

DOSSIER
NUMERO DU DOSSIER
NATURE
DATE
REFERENCES

: JOURDAN/JENDOURI
: 18622
: Vente en copropriété
: 18 décembre 2013
: SP

République Française
Au nom du peuple français

L'AN DEUX MILLE TREIZE
Le DIX HUIT DECEMBRE

Maitre Alexandra MIGNON-GUZMANN, notaire associé membre de la
Société Civile Professionnelle "Française PIERON-MIGNON et Alexandra
MIGNON-GUZMANN, notaires associés d'une Société Civile Professionnelle
titulaire d'un office notarial" dont le siège est à TOULON (Var), L'Empire, 39
Boulevard Georges Clémenceau.

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEURS

Monsieur Stéphane Jean JOURDAN, kinésithérapeute, et Madame Laure
Lalé GUNICEN, infirmière, demeurant ensemble à BANDOL (Var) 231
Boulevard de Vallongue Le Panorama Bât B.

Nés, savoir :

Monsieur à DAKAR (SENEGAL) le 23 avril 1970.

Madame à PARIS (10ème arrondissement) le 25 février 1972.

Marités sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes
de leur contrat de mariage reçu par Maître HERVY notaire à LIMOGES (Haute-
Vienne) le 1er août 1998 préalable à leur union célébrée à la Mairie de LE
PALAIS SUR VIENNE (Haute-Vienne) le 19 septembre 1998.

55
m
d

Ce régime non modifié.
De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'LE VENDEUR', agissant solidairement entre eux.

ACQUEREUR

Monsieur Fathi Abdelhacem JENDOUBI, boucher, demeurant à
TOULON (83000 Var) 7, rue Paul Arène, célibataire.
Né à TOULON (83000 Var) le 27 juin 1993.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé 'L'ACQUEREUR'.

AUTRE INTERVENANT

Prêteur :

La société dénommée CREDIT FONCIER DE FRANCE Société
anonyme, au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS
CEDEX 01 19, rue des Capucines, - BP 65 identifiée sous le numéro SIREN 542
029 848 RCS PARIS.

Ci-après dénommée « LE PRETEUR »

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Stéphane JOURDAN est ici présent.

Madame Laure JOURDAN est ici représentée par Monsieur Stéphane
JOURDAN en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Alexandra
MIGNON-GUZMANN, notaire soussigné, le 11 décembre 2013, dont une copie
authentique demeurera ci-annexée.
Monsieur Fathi JENDOUBI est ici représenté par Monsieur JENDOUBI
en vertu d'une procuration sous seing privé en date à TOULON (Var) du
17 décembre 2013 demeurée ci-annexée.

CREDIT FONCIER DE FRANCE est ici représentée par :
Madame Sylvie DE LIBERO, Clerc de Notaire, domiciliée
professionnellement à TOULON (Var), 39, boulevard Georges Clémenceau, en
vertu des pouvoirs conférés par Monsieur François GUINCHARD, aux termes
d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 13 décembre 2013,
demeurée ci-annexée.

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR, s'obligeant à toutes les garanties
ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont
la désignation suit :

5F

mf

5F

Dans l'ensemble immobilier en copropriété, élevé de quatre étages sur rez-de-chaussée et caves en sous-sol.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance
CM	149	90 CRS LAFAYETTE	ha a ca
			01 96

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO CINQ (5)

Un appartement au deuxième étage de l'immeuble, comprenant : entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bains avec water-closet.

Et les soixante-sept/millièmes (67/1000èmes) des parties communes générales.

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.

Un extrait de plan cadastral demeure ci-annexé.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

Garantie de superficie

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, LE VENDEUR déclare que la superficie des lots vendus répondant aux caractéristiques de ce texte est la suivante :

LOT NUMERO CINQ (5) : 54,60m²

Le mesurage a été effectué, en conformité des dispositions du décret n° 97-532 du 23 mai 1997, par la société SUDEX, sise 14 place Puget 83000 TOULON ainsi qu'il résulte du certificat établi par lui le 30 août 2013 demeure ci-annexé.

