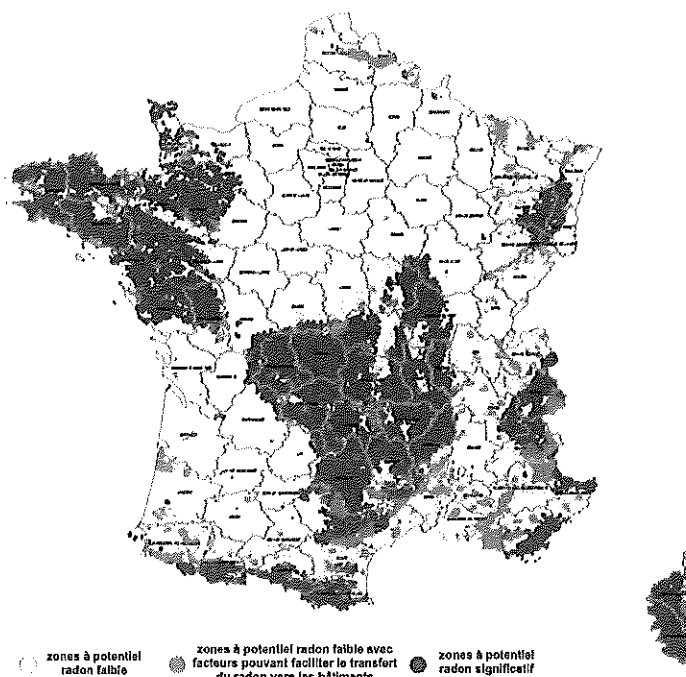


ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER
afin de laisser les réseaux
disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes
des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de **TOULON (83100)** est **significatif (zone 3)**

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m^3 . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le **potentiel radon** des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus - contacts utiles

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

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

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

DEPOT		DATE	N° 3265
1514208		E-7 NO 1991 Vol. 91P No 9913	
PUBLICATION	420% sur 281,072 160% " " 20% " " 50% sur 11800 =	TAXE 11804 442 332 245 19968	SALAIRES 281,072 = 281
(1) EL255	GC/EL		

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PREMIERE PARTIE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE
Et le vingt six septembre

Maitre Gérard COLAS, Notaire membre de la
Société Civile professionnelle "Roger SEASSAL, Michèle
CURAU, Alexandre GRETCHICKINE-KURGANSKY, Gérard COLAS,
Alain DOGLIANI, Notaires associés", titulaire d'un office
notarial à la résidence de NICE (Alpes Maritimes), 8 bis,
avenue Jean Médecin,

A RECU, à la requête des parties ci-après
identifiées, le présent acte contenant VENTE DE LOCAUX EN
COPROPRIETE .

Dans un but de simplification, au cours des
présentes, certains termes auront une acception
spéciale :

- "LE VENDEUR" désignera le ou les vendeurs qui
en cas de pluralité contracteront les obligations mises à
leur charge solidairement entre eux, sans que cette
solidarité soit rappelée chaque fois ;

- "L'ACQUEREUR" désignera le ou les acquéreurs,
qui en cas de pluralité contracteront les obligations
mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette
solidarité soit rappelée chaque fois.

- "L'IMMEUBLE" désignera l'ensemble immobilier
dont dépendent les fractions divisées et indivises objet de
la présente vente qui seront elles-mêmes dénommées "LE
BIEN".

f.

BZ

NM

SB



IDENTIFICATION DES PARTIES

"VENDEUR" :

2253 La Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA COTE D'AZUR et du VAR (S.C.I.C.A.V.A.) société civile au capital de 402.500 Francs, ayant son siège social à NICE 7 Boulevard Carabacel,

Ladite société représentée par :

Mademoiselle DURAND Yvonne, demeurant à NICE 26 Avenue R. Schuman

EN VERTU des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seings privés, par Monsieur Jean-Pierre COSTAMAGNA, demeurant à PUGET SUR ARGENS (Var), en date à NICE du 16 SEPTEMBRE 1991 qui est demeurée ci-annexée après mention.

Ledit Monsieur COSTAMAGNA ayant lui même agi en qualité de gérant de ladite société, en vertu des pouvoirs qui lui ont été spécialement conférés à cet effet, aux termes d'une assemblée générale ordinaire du 28 FEVRIER 1991, dont une copie certifiée conforme sous forme d'extrait du procès verbal de séance est demeurée ci-annexée après mention

"ACQUEREUR" :

AC Monsieur NAIT-YAHIA Mohamed, ouvrier qualifié, et Madame ZOUIANI Fatma, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à TOULON (Var) "Le Ventoux" Rue de Turenne, Batiment A.1.

Nés, savoir :

Monsieur à BIZERTE (Tunisie) le 24 JANVIER 1932

Madame à TUNIS (Tunisie) le 29 JANVIER 1941.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquets (ancienne communauté légale) à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à TUNIS, le 2 MARS 1957.

Ledit régime non modifié.

De nationalité française,

Ici présents.

AUTRE INTERVENANT :

PRETEUR :

Mademoiselle Suzanne BRUNEL, clerc de notaire, demeurant à NICE, 8 Bis avenue Jean Médecin,

AGISSANT au nom de l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT (UCB) ci-après plus amplement désigné.

SB

VENTE

LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte,
La toute propriété du BIEN désigné ci-dessous.

DESIGNATION

A/ De l'immeuble dont dépend le bien vendu
.....

Un IMMEUBLE situé à TOULON (Var) Quartier Brunet, Lotissement de Gissac, rue Grillon sans numéro, rue de Turenne sans numéro, et rue inconnue prolongeant les précédentes (entre ces voies) dénommé "LE VENTOUX" figurant au cadastre sous les références suivantes :

S° BE N° 41 "Rue de Turenne" pour 19a
S° BE N° 32 "Rue de Turenne" pour 17a 50ca
S° BE N° 29 "Rue de Turenne" pour 65a 19ca

B/ Du bien vendu
.....

LOT NUMERO ONZE

UN APPARTEMENT situé au rez de chaussée du bâtiment A du bloc A, côté gauche, dénommé IA sur le plan du rez de chaussée dudit corps de bâtiment, composé de quatre pièces, comprenant : hall, une cuisine, une salle d'eau et un water closet, une salle de séjour, trois chambres et un séchoir.

Ensemble les 79,67/10.000° indivis du terrain sur lequel a été édifié l'ensemble immobilier et des parties communes générales

Les 79,67/139,22 indivis des parties communes spéciales au bloc A

Et les 79,67/822,58 indivis des parties communes spéciales au bâtiment A.

LOT NUMERO UN

UNE CAVE située au sous sol des bâtiments A-B du bloc A,

Ensemble les 3/10.000° indivis du terrain sur lequel a été édifié l'ensemble immobilier et des parties

N M SB R Z

communes générales

Les 3/3.139,22 indivis des parties communes
spéciales du bloc A

Et les 3/822,58 indivis des parties communes
spéciales au bâtiment A.

Tels que ces biens ont été désignés aux termes
de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec
tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

.....

ATTRIBUTION suivant acte reçu par Maître Jacques
COURET Notaire à TOULON, le 18 MAI 1976, publiée au
premier bureau des hypothèques de TOULON, le 1er JUILLET
1976, volume 2623 N° 22

ETAT DESCRIPTIF - REGLEMENT DE COPROPRIETE

.....