Si la superficie se révélait inférieure de plus d'un vingtième à celle ci-dessus exprimée, le VENDEUR, pourrait être amené, à la demande de L'ACQUEREUR, à supporter une diminution du prix du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure, étant précisé que l'action en diminution du prix devra être intentée par L'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter de ce jour.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles 4-1, 4-2 et 4-3 du décret du 17 mars 1967 portant définition de la superficie d'un lot de copropriété :

54
54
54

- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches, cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée ci-dessus ; leur superficie pouvant être indiquée n'est donc pas garantie.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à Monsieur Stéphane JOURDAN à concurrence de la moitié en pleine propriété et Madame Laure JOURDAN à concurrence de la moitié en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par Monsieur Fatih JENDOUBI à concurrence de la totalité en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître CHOUKROUN, notaire à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) les 5 et 9 décembre 2003 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON I le 4 février 2004, volume 2004 P, numéro 1129

REGLEMENT DE CORROPIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître CHOUKROUN, notaire à MARSEILLE, le 1er octobre 2002 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON I, le 13 janvier 2003, volume 2003 P, numéro 390.
Cet acte a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître CHOUKROUN, notaire à MARSEILLE, le 30 décembre 2003 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON I le 23 février 2004, volume 2004 P, numéro 1904.
- aux termes d'un acte reçu par Maître CHOUKROUN, notaire à MARSEILLE, le 7 septembre 2012 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON I le 21 septembre 2012, volume 2012 P, numéro 9978.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

55

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.
Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de SOIXANTE DOUZE MILLE EUROS (72.000,00 €).
dont le paiement aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PRET PAR CREDIT FONCIER DE FRANCE.

LE PRETEUR consent à L'ACQUEREUR qui accepte UN PRET à l'accession sociale d'un montant de QUATRE VINGT SEPT MILLE EUROS (87.000,00 €) productif d'intérêts au taux fixe de 3,95% l'an, remboursable en 300 mensualités initiales et d'une durée maximale de 360 mois.

La première échéance de remboursement est fixée au : 05 février 2014.
La dernière échéance de remboursement est fixée au : 5 janvier 2044.
La date de péremption de l'inscription, en raison de la faculté d'allongement du prêt, est fixée au : 5 janvier 2045.
Le taux effectif global (T.E.G.) s'élève à :

- T.E.G. annuel : 4,66%.
- T.E.G. périodique : 0,39%.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition du BIEN objet des présentes.

PROMESSE D'EMPLOI

L'ACQUEREUR s'engage envers LE PRETEUR à employer la somme de SOIXANTE DOUZE MILLE EUROS (72.000,00 €) qui vient de lui être remise par la comptabilité du notaire soussigné, au paiement à due concurrence du prix de la présente vente afin que LE PRETEUR bénéficie du privilège de prêteur de deniers prévu par l'article 2374 2° du Code civil.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial LE VENDEUR le reconnaît et en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR déclare avoir effectué ce paiement à concurrence de SOIXANTE DOUZE MILLE EUROS (72.000,00 €) au moyen du prêt à l'accession sociale consenti par Le CREDIT FONCIER DE FRANCE

GARANTIES DU PRETEUR

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte, LE PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374 2° du Code de civil, lequel garantit le principal, les intérêts, les accessoires du ou des prêts employés au paiement du prix, ainsi qu'il l'a déclaré ci-dessus.

Conformément aux dispositions de l'article 2379 du même code, inscription sera prise dans le mois de ce jour par les soins du notaire soussigné, en vue d'assurer la conservation de ce privilège.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE COMPLEMENTAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €), en principal, fraction du prêt sus-analysé non garanti par le privilège de prêteur de deniers, de tous intérêts, frais et accessoires y afférents,

Et plus généralement à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant pour L'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR du prêt susvisé,

L'ACQUEREUR affecte et hypothèque, au profit du CREDIT FONCIER DE FRANCE qui accepte, l'immeuble objet des présentes.

Tel que ledit immeuble existe sans aucune exception ni réserve des différentes parties qui le composent, alors même qu'elles auraient été omises dans la désignation, ainsi que tous les immeubles par destination et toutes augmentations.

COMMISSION D'AGENCE

L'ACQUEREUR reconnaît devoir à titre d'honoraires de négociation, à AMORTIS-IMMO 58 avenue du Port SAINT CYR SUR MER (Var) en vertu d'un mandat, la somme de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €) toutes taxes comprises.

L'ACQUEREUR autorise le notaire soussigné à verser ce montant à l'agence immobilière.