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un
règlement de copropriété et état descriptif de division
établi suivant acte reçu par Maître COURET Notaire à
TOULON, le 23 JUILLET 1965, publié au premier bureau des
hypothèques de TOULON, le 5 NOVEMBRE 1965, volume 3976 N°
24.

- et d'un procès verbal de cadastre N° 1565 du 25 JANVIER 1974
publié le 28 JANVIER 1974, volume 1653 N° 9

1 _____
2 _____
3 _____

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

SB
NM AZ v f.

A la charge du VENDEUR :

LE VENDEUR :

- supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le bien vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes ;

- règlera au moyen du prix de la présente vente, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits, dans le délai de dix jours de la délivrance de l'état hypothécaire sur formalité et rapportera, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation de toutes ces inscriptions, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu ;

- indemniserà L'ACQUEREUR de tous frais extraordinaires de purge.

Le tout de manière que le bien vendu soit libre de toute inscription hypothécaire, mention ou saisie.

- résiliera à ses frais, au jour fixé pour l'entrée en jouissance, les assurances autres que celles immobilières qu'il a personnellement contractées concernant le bien vendu.

- fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation et de la taxe foncière de cette année, L'ACQUEREUR devant toutefois, en ce qui concerne la taxe foncière, rembourser au VENDEUR le prorata de cette taxe pour la période courue de ce jour au 31 décembre prochain.

A la charge de L'ACQUEREUR :

L'ACQUEREUR :

- prend le bien vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :

. soit de l'état des bâtiments et des locaux vendus, vices de construction et autres,

. soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède,

. soit même de la contenance sus-indiquée, en ce qui concerne les parties communes, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédant-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR, sans aucun recours contre le VENDEUR à ce sujet.

SB
NM f2 v 7.

- souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par le VENDEUR et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

- acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels ledit bien peut et pourra être assujéti ; il remboursera au VENDEUR le prorata de la taxe foncière que ce dernier aurait pu acquitter, couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes, leurs suites et leurs conséquences.

- continuera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous traités d'abonnement qui auront pu être passés par LE VENDEUR concernant la desserte en eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures, souscrira tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs dans le mois de son entrée en jouissance et devra être en mesure d'en justifier au VENDEUR, à première demande de sa part, dans le même délai, (afin de permettre à ce dernier de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution des dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation).

COPROPRIETE - CONVENTIONS

Syndic de l'immeuble :
.....

Le syndic actuel de l'immeuble est :

Monsieur Jean-Pierre GAETAN, demeurant à TOULON "Le Ventoux" rue de turenne Batiment A Entrée 1

813

N M

A Z

W T

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux :

LE VENDEUR règlera au Syndic, au moyen des fonds provenant des présentes, la quote part des charges de copropriété due jusqu'au jour de l'entrée en jouissance, et le cout des travaux de copropriété décidés jusqu'au jour de la signature du présent acte inclusivement.

L'ACQUEREUR supportant les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le cout des travaux qui seraient décidés postérieurement au jour de la signature du présent acte inclusivement.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la confusion sur sa tête de sa qualité de locataire et propriétaire

PRIX

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT QUATRE VINGT UN MILLE SOIXANTE DOUZE FRANCS cinquante cinq centimes (281.072,55 Francs) dont le paiement est constaté plus loin

N M ^{SB} f z: u 7.

INTERVENTION DE PRETEUR DE DENIERS

CHAPITRE I RAPPEL DE L'OFFRE DE PRET

Afin de financer une partie du prix ci-dessus convenu,

l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT (UCB), Société Financière, Société Anonyme
au capital de 708 827 200 francs, ayant son siège à Paris (16ème) 5, Avenue Kléber,
immatriculée au Registre du Commerce de Paris sous le numéro B 552 004 624,

a proposé, sur la demande de l'acquéreur, ci-après dénommé "l'emprunteur", de lui
consentir un prêt. A cet effet, il lui a adressé, par voie postale, en date du 26 avril 1991,
sous le no 6297205, une offre de prêt, dont le texte, littéralement reproduit ci-dessous,
est le suivant:

OFFRE DE PRET

~~2 Cette offre de prêt est faite au vu des déclarations figurant dans la demande de prêt
et de celles reprises ci-après :~~

Monsieur et Madame NAIT YAHIA Mohamed

le ventoux bt ai rue turenne
83100 TOULON
emprunteurs conjoints et solidaires,

* par :

l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT - UCB, prêteur.

DECLARATIONS DES EMPRUNTEURS:

* DATE DE NAISSANCE :

Monsieur NAIT YAHIA Mohamed né le 24 janvier 1932 dans le département 99
Madame NAIT YAHIA Fatma née le 29 janvier 1941 dans le département 99

* SITUATION DE FAMILLE :

Marié, ayant 1 personne à charge

* COUT DE L'OPERATION (hors frais) : 275000 F.

SB N H PZ 7. 4.

Le financement de l'opération est assuré au moyen du présent prêt UCB exclusivement

*** AUTRES CHARGES :**

Les charges annuelles des autres engagements des emprunteurs ne dépassent pas 3000 F

DESCRIPTION DU PRET:

*** MONTANT DU PRET :** 275000 F. - DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS

*** DUREE DU PRET :** 12 ans, décomposés en 4 ans pendant lesquels le taux d'intérêts est fixe, suivis de 8 ans pendant lesquels le taux d'intérêts est révisable ; ces 8 ans sont susceptibles de réduction dans les conditions fixées à l'article "remboursement du prêt".

*** DATE D'OUVERTURE DU PRET :** le 10 mai 1991, si l'UCB reçoit votre acceptation de la présente offre avant cette date ; sinon, la date d'ouverture sera fixée au premier 10, 20 ou 30 de mois suivant la date de réception de votre acceptation.

*** DESTINATION DU PRET :** achat de votre résidence principale, un appartement à l'adresse suivante:

~~le vendeur est~~ 1 rue turenne, 83100 TOULON Le Ventoux

FONCTIONNEMENT DU PRET:

Pendant les 4 premières années, le montant de vos versements est fixé par avance dans le tableau de versements en annexe.

A partir de la 5ème année, votre prêt fonctionne dans le cadre d'un compte courant ouvert à votre nom.

Au débit de ce compte seront inscrits :

- le capital restant dû à la fin des 4 premières années, valeur à la date anniversaire de la date d'ouverture du prêt ;
- les intérêts calculés au dernier jour de chaque mois, au taux en vigueur, en fonction du solde débiteur du compte au jour le jour pendant le mois écoulé, valeur au premier jour du mois suivant ;
- les primes d'assurance, valeur au jour de l'échéance des versements mensuels.

Au crédit de ce compte seront inscrites :

- vos versements mensuels et vos versements au titre d'un remboursement anticipé, valeur au jour de la réception des fonds par l'UCB.

Vous recevrez chaque fin de trimestre civil, un relevé de compte vous donnant les écritures comptables du trimestre écoulé et le solde débiteur de votre compte à cette date.

CHARGES DU PRET (TAUX - COUT TOTAL):

*** LES CHARGES DE VOTRE PRET comprennent :**

- les intérêts

- au taux fixe de 12,5% l'an pendant les 4 premières années. Ils sont calculés à partir de la date d'émission des chèques sur le montant du prêt versé, déduction faite des amortissements échus.

SB M M A Z m J

. à partir de la 5^{ème} année et pendant les années suivantes, à un taux révisable en fonction de l'évolution du Taux Interbancaire à 3 mois Offert à Paris (TIOP à 3 mois), publié dans le Bulletin Trimestriel de la Banque de France. La révision du taux interviendra, chaque trimestre, et pour la première fois, au 1^{er} du mois dans lequel se situe le 4^{ème} anniversaire de la date d'ouverture de votre prêt. Le nouveau taux sera égal à la moyenne des TIOP à 3 mois publiés pendant la période trimestrielle expirée 2 mois avant la date de révision, majoré de 3,70, sans jamais dépasser 13,00 l'an. Les modalités de calcul des intérêts sont décrites dans le paragraphe concernant le fonctionnement du compte courant.

. Au cas où le TIOP à 3 mois viendrait à disparaître, nous vous proposerons une autre référence. Vous pourrez alors:

- soit accepter la référence proposée,
- soit rembourser votre prêt par anticipation

Les frais de dossier et les primes d'assurance

Les frais de dossier sont d'un montant de F. 2750.

Les primes d'assurance, dues depuis la date d'ouverture du prêt, sont égales à 6,65% de chaque versement mensuel. Pendant la période précédant le versement total du prêt, la prime d'assurance est déterminée sur la base du versement mensuel correspondant à un prêt totalement versé

Les frais de dossier et les primes d'assurance équivalent à un taux de 1,67% l'an, en supposant que le taux d'intérêts de 12,5% l'an reste constant pendant toute la durée du prêt et que le montant du prêt soit versé en totalité, en une seule fois, à la date d'ouverture.

Les frais d'acte (honoraires du notaire, frais liés à la prise de garantie, taxes diverses).

Ils sont évalués entre 2% et 2,5% du montant du prêt. Le montant exact vous sera indiqué par votre notaire, auquel vous les réglerez directement.

* LE TAUX EFFECTIF GLOBAL de votre prêt (hors frais d'acte) est à ce jour de 12,5% + 1,67% = 14,17% l'an, soit un taux mensuel de 1,181%. Il est établi sur la base du taux fixe des 4 premières années, seul taux d'intérêts actuellement déterminé. L'incidence des frais d'acte sur ce taux est d'environ 0,59% l'an.

Compte tenu de la garantie de taux plafond mentionnée au paragraphe "intérêts" ci dessus pour les années suivantes, le taux effectif global de votre prêt ne sera en aucun cas supérieur à 12,74% + 1,67% = 14,41% l'an

* LE COUT TOTAL de votre prêt (hors frais d'acte) est de 294733,68 F. Il est calculé sur la durée prévue de 12 ans et sur la base du taux fixe des 4 premières années, seul taux d'intérêts actuellement déterminé.

REMBOURSEMENT DU PRET

* MONTANT DE VOS VERSEMENTS MENSUELS :

Pendant les 4 premières années :

Année 1	3915,39 F. dont prime d'assurance 244,14 F.
Année 2	3947,65 F. dont prime d'assurance 246,15 F.
Année 3	3979,91 F. dont prime d'assurance 248,16 F.
Année 4	4012,17 F. dont prime d'assurance 250,17 F.

Au premier versement mensuel, s'ajoutent les frais de dossier

Les intérêts, prévus sur le tableau de versements, sont déterminés en supposant un versement du prêt à sa date d'ouverture. Ils seront recalculés en fonction de la date

SB N M Az r d.

réelle d'émission du chèque. Vous recevrez un avis d'échéance vous indiquant la somme exacte à régler.

- Pendant les années suivantes : 4012,17 F. dont prime d'assurance 250,17 F. jusqu'à la fin de votre prêt.

Ce montant est déterminé de telle sorte que, si le taux des intérêts se maintenait au taux maximum de 13,00% l'an, de la 5^{ème} à la dernière année de votre prêt, celui-ci serait remboursé en totalité sur la durée prévue de 12 ans. En conséquence, toute baisse du taux des intérêts en dessous de 13,00% l'an entraînera une réduction de la durée de votre prêt.

* DATES DE VOS VERSEMENTS MENSUELS

Vos versements mensuels sont exigibles à terme échu, à partir de la date d'ouverture de votre prêt.

Toutefois, les amortissements et les primes d'assurance échus entre la date d'ouverture et la date de versement du prêt ne seront pas payables immédiatement. Ils seront réglés, ainsi que les frais de dossier, avec le premier versement mensuel qui suit la date d'émission du chèque de versement du prêt.

Si le prêt est versé avant la date d'ouverture, les intérêts sur le montant du chèque émis, dus de la date de son émission à la date d'ouverture, seront payables immédiatement.

* MODE DE PAIEMENT

Par prélèvement automatique sur le compte CREDIT LYONNAIS, dont vous nous avez donné les références.

VERSEMENT DU PRET

* QUAND, COMMENT ET A QUI EST VERSE LE PRET.

Après que vous ayez accepté l'offre, par un chèque de F. 275000, adressé à votre notaire, Maître SEASSAL et à son ordre. L'envoi du chèque se fera sur demande de votre notaire, en fonction du jour de la signature de l'acte de vente.

* DELAI DU VERSEMENT

Si aucun versement du prêt n'est intervenu dans un délai de quatre mois, à compter de la date d'acceptation de l'offre, nous ne serons pas tenus de maintenir les conditions du présent prêt.

GARANTIE HYPOTHECAIRE.

Votre prêt est assorti de la garantie hypothécaire suivantes :

- privilège du prêteur de deniers de rang 1 sans concours sur l'immeuble objet du crédit, Cette garantie devant faire l'objet d'un acte notarié, nous adresserons directement à votre notaire, Maître SEASSAL, 8 bis avenue Jean Médecin, 06000 NICE, les renseignements nécessaires à la préparation de son acte.

SB NM LZ v 4

ASSURANCES

Vous êtes assuré(e) de la manière suivante, à compter de la date de premier versement du prêt et, au plus tard, de la date d'ouverture :

NAIT YAHIA MOHAMED :

- est assuré(e) contre le risque décès à hauteur de 275000 F. (3/3) . Cette assurance prend fin en Janvier 2002.
- est assuré(e) contre le risque incapacité de travail à hauteur de 275000 F. (3/3). Cette assurance prend fin en Janvier 1997.

NAIT YAHIA FATMA :

- est assuré(e) contre le risque décès à hauteur de 275000 F. (3/3) .
- est assurée(e) contre le risque incapacité de travail à hauteur de 275000 F. (3/3)
- a une protection contre le chômage à hauteur de 275000 F. (3/3). Cette protection prend fin en Janvier 2001.

Les conditions détaillées concernant ces assurances sont précisées dans la notice jointe en annexe.

REMBOURSEMENT ANTICIPE* CAS DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

Vous pouvez rembourser les sommes restant dues en totalité ou en partie (au minimum 10% du montant initial du prêt).

Si vous vendez le bien financé par le présent prêt, pour en acheter un autre, votre prêt peut, à votre demande, être maintenu et reporté sur votre nouvelle acquisition.

Cette possibilité de transfert vous est donnée sous réserve que le remboursement de votre prêt se soit déroulé sans aucun incident de paiement et que la valeur du nouvel immeuble, sur lequel devra être inscrite, à vos frais, notre garantie hypothécaire, soit suffisante pour garantir le paiement de notre créance.