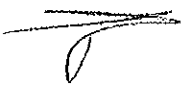
DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de TOULON SUD-OUEST, centre des finances publiques 20 place Noël Blache CS 60202 83081 TOULON cedex.

56





8

- que LE BIEN vendu lui appartenait pour l'avoir acquis de la société dénommée "HG IMMO", aux termes d'un acte reçu par Maître CHOUKROUN, notaire à MARSEILLE (13006), les 5 et 9 décembre 2003, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON I, le 4 février 2004 volume 2004 P, numéro 1129, moyennant un prix de SOIXANTE HUIT MILLE SIX CENT DEUX EUROS (68.602,00 €)

En application des forfaits et abattements prévus par les articles 150VB et suivants du Code général des impôts, la présente mutation ne donne lieu à aucune imposition ni déclaration sur la plus-value.

IMPOTS SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ de la taxe sur la valeur ajoutée et est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui est due par L'ACQUEREUR.

Calcul des droits

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :
Le prix de la présente vente, de SOIXANTE DOUZE MILLE EUROS.
Cf 72.000,00 €

TOTAL			
BASE TAXABLE 72.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	72.000 €	3,80%	2.736 €
Taxe Communale	72.000 €	1,20%	864 €
Prélèvement Etat	2.736 €	2,37%	65 €
			3.665 €

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de TOULON I.

Contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts : 72,00 €.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur sept pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous seing privé en date à SAINT CYR SUR MER(Var) du 31 août 2013.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dont la première présentation a eu lieu le 5 août 2013 et reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de sept (7) jours. Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation et que les conditions de la vente sont conformes à celles de l'avant-contrat.

La copie de la notification ainsi que l'avis de réception sont demeures ci-annexés.

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 qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

Monsieur Fathi JENDOUBI déclare ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives.
Dans l'hypothèse où le VENDEUR viendrait à modifier cette adresse pendant le délai ouvert à l'ACQUEREUR pour faire valoir ces droits à garantie (légaux, réglementaires ou conventionnels) résultant du présent acte, il s'oblige à communiquer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, directement audit ACQUEREUR sa nouvelle adresse postale.

L'ACQUEREUR reconnaît que son attention a été spécialement attirée par le notaire soussigné sur le fait que la mise en œuvre des recours dont il peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR sera purement illusoire si le VENDEUR venait à omettre de communiquer sa nouvelle adresse. Il déclare avoir par faite connaissance de ce risque et s'oblige à en faire son affaire personnelle sans recours contre le notaire soussigné, lequel l'a mis en garde contre les conséquences d'une telle situation.

- LA BANQUE ou LE PRETEUR, en son siège social.

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.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, du règlement de copropriété et de ses éventuels modifications, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiqué aux présentes.

CONTRAT D'ASSURANCE

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN. Il est cependant expressément convenu entre les parties que LE VENDEUR résiliera sa police d'assurance.

ABONNEMENTS

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Il déclare avoir reçu du VENDEUR toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité.

IMPOTS ET TAXES
L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN. Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR qui en donne quittance, la somme de SEIZE EUROS (16,00 €) par la comptabilité du notaire soussigné, représentant le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le cas échéant arrêté sur le montant du dernier avis d'imposition connu à ce jour. Pour les parties, ce règlement éteint définitivement cette créance quelle que soit la modification éventuelle à la hausse ou à la baisse de ces taxes pour l'année en cours.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

DROIT DE DISPOSER
LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hors formalité du chef du VENDEUR et des précédents propriétés, en date du 31 octobre 2013 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription. Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

OCCUPATION DU BIEN

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;
LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes était loué au profit de Madame Christelle MAS, en vertu d'un contrat de bail sous seing privé dont une copie est demeuree ci-annexée.

Ce locataire a quitté LE BIEN objet des présentes de sa propre initiative, ainsi qu'il résulte de son courrier de congé dont une copie est demeuree ci-annexée. Une copie de l'état des lieux de sortie est également demeuree ci-annexée. LE VENDEUR verse ce jour à L'ACQUEREUR qui le reconnaît et lui en consent quittance, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, le dépôt de garantie conservé en raison du mauvais état du bien, déduction faite du solde de loyers impayés, soit la somme de QUATRE CENT SOIXANTE TROIS EUROS (463,00 €). LE VENDEUR déclare n'avoir jamais délivré de congé à un locataire.

STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels sus-énoncés dont il reconnaît avoir reçu une copie.

RESPECT DU DROIT DE LA COPROPRIÉTÉ
LE VENDEUR déclare qu'il n'a réalisé aucuns travaux ni annexé aucune partie commune sans autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

COPROPRIÉTÉ - CONVENTIONS

Syndic de l'immeuble
Le syndic actuel de l'immeuble est : CAP IMMO, Le Saint Anne 105, montée du Thouar 83130 LA GARDE.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété
Est demeure ci-annexé, l'état contenant les informations prévues par l'article 5 nouveau du décret du 17 mars 1967 sur la copropriété délivré par le syndic à la date du 17 décembre 2013.

Répartition légale des charges de copropriété

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret n°2004-479 du 27 mai 2004.

Le notaire soussigné rappelle que la répartition légale des charges de copropriété entre LE VENDEUR et L'ACQUÉREUR est la suivante :

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au VENDEUR ;
- le paiement des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, VENDEUR ou ACQUÉREUR, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;

- le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Les parties peuvent toutefois convenir d'une répartition différente. Mais leur convention n'aura d'effet qu'entre elles et ne pourra être opposable au syndic. Les parties n'entendent apporter aucune dérogation à ces dispositions légales.

Travaux
Il résulte du procès-verbal de l'assemblée générale en date du 11 février 2013, que les travaux ci-dessous ont été décidés :
Travaux de ravalement de la façade de la copropriété côté rue Lafayette : appels de fonds à hauteur de 25% le 1^{er} avril 2013, de 25% le 1^{er} juillet 2013, de 25% le 1^{er} octobre 2013 et de 25% le 1^{er} décembre 2013.

Le procès-verbal de l'assemblée générale en date du 10 décembre 2013 est demeure ci-annexé.
Il en résulte qu'il n'a pas été décidé de travaux au cours de ladite assemblée.

55
m
p

Procédure

LE VENDÉUR déclare à sa connaissance qu'il n'existe aucune procédure en cours, le mettant en cause, ou mettant en cause le syndicat et des copropriétaires ou des tiers.

Observation étant ici faite qu'il est mentionné dans l'état daté susvisé que l'immeuble est concerné par un arrêté de péril, ce qu'infirme le courrier de la mairie de TOLON ci-dessous visé. LE VENDÉUR déclare que cette procédure n'est plus en cours ce que le syndicat a confirmé téléphoniquement au notaire soussigné.

Assurance collective contre l'incendie

L'immeuble en copropriété dont dépend LE BIEN est couvert contre les risques d'incendie par une police collective souscrite auprès de la Compagnie AXERIA IARD IMASUR, par l'intermédiaire de son agent COLL. Jean GENEAL, dont l'adresse est à TOLON (Var), 15, avenue de la République. LE BIEN est assuré multirisques et la police souscrite le 1^{er} juin 2011 porte la référence IMMA000369.

Prise de connaissance du carnet d'entretien - Avertissement

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de L'ACQUÉREUR les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 aux termes desquelles notamment « Tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndicat ».

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4, I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDÉUR a fourni à L'ACQUÉREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est fournie ci-jointe. Les parties confirment que le prix de la présente vente a été fixé en prenant en considération les conclusions de ce diagnostic technique.

Le notaire rappelle que le défaut de production d'un diagnostic obligatoire, ne permet pas au VENDÉUR de s'exonérer de la garantie des vices cachés.

Réglementation relative au saturnisme

- En ce qui concerne les parties privées

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un constat des risques d'exposition au plomb contenant le relevé sommaire des dégradations du bâti et la notice d'informations établi par la société SUDEX, sise 14 place Puget 83000 TOLON, le 30 août 2013, est demeuré ci-joint et est annexé à l'avant-contrat ci-dessus visé.

Il fait apparaître des revêtements non dégradés contenant du plomb (classe I ou 2).

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb sans aucun recours contre LE VENDEUR.

- En ce qui concerne les parties communes
LE VENDEUR déclare que le constat de risque d'exposition au plomb n'a pas été à ce jour effectué.