En cas de vente sans transfert de prêt, autre mutation de propriété entre vifs, affectation hypothécaire ou saisie par un tiers de tout ou partie de l'immeuble sur lequel porte notre garantie, vous devez effectuer un remboursement total.

* DATE DU REMBOURSEMENT ANTICIPE- Pendant les 4 premières années :

Vous avez à nous prévenir de votre décision trois mois avant la date d'un de vos versements mensuels et à nous faire parvenir la somme nécessaire douze jours avant la date prévue, qu'il s'agisse d'un remboursement partiel ou total.

Le remboursement partiel a pour unique effet une réduction de vos versements mensuels ; la durée de votre prêt demeure inchangée.

SB

M / M A

P

J.

- Pendant les années suivantes :

Un remboursement partiel peut être effectué à tout moment, sans préavis. Vous avez alors le choix entre :

- demander la réduction de vos versements mensuels à partir du mois qui suit votre remboursement. La réduction sera proportionnelle au montant du remboursement effectué, par rapport au solde débiteur de votre compte.
- continuer à régler le même montant de versement mensuel. La durée de votre prêt en sera raccourcie.

Le remboursement total doit être effectué au dernier jour d'un mois. Son montant devra correspondre au solde débiteur du compte, intérêts du mois écoulé inclus.

* INDENNITES

Vous avez à régler une indemnité égale à un semestre d'intérêts calculés au taux d'intérêts en vigueur sur le montant du remboursement, sans pouvoir excéder 3% du capital restant dû avant le remboursement, si votre remboursement intervient pendant les 4 premières années du prêt, 2% du capital restant dû avant le remboursement pendant les années suivantes.

Toutefois, si un emprunteur est en situation de défaillance telle que définie ci-dessous, ou si nous sommes amenés à poursuivre judiciairement le recouvrement de notre créance devenue exigible, l'indemnité est celle prévue dans les conséquences de la défaillance en cas de remboursement immédiat des sommes restant dues.

DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR

* CAS DE DEFAILLANCE

Un emprunteur est réputé défaillant, sans qu'il soit besoin d'adresser une mise en demeure, en cas de :

- . fausse déclaration de sa part ayant une incidence sur l'objet du prêt ou le risque de l'UCB,
- . non-paiement à bonne date d'une somme quelconque due par lui,
- . inexécution d'un engagement contractuel,
- . non régularisation des garanties,
- . jugement de liquidation judiciaire de l'emprunteur ou de cession totale de son entreprise prononcé dans le cadre d'une procédure collective.

* CONSEQUENCES DE LA DEFAILLANCE

En cas de défaillance de l'emprunteur,

- . nous pouvons exiger le remboursement immédiat des sommes restant dues. Jusqu'à la date du règlement effectif, ces sommes produisent des intérêts de retard au taux du prêt en vigueur lors de la défaillance; en outre, nous percevrons une indemnité de 7%, calculée sur le montant des sommes rendues exigibles.

SR
J. N M
RZ

. si nous n'exigeons pas le remboursement immédiat des sommes restant dues, le taux du prêt en vigueur est majoré de 3 points, jusqu'à reprise du paiement normal des versements mensuels.

En outre, nous réclamerons à l'emprunteur le remboursement des frais taxables que sa défaillance nous a occasionnés.

L'emprunteur en situation d'impayé pourra être inscrit aux fichiers de la Centrale Professionnelle d'Information sur les Impayés (C.P.I.I.) et de la Banque de France (F.I.C.P.). Le droit d'accès aux informations contenues dans ces fichiers pourra être exercé dans les conditions prévues par la loi n° 78-17 du 6 Janvier 1978 relative à l'Informatique, aux fichiers et aux libertés.

AUTRES CONDITIONS DU PRET

* TRANSFERT DU PRET

Le présent prêt vous est strictement personnel et ne peut pas être transféré à une autre personne.

* ASSURANCE INCENDIE

Tout immeuble sur lequel porte notre garantie hypothécaire doit être assuré contre l'incendie, pour un montant au moins égal à sa valeur, auprès d'une Compagnie régulièrement habilitée.

6 RAPPEL DES DISPOSITIONS DE LA LOI DU 13 JUILLET 1979

1° DELAIS DE REFLEXION ET D'ACCEPTATION

- 6 Cette offre est soumise à votre acceptation, et le cas échéant, à celle des autres
 2 emprunteurs et des cautions. Vous ne pouvez donner votre accord que 10 jours après l'avoir
 9 reçue et vous devez nous le donner par voie postale. A réception de votre accord, nous
 9 vous adresserons un récépissé.
 10 Les conditions de cette offre sont valables pendant 30 jours à dater de sa réception par
 11 vous-même. En l'absence d'une réponse de votre part à l'expiration de ce délai, nous ne
 12 serons pas tenus de maintenir notre offre.

1° * CONDITION RESOLUTOIRE DE L'OFFRE

- 14 Si le contrat constatant l'opération qui doit être financée par le présent prêt, n'était
 15 pas signé dans un délai de quatre mois, à compter de l'acceptation de l'offre, nous ne
 16 serons pas tenus de maintenir les conditions de celle-ci.
 17 Vous seriez alors à rembourser la totalité des sommes que nous aurions déjà effectivement
 18 versées, ainsi que les intérêts y afférents.
 19 En outre, vous seriez redevable de frais d'étude, d'un montant de 0,75% du prêt, avec un
 20 maximum de 1000 F (hors taxes).

UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT

ANNEXE A L'OFFRE DE PRET - CONDITIONS D'ASSURANCE

SB
 11/11
 L. J.

CONDITIONS D'ASSURANCE DECES - INCAPACITE DE TRAVAIL - CHOMAGE
 souscrite auprès d'un ensemble de Compagnies ayant pour Apériteur
 LE GROUPE DES ASSURANCES NATIONALES (GAN)

PERSONNE ASSUREE

Le nom de chaque personne assurée désignée au paragraphe "Assurances" de l'offre de prêt, est suivi des risques garantis.

PRESTATIONS DES ASSUREURS

Les prestations des assureurs, payables directement au prêteur, sont définies de la manière suivante :

Déces : versement des sommes restant dues en capital et intérêts ainsi qu'au titre de charges financières, le cas échéant reportées. Les sommes dues en raison d'un retard de règlement ne sont pas garanties.

Incapacité de travail : prise en charge des versements mensuels, à compter du quatrième versement mensuel suivant le premier jour d'arrêt de travail, si l'assuré :

- se trouve par suite de maladie ou d'accident, en état d'Incapacité Temporaire totale, c'est-à-dire dans l'impossibilité physique complète, constatée médicalement, d'exercer une quelconque activité professionnelle;
- est reconnu atteint d'une Incapacité Permanente partielle ou totale - c'est-à-dire d'une Incapacité Fonctionnelle Permanente - d'un taux égal ou supérieur à 66%.

En cas d'une reprise d'activité d'une durée inférieure à deux mois, suivie d'une nouvelle période d'incapacité de travail, la franchise ne sera pas à nouveau appliquée.

Chômage : report en fin de prêt des versements mensuels venant à échéance pendant la période de chômage à compter du quatrième versement mensuel suivant la date de départ du service des prestations ASSEDIC, mais dans la limite de 18 mois par période de chômage, pour un assuré, licencié, percevant des Allocations ASSEDIC ou officiellement assimilées, ou qui, par extension, a droit aux allocations de formation au titre du chômage après avoir été admis à un centre de formation professionnelle.

Ce report sera acquitté par l'emprunteur :

- en fin de prêt, sur la base de la dernière échéance mensuelle, majorée chaque année dans la proportion de 80% de la variation de l'indice INSEE des prix à la consommation. Pendant cette période de paiement, l'emprunteur aura en outre à payer les primes d'Assurance correspondant aux prestations ci-dessus définies.
- ou lors du remboursement par anticipation, volontaire ou forcé, du prêt, en totalité au moment de ce remboursement.

Les périodes successives de chômage ouvrant droit au bénéfice de la garantie ne peuvent, par assuré, dépasser au total 36 mois.

En cas d'une reprise d'activité d'une durée inférieure à deux mois, suivie d'une nouvelle période de chômage, la franchise ne sera pas à nouveau appliquée.

Il est précisé, en ce qui concerne l'incapacité de travail et le chômage, que la garantie des assureurs n'est acquise que pour la fraction des versements mensuels correspondant à un capital d'origine n'excédant pas F 800.000.

SB

NM

LZ 10 4.

- En cas d'assurance répartie sur plusieurs personnes, les prestations des assureurs sont :
 - . déterminées dans le rapport existant entre le capital indiqué pour chaque risque et le montant du prêt;
 - . limitées au montant des engagements de l'emprunteur même si le cumul des sommes assurées pour chaque personne est supérieur à ce montant.

- En cas de remboursements trimestriels, la trimestrialité est censée, pour l'application de ces dispositions, se décomposer en trois paiements mensuels égaux et échelonnés.

PRISE D'EFFET DES GARANTIES DE L'ASSURANCE

Les garanties prennent effet à la date du premier versement du prêt et, au plus tard, à la date d'ouverture de crédit.

PAIEMENT DES PRIMES

Les primes dont le montant est précisé au paragraphe "Montant de vos versements mensuels" de l'offre de prêt, sont calculées en fonction du risque assuré et en pourcentage des mensualités de remboursement du prêt. Elles sont dues et payables lors de chaque échéance sur la base d'un prêt totalement utilisé et perçues par le prêteur pour le compte des assureurs.

Le montant de la prime Incapacité de Travail demeure maintenu au titre de la garantie Décès, lorsque l'assuré ne peut plus bénéficier de la garantie d'Incapacité de Travail. La prime pour la garantie chômage cesse d'être due, en tout état de cause, à compter du 60ème anniversaire de l'assuré.

RESTRICTIONS DE GARANTIE - SURPRISES - RISQUES EXCLUS

Les assureurs se réservent la faculté de refuser les risques proposés ou de ne les accepter qu'avec certaines restrictions ou moyennant surprime. Les refus, restrictions de garantie ou surprises sont directement notifiés aux personnes concernées par lettre recommandée des assureurs, en ce qui concerne les risques Décès et Incapacité de Travail, par lettre du prêteur en ce qui concerne le risque Chômage.

SONT EXCLUS DE LA GARANTIE :

DECES : LE SUICIDE CONSCIENT SURVENU AU COURS DES DEUX PREMIERES ANNEES D'ASSURANCE AINSI QUE LA GUERRE METTANT EN CAUSE L'ETAT FRANÇAIS.

INCAPACITE DE TRAVAIL :

- . LES CONSEQUENCES DE FAITS INTENTIONNELS DE L'ASSURE, DE GUERRE CIVILE FRANÇAISE OU ETRANGERE OU DE GUERRE METTANT EN CAUSE L'ETAT FRANÇAIS,
- . LES AFFECTIONS MEDICALEMENT CONSTATEES ANTERIEUREMENT A L'ADHESION,
- . LES SUITES OU SEQUELLES D'ACCIDENTS OU INFIRMITES ANTERIEURS A L'ADHESION QU'ELLES AIENT OU NON DONNE LIEU A L'ATTRIBUTION D'UNE RENTE D'INVALIDITE QUEL QU'EN SOIT LE TAUX,
- . LES MATERNITES SAUF SI POUR DES CAUSES PATHOLOGIQUES, LES ASSUREES SE TROUVENT EN ETAT D'INCAPACITE DE TRAVAIL; LEUR CONGE LEGAL EST ALORS DEDUIT DE LA DUREE D'INCAPACITE DE TRAVAIL, EN SUS DE LA FRANCHISE.

CHOMAGE :

- . LES MISES EN RETRAITE, PRE-RETRAITES OU DEPARTS VOLONTAIRES
- . LES DEMISSIONS VOLONTAIRES, LEGITIMES OU NON, MEME SI ELLES SONT INDEMNISEES PAR LES ASSEDIC

SB N 14 RZ u f.

SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

Toute personne engagée au titre du présent prêt sera obligée solidairement.
La créance du prêteur est indivisible y compris à l'égard de tout héritier d'un débiteur.

DOMICILE - LIEU DE PAIEMENT

L'emprunteur est domicilié à le ventoux bt ai rue turenne, 83100 TOULON ; il s'engage à prévenir le prêteur de tout changement de domicile.
Tous les paiements au titre du prêt sont à faire à l'UCB en son siège social.

IMPOTS ET TAXES

Tous impôts et taxes, présents et à venir, susceptibles d'être mis à la charge de l'emprunteur, majoreront les sommes dues au prêteur.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix de DEUX CENT QUATRE VINGT UN MILLE SOIXANTE DOUZE FRANCS CINQUANTE CINQ CENTIMES (281.072,55 Frs) ci-dessus indiqué, a été payé de la manière suivante :

- à concurrence de DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS (275.000 Frs) comptant ce jour par la comptabilité du notaire soussigné, au vendeur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance d'autant, à l'acquéreur

DONT QUITTANCE D'AUTANT

Quant au surplus soit la somme de SIX MILLE SOIXANTE DOUZE FRANCS cinquante cinq centimes (6.072,55 Frs) l'acquéreur s'oblige à la régler au vendeur par mensualités de la manière suivante :

- cinq mensualités de MILLE FRANCS (1000 Frs) chacune
- une mensualité de MILLE SOIXANTE DOUZE FRANCS cinquante cinq centimes (1.072,55 Frs)

Le tout au plus tard le 26 MARS 1992, sans intérêt jusqu'à cette date
ETANT PRECISE

Que toutes sommes non payées à échéance porteraient elles même de plein droit, et sans mise en demeure préalable à titre de clause pénale, intérêts au taux de 13% l'an tout mois commencé étant dû en entier, sans que la présente clause puisse nuire à l'exigibilité du capital ou être considérée comme une prorogation tacite de délai

Il demeure expressement convenu entre les parties :

SB

NM

LZ

J.

u

L'ASSURE PEUT AVOIR RECOURS A UNE PROCEDURE D'ARBITRAGE AMIABLE, LES HONORAIRES DU MEDECIN TIERS ARBITRE, CHOISI D'UN COMMUN ACCORD, ETANT PARTAGES PAR MOITIE. FAUTE D'ENTENTE SUR LE CHOIX, LA DESIGNATION SERA FAITE PAR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DU DOMICILE DE L'ASSURE, LES FRAIS DE NOMINATION ETANT PARTAGES PAR MOITIE.