Réglementation relative à l'amiante

LE VENDEUR déclare que :
- LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique ;
- En ce qui concerne les parties privatives :
- les recherches effectuées dans les parties privatives n'ont pas révélé la présence d'amiante dans les matériaux et produits mentionnés à l'annexe 13-9 de ce code, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par SUDREX, susnommé, le 30 août 2013 demeuré ci-annexé.
En ce qui concerne les parties communes :

- les recherches effectuées dans les parties communes ont révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte d'un dossier technique amianté établi par ARI, sis à SIX FOURS LES PLACES, le 13 mars 2007 demeuré ci-annexé.
Une copie de ce dossier ainsi qu'une copie de la fiche récapitulative sont demeurées ci-annexées.
La recherche complémentaire visée à l'article 4-II du décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 n'a pas été effectuée.

Etat de l'immeuble - Termites

LE BIEN objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L. 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.
En application de l'article L. 133-6 du Code précité un état relatif à la présence de termites établi par SUDREX, susnommé, le 30 août 2013, soit depuis moins de six mois, ne révélant la présence d'aucun termite dans LE BIEN, est demeuré ci-annexé.

Contrôle préalable de l'installation fixe de gaz

LE VENDEUR déclare que LE BIEN vendu n'est pas équipé d'une installation fixe de gaz.
En conséquence, la présente vente n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Risques naturels, miniers et technologiques

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire, que la commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé, le ou les risques naturels pris en compte sont : inondation et mouvement de terrain.

Mais l'immeuble objet des présentes est situé hors du périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant le bien demeures ci-annexées.

A ce jour, il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques, ni de plan de prévention des risques miniers.

Les parties sont informées que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité faible (2) et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les aggrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Un état des risques naturels et technologiques en date du 30 août 2013, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

Diagnostic de performance énergétique

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par SUDEX, susnommé, le 30 août 2013 demeuré ci-annexé.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Le notaire rappelle que le défaut de production d'un diagnostic obligatoire, ne permet pas de s'exonérer de la garantie des vices cachés.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par SUDEX, susnommé, le 30 août 2013, soit depuis moins de trois ans, révélant une ou plusieurs anomalies.

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé et était annexé à l'avant-contrat ci-dessus visé et L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes est desservi par un réseau d'assainissement collectif et qu'il est relié à ce réseau.

LE VENDEUR déclare que le réseau d'assainissement utilisé n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité, mais il déclare que l'installation est en bon état de fonctionnement.

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

URBANISME

ENONCIATION DES DOCUMENTS OBTENUS

Sont demeures ci-annexées les pièces suivantes :

- certificat d'urbanisme de l'article L.410-1, alinéa 1er, du Code de l'urbanisme délivré par la mairie de TOULON (Var), le 10 décembre 2013
- courrier délivré par la mairie de TOULON (Var) le 17 septembre 2013 et dont il résulte notamment que le bien ne fait à ce jour l'objet d'aucune procédure de péril"
L'ACQUEREUR reconnaît que le notaire soussigné lui a donné lecture des documents et déclare en avoir pris parfaite connaissance.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN 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 titulaire du droit de préemption a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre, en date du 30 septembre 2013, dont l'original est demeuré ci-annexé.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

LE VENDEUR déclare n'avoir, au cours des dix dernières années, réalisé sur LE BIEN aucun ouvrage au sens des dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil tel que notamment construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble.

LOGEMENT DECENT

Le notaire soussigné avertit L'ACQUEREUR qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise soit par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closet séparé.
Etant précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition gratuite. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du Tribunal d'instance.

MONUMENT HISTORIQUE - PROTECTION DES ABORDS
LE VENDEUR déclare que LE BIEN est situé à l'intérieur du périmètre de protection institué autour d'un monument historique.

56

98

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti, notamment par le notaire rédacteur des présentes, des obligations résultant de l'article L. 621-31 du Code du patrimoine sur les monuments historiques et particulièrement de l'obligation d'obtenir une autorisation spéciale pour tout projet susceptible de modifier l'aspect extérieur du BIEN.

ALÉA-RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Il résulte du certificat d'urbanisme ci-dessus visé que le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles. Il résulte de cette cartographie dont une copie est demeuree ci-jointe que le BIEN est situé en zone d'aléa faible. Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuel des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en Mairie où L'ACQUEREUR pourra en prendre connaissance.