LES INCAPACITES DE TRAVAIL ET LES CHOMAGES DECLARES APRES LA FIN DU TROISIEME MOIS NE FERONT L'OBJET D'AUCUNE PRESTATION POUR LA PERIODE ANTERIEURE A LA DECLARATION ET LES PRESTATIONS SERONT SERVIES A COMPTER DE LA DATE DE DECLARATION.

CHAPITRE II: CONSTATATION DU PRET

Aux présentes est à l'instant intervenu,

Mademoiselle Suzanne BRUNEL, clerc de notaire, demeurant à NICE 8 Bis Avenue Jean Médecin
agissant au nom et pour le compte L'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT Société financière, société Anonyme ayant son siège à Paris (16ème) 5, Avenue Kléber, immatriculée au Registre du Commerce de Paris sous le numéro B 552 004 624,

en vertu du mandat conféré par Monsieur Bernard LEVASSEUR, Directeur Général Adjoint, demeurant à Paris (16ème) 25, Avenue Kléber, suivant pouvoir sous-seing privé en date à Paris du 31 juillet 1991, demeuré annexé aux présentes après mention,

dans lequel pouvoir Monsieur Bernard LEVASSEUR a agi au nom de l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT, par délégation de Monsieur Henri CHARRIERE, Président Directeur Général de l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT, suivant procuration reçue le 3 mai 1982 par Maître André PONE, notaire associé à Paris,

Le dit Etablissement ci-après dénommé "le prêteur"

lequel, au nom du prêteur, a remis à l'instant même à l'emprunteur-acquéreur, qui le reconnaît et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, la somme de 275000 F. représentant le montant du prêt. Par suite, les parties constatent la réalisation du prêt faisant l'objet de l'offre ci-dessus aux conditions fixées par cette offre.

L'emprunteur-acquéreur, s'oblige à employer ladite somme au paiement du prix de la vente et à déclarer l'origine des deniers afin que le prêteur bénéficie, au rang convenu, du privilège de prêteur de deniers institué par l'article 2103 - paragraphe 2 du Code Civil. L'emprunteur s'engage également à exécuter les obligations résultant du présent acte et notamment à rembourser le montant du prêt et à payer les charges financières correspondantes.

L'offre de prêt stipule que la date d'ouverture sera fixée au 10 mai 1991, si l'UCB reçoit l'acceptation de l'emprunteur avant cette date ; sinon, elle sera fixée au premier 10, 20 ou 30 de mois suivant la date de réception de l'acceptation. Cette réception a eu lieu le 14 mai 1991 et, par conséquent, les parties déclarent que la date d'ouverture du prêt est définitivement fixée au 20 mai 1991

SB

N M L 3 u d.

1°) Que tous paiements en principal auront lieu au domicile du VENDEUR, ou en tout autre endroit qu'il désignera

2°) Que l'ACQUEREUR pourra se libérer par anticipation du solde du prix de la présente vente, sans préavis ni indemnité

3°) Qu'à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme du principal et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux, énonçant l'intention du VENDEUR d'user du bénéfice de la présente clause, le solde du prix de la présente vente ou ce qui resterait dû deviendra immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble au VENDEUR sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres de paiement et consignations ultérieures.

4°) Que le solde du prix de la présente vente ou ce qui en resterait dû en principal et accessoires, deviendra immédiatement exigible par perte du bénéfice du terme, si bon semble au vendeur sans qu'il soit besoin de mise en demeure dans l'un des cas suivants :

a) en cas d'aliénation ou de démolition de tout ou partie du bien vendu, de poursuites manifestées même par simple commandement ou de toute autre cause provenant ou non du chef de l'acquéreur susceptible de diminuer les garanties du vendeur

b) à défaut de continuation de l'assurance contre l'incendie ou de justification d'une nouvelle assurance dans les conditions prévues ci-après ou de paiement des primes lors de leurs échéances

c) en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions de la présente vente

5°) Que la créance du VENDEUR sera indivisible et pourra être réclamée de chacun des héritiers de l'acquéreur ainsi que l'autorise l'article 1221 paragraphe 5 du code civil et si, dans ce cas, les significations prescrites par l'article 877 du code civil devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites

RENONCIATION A ACTION RESOLUTOIRE

Il est expressément stipulé que le VENDEUR renonce à l'action résolutoire garantissant le paiement du solde du prix.

Il déclare expressément en faire son affaire personnelle déchargeant

2 _____

SB NM Lz f. u

le notaire soussigné.

Il reconnaît expressément avoir été avisé que la renonciation ainsi effectuée lui interdit d'agir en annulation de la vente pour le cas où aux termes ci-dessus fixés il ne serait pas payé de la partie du prix stipulée payable à terme.

DISPENSE D'INSCRIPTION DE PRIVILEGE DE VENDEUR

Le VENDEUR dispense expressément le notaire soussigné, de prendre l'inscription de privilège de vendeur qui lui profite pour la garantie du paiement du solde du prix pendant la durée du terme ci-dessus convenu.

Il se réserve la faculté de formaliser cette inscription le cas échéant.

Il reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné que dans cette éventualité, cette inscription viendrait en second rang derrière l'inscription profitant à L'UCB et résultant des présentes

Il décharge le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

Pour se conformer à l'engagement pris ci-dessus envers le prêteur, l'EMPRUNTEUR acquéreur, déclare que la somme de DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS (275.000 Frs) payé par la comptabilité lui provient, savoir :

- à concurrence de DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS (275.000 Frs) du prêt consenti par l'UCB ci-dessus visé

- Il déclare en outre, que pour le paiement de partie des frais, les fonds lui proviennent d'un prêt consenti par la CILCA, organisme dispensant le 1% patronal pour un montant de TRENTE SIX MILLE FRANCS (36.000 Frs)

Par suite de cette déclaration, ledit prêteur bénéficie du privilège institué par l'article 2103 paragraphe 2 du code civil, dont l'inscription sera requise dans les deux mois de ce jour au bureau des hypothèques compétents pour une durée de 14 ans, à compter du 20 MAI 1991.

De leur côté, les vendeurs déclarent se désister de toute action résolutoire en ce qui concerne les charges accessoires de la vente

RANG DE L'INSCRIPTION HYPOTHECAIRE

L'emprunteur déclare:

- qu'il dispose d'un droit de propriété incommutable sur l'immeuble hypothéqué,
- qu'il n'existe pas de servitudes susceptibles de déprécier notablement la valeur de l'immeuble grevé au profit du prêteur.

- que l'inscription à prendre au profit du prêteur viendra bien au rang convenu.

En conséquence, si l'inscription ne devait pas venir au rang convenu, l'emprunteur rapportera immédiatement, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation des inscriptions primantes.

SB
N M f. LZ

DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE

Le prêteur requiert du notaire soussigné, aux frais de l'emprunteur, la délivrance d'une copie exécutoire nominative du présent acte

FRAIS

Tous frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites et, s'il y a lieu, tous frais de renouvellement d'inscription seront supportés et acquittés par l'emprunteur, qui s'y oblige.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES- par le vendeur

Le VENDEUR déclare que son siège social est bien à l'adresse indiquée en tête des présentes

- par l'emprunteur

L'emprunteur fait les déclarations suivantes :

a) à propos du prêt:

- il n'a versé aucune rémunération ou commission à un ou plusieurs intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'obtention du prêt.
- les conditions du présent prêt correspondent à l'offre qu'il a reçue du prêteur et qu'il a accepté après avoir respecté le délai de réflexion de dix jours.

b) à propos de sa capacité civile:

- qu'il jouit de la pleine capacité et qu'il n'existe aucune disposition d'ordre légal ou contractuel à la signature des présentes et à la libre disposition des biens remis en garantie

c) sur le paiement du prix

L'emprunteur déclare qu'une somme de 36.000 F rancs lui provient d'un prêt patronal qui lui a été consenti par la CILCA dont le siège est à NICE 59 Rue Auguste Pégurier

- par le prêteur relatives au taux effectif global du prêt

Le représentant du prêteur déclare pour satisfaire à la loi no 66-1010 du 28 décembre 1966, que le prêt objet des présentes est consenti :

- au taux effectif de 12,5% l'an

8B

N M

RZ 7.

36
20/22

assis sur la durée prévue de 12 ans et sur les intérêts au taux fixe des 4 premières années, sans tenir compte des variations ultérieures de ce taux actuellement inconnues, le présent crédit étant supposé utilisé en une seule fois ;

- à ce taux, il y a lieu d'ajouter l'incidence:

. des frais occasionnés par les présentes (droits versés à l'Etat, débours et honoraires du notaire, salaire du conservateur des hypothèques), soit 0,15% l'an

. des frais annexes et des primes d'assurance personnelle souscrite par l'emprunteur par l'intermédiaire du prêteur, soit 1,67% l'an

Le taux mensuel correspondant est le 1/12ème de la somme de ces taux, soit ~~2~~ 0,15%

Le présent crédit sera mobilisé, s'il y a lieu, en application de l'article 16 de la loi no 69.1263 du 31 décembre 1969 modifié par les articles 12 et 13 de la loi no 85.695 du 11 juillet 1985.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un certificat sommaire hors formalité délivré le 6 AOUT 1991 révèle que les biens vendus sont libres de toute inscription de privilège ou d'hypothèque, mention ou saisie.

TITRES

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

S.B.
N M *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité
d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des
hypothèques de TOULON (1er bureau)

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, les parties
font élection de domicile :

- LE VENDEUR, en sa demeure,
- L'ACQUEREUR, au siège de l'Office Notarial du
notaire soussigné.

- LA BANQUE ou LE PRETEUR, en son siège sus
énoncé.

Pour l'opposition éventuelle du Syndic, domicile
spécial est élu en l'office du notaire soussigné.

Et spécialement pour la validité de
l'inscription à prendre, élection de domicile est faite en
l'office du notaire soussigné, de Me COURET Notaire à TOULON
9 Rue Racine

Pour la notification éventuelle du droit de
préemption du Trésor, prévu par l'article L18 du Livre des
procédures fiscales, domicile spécial est élu en l'étude
du Notaire soussigné.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par
elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut
limiter leur capacité pour l'exécution des engagements
pris aux présentes et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en
état de redressement judiciaire ou de liquidation
judiciaire (Loi n° 85-98 du 25 janvier 1985),
- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure
de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil
(Loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989),
- qu'elles ne font et n'ont jamais fait l'objet
de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs
biens.
- qu'elles ne font, en ce qui concerne les
personnes physiques, l'objet d'aucune des mesures de
protection légale des incapables majeurs.

L'ACQUEREUR déclare qu'il n'est soumis à aucune
procédure de règlement amiable ni de redressement

SOB N M T R n

judiciaire civil.

Par ailleurs, elles déclarent que les clauses contenues au présent acte font novation avec celles qui auraient pu être insérées dans tout avant-contrat établi en vue des présentes.

DECLARATIONS FISCALES

Impôts sur la mutation :

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

- le prix de la présente vente, soit :

281.072,55 Francs

Taxation des plus-values :

LE VENDEUR déclare :

- que son siège social est bien à l'adresse indiquée en tête des présentes,

- que les biens vendus lui ont été attribués suivant acte reçu par Me CORRET Notaire à TOULON, le 18 MAI 1976. Audit acte les biens ont été évalués à 120.000 Francs

DROITS

4,20% X 281.072,55 F = 11.805,05

1,60% X 281.072,55 F = 4.497,17

1,20% X 281.072,55 F = 3.372,87

2,50% x 11.805,05 F = 295,13

TOTAL = 19.970,22 F

Salaire : 281.07 Francs

FIN DE LA PREMIERE PARTIE

SB
NM J. FZ

=====

DEUXIEME PARTIE

=====

DECLARATIONS DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare :

Sur la situation administrative :

.....

- que LE BIEN vendu n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

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 rescision, résolution, réquisition ou expropriation,

- qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur ce bien résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

Sur les servitudes :

.....

Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur LE BIEN et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune.

Sur l'occupation du BIEN vendu et sa situation au regard des textes en vigueur sur la protection des occupants de locaux d'habitation :

.....

- que le bien vendu est loué à Monsieur et Madame
NAIT YAHIA acquéreurs NAIT YAHIA acquéreurs.

SB
J. N M
fz

URBANISME

Est demeurée annexée au présent acte, après visa de l'ACQUEREUR et mention du notaire :

Une note de renseignement d'urbanisme délivrée par Monsieur TOMBAREL Architecte à NICE 18 Rue du Congrès, le 27 JUIN 1991

De laquelle il résulte ce qui suit littéralement transcrit :

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU ZONAGE

Suivant les dispositions du POS approuvé le 12.05.1978, mis en révision le 20.07.1990.

ZONE : urbaine
SECTEUR : UG/a
COS : 0.80
CES : 40 %

ALIGNEMENT

NEANT POUR LE BATI qui respecte le tracé d'une voie de 15M le long de la voie Ferrée (emplacement réservé n°192 au POS).

SERVITUDES PUBLIQUES : donnant lieu éventuellement à formalités

SITUE DANS :

- UNE ZONE DE PREEMPTION URBAINE
- Soumis au DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE.

AUTRES SERVITUDES :

SITUE DANS :

- Commune soumise à la loi n° 86.2 du 3 janvier 1986 et l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral.

Cannes, le 27 juin 1991

SB
J.
N M

Droit de préemption urbain :

L'IMMEUBLE est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire de ladite commune a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'un document administratif régulièrement visé en date du 16 AOUT 1991, qui est demeuré ci-annexé après mention.

STATUT DE LA COPROPRIETE

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions du règlement de copropriété et du ou des actes modificatifs sus-énoncés dont il déclare avoir préalablement pris connaissance. Il reconnaît, en outre, en avoir reçu une copie.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdites parties d'immeuble appartiennent à la Société Civile Immobilière de la Cote d'Azur pour lui avoir été attribuées aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques COURET Notaire à TOULON, le 18 MAI 1976, contenant :

Liquidation de la société "LE VENTOUX" société anonyme coopérative à capital et personnel variables, dont le siège social est à TOULON, quartier Brunet, rue de Turenne, immeuble "Le Ventoux" immatriculée au registre du commerce de TOULON, sous le numéro 60 B 105.

Et attribution à la Société Civile Immobilière de la Cote d'Azur, des parties d'immeuble objet des présentes en représentation des actions, dont elle était propriétaire dans ladite société.

Une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TOULON, le 1er JUILLET 1976, volume 2623 N° 22.

SB

11 11

J.

h

u

Origine de propriété antérieure

La Société Anonyme Coopérative "LE VENTOUX" sus nommée, a édifié l'ensemble immobilier dont dépendent les parties d'immeuble objet des présentes, sur un terrain dont elle acquies la propriété en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULON, le 25 FEVRIER 1963, publié au premier bureau des hypothèques de TOULON, le 30 MAI 1963, volume 3283 N° 14.

AVERTISSEMENT DU NOTAIRE AUX PARTIES

Le notaire soussigné informe les parties, et plus spécialement :

- LE VENDEUR :

- Qu'aux termes de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic peut former opposition au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé de ses charges.

- Que cette opposition concerne l'ensemble du prix, quel que soit le montant des sommes dues, sauf cantonnement.

- Qu'en application de l'article 1er de la loi du 19 juillet 1976, les plus-values réalisées par des personnes physiques ou des sociétés de personnes lors de la cession à titre onéreux de biens ou de droits de toute nature sont passibles de l'impôt sur le revenu dans les conditions fixées par cette loi.

- L'ACQUEREUR :

- Des dispositions des articles L.631-7, L.631-8 et L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation sur les changements d'affectation de locaux, ainsi que des inconvénients pouvant résulter à son encontre de leur inobservation.

- Des dispositions de l'article L.18 du livre des procédures fiscales instituant au profit du Trésor Public un droit de préemption sur les biens dont il estime le prix insuffisant.

SB
N. M. J. L. Z

12 19
- 29

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à Monsieur Serge HILLIOU et Monsieur Robert STEVE, tous deux clercs de Notaire, demeurant à NICE, 8 bis, avenue Jean Médecin, 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 SINCERITE

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

DONT ACTE

s
Fait et passé à NICE
En l'étude du notaire soussigné
Les jour mois et an susdits
Et après lecture faite les parties ont signé avec le notaire

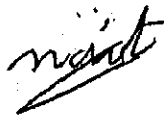
Monsieur NAIT-YAHIA

Madame NAIT YAHIA

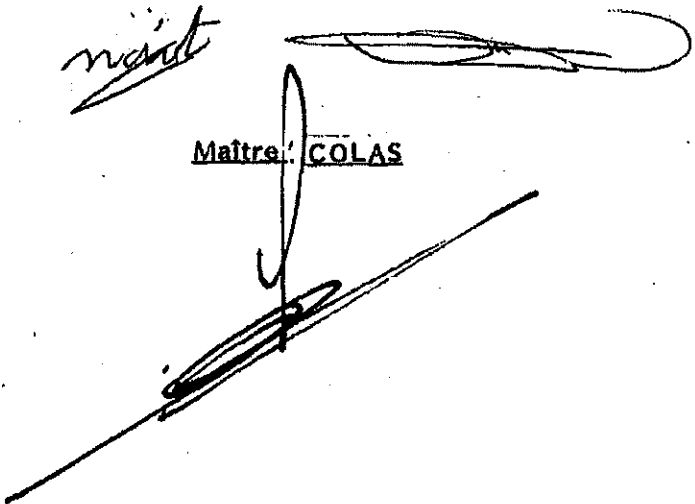
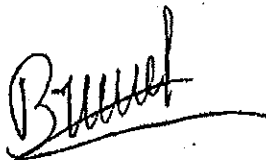
Mlle DURAND



Mademoiselle BRUNEL



Maître COLAS



Le soussigné, Maître Alain DOGLIANI-----, notaire
membre de la Société Civile Professionnelle "Roger SEASSAL, Michèle
CURAU, Alexandre GRETCHICKINE-KURGANSKY, Gérard COLAS, Alain DOGLIANI
notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à la résidence de
NICE 8 Bis Avenue Jean Médecin, certifie la présente copie établie sur
TRENTÉ----- pages, exactement collationnée et conforme à la minute
et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité fonciè-
re et certifie que la PREMIERE PARTIE du présent DOCUMENT HYPOTHECAIRE
NORMALISE contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à
la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires im-
pôts et taxes.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent ac-
te n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant aug-
mentation de prix.

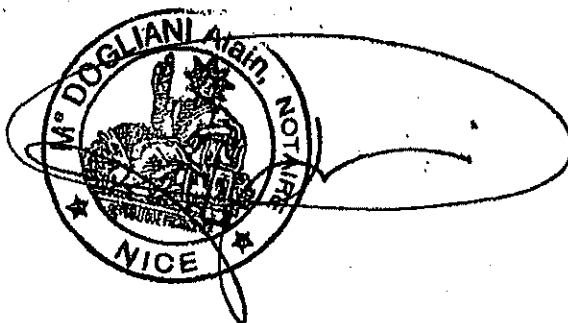
Il certifie également que l'identité complète des parties dénom-
mées en tête des présentes, à la suite de leurs noms et prénoms lui a
été régulièrement justifiée.

En ce qui concerne la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA COTE D'AZUR
ET DU VAR(S.C.I.C.A.V.A) sur le vu des statuts.

Et en ce qui concerne Monsieur et Madame NAIT-YAHIA sur le vu de
leurs cartes nationales d'identité délivrées respectivement sous les nu-
méros FJ05110 et DN16680 par la Préfecture du Var. Tous deux se trouvant
dans l'impossibilité de se procurer un extrait de leurs actes de nais-
sance.

Le notaire soussigné certifie que le présent DOCUMENT HYPOTHECAIRE
NORMALISE est rédigé sur VINGT NEUF pages numérotées de la page UN à la
page VINGT NEUF dont VINGT QUATRE pages numérotées de la page UN à la
page VINGT QUATRE pour la PREMIERE PARTIE et CINQ pages numérotées de
la page VINGT CINQ à la page VINGT NEUF pour la DEUXIEME PARTIE et conte-
nant dix lignes en blanc bâtonnées, deux espaces en blanc bâtonnés, vingt
lignes nulles, dix huit chiffres rayés nuls et sept mots rayés nuls.

NICE, le 30 octobre 1991



Cahier des conditions de vente sur saisie immobilière

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code 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 : Enchères

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE A 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 un chèque de banque rédigé à l'ordre de la CARPA, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

L'avocat du surenchérisseur devra remettre à l'avocat poursuivant le chèque de banque ou la caution bancaire à l'audience de revente sur surenchères 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 de vente sera diligentée par l'avocat qui a poursuivi la première vente. Ce dernier aura droit aux émoluments alloués à l'avocat poursuivant sur la totalité du prix de vente sur surenchère, et ce, au titre tant de la poursuite de la première vente que de la vente sur surenchère. L'avocat du surenchérisseur aura droit aux émoluments de défendeur mais ne participera pas au partage du droit proportionnel.

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

L'acquéreur 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 la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution selon les dispositions de l'article R 322-57 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

Selon les dispositions de l'article R 322-56 du Code des procédures civiles d'exécution, si le paiement du prix intervient au-delà de ce délai, le prix sera augmenté de plein droit des intérêts au 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 d'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 aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

Le cas échéant, il sera redevable des intérêts sur le solde du prix, au taux prévu à l'alinéa 3 du présent article, à compter du jour de l'adjudication jusqu'au paiement.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit 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.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

Les frais de la répartition et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

L'adjudication aura lieu en ^{n°} 1 lot sur la mise à prix suivante :

MISE A PRIX : TRENTE MILLE EUROS

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

Ainsi fait et dressé par Maître F. PEYSSON Avocat poursuivant

A TOULON, le Vendredi 26 Septembre 2025