CONTRAT D'AFFICHAGE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

RÉMISE DE TITRES - CORRESPONDANCE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet. Par suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à L'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes. La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse indiquée en têtes des présentes.

CONDITIONS DU PRÊT CONSENTI PAR CREDIT FONCIER DE FRANCE

OFFRE DE PRÊT

Préalablement aux conditions qui vont suivre, les parties déclarent, en ce qui concerne l'offre de prêt :

- 1° - « LE PRETEUR » a fait une offre de crédit à « L'EMPRUNTEUR » à la date du 21 novembre 2013
- 2° - « L'EMPRUNTEUR » a accusé réception de cette offre le 23 novembre 2013
- 3° - « L'EMPRUNTEUR » a accepté cette offre le 06 décembre 2013

FF
8
m

Une copie de l'offre, du récépissé de cette offre signé par « L'EMPRUNTEUR » et de l'acceptation de l'offre par « L'EMPRUNTEUR » ont été remis au notaire soussigné pour être annexés à la minute du présent acte.

CONDITIONS PARTICULIERES

Objet du prêt :

Pour financer :
Logement existant sans travaux
90 Cours Lafayette
83000 TOULON
Constituant la résidence principale de l'emprunteur

Dont le coût est de : 93.421,00 €

Plan de Financement :

- Apport personnel : 7.608,00 €
- PAS LIBERTE : 87.000,00 €
- Soit un total de : 94.608,00 €
- Dont frais de notaire (évaluation) : 6.421,00 €

Aux conditions suivantes :
PAS LIBERTE sous forme notariée aux frais de l'emprunteur.

Le prêt est un prêt à l'accession sociale et est accordé en application des articles L.351-2 et R331.63 du Code de la Construction et de l'Habitation.

N° 6762885 - Montant du prêt : 87.000,00 €

Périodes, durée initiale, maximale, taux, échéances :

Périodes	Durée (mois)	Taux d'intérêt	Montant hors assurance	Montant assurances	Montant avec assurance
Amortissement	300	Fixe 3,95 %	456,82 €	42,20 €	499,02 €
Durée initiale	300				
Durée maximale	360				

Fonctionnement du prêt

PAS LIBERTE est un prêt amortissable à taux fixe.

Période d'amortissement

La période d'amortissement est de 300 mois.

mf
IF
9

- Taux d'intérêt
Pendant cette période, le taux d'intérêt est fixe et s'élève à 3,95 % l'an.
- Échéances
Les échéances comprennent les intérêts sur les sommes dues, les cotisations d'assurances le cas échéant et l'amortissement du capital. Elles sont mensuelles et seront prélevées le 5 de chaque mois.

Taux effectif global et taux de période

Le taux effectif global et le taux de période sont calculés pour un prêt entièrement débloquent en une seule fois.

TEG : 4,66 %

Le taux effectif global est un taux de période qui a pour objectif de présenter un taux incluant tous les frais inhérents au prêt.

Il inclut, outre le taux d'intérêt du prêt, les éléments suivants :

- Frais de dossiers : 500,00 € payables en 6 mensualités
- Frais de garantie (évaluation) : 687,00 €
- Assurance obligatoire sur la durée prévisionnelle du prêt (hors période de préfinancement) dont le montant (mensuel) figure dans les tableaux indiqués ci-après au paragraphe Assurances.

Ce taux est un taux annuel proportionnel, obtenu en multipliant le taux de période par le nombre d'échéances dans une année.

Taux de période : 0,39 % par mois.

Coût total prévisionnel du prêt

Le coût total prévisionnel du prêt s'élève à 59.585,00 €.

Outre les intérêts, ce coût inclut, le cas échéant, les assurances obligatoires sur la durée initiale du prêt (hors période de préfinancement), les frais de dossiers, les frais de garantie et les frais de courtage.

Durée

Le prêt est conclu pour une durée initiale de 300 mois.

La durée est susceptible :

- De réduction :

- en cas de modulation des échéances à la hausse, à l'initiative de l'emprunteur, conformément à la clause « modulation des échéances » ci-après, dans la limite d'une réduction de 20% de la durée prévisionnelle figurant ci-dessus.

55

8

18

- D'allongement :
 - en cas de modulation des échéances à la baisse à l'initiative de l'Emprunteur, conformément à la clause « Modulation des échéances » prévue ci-dessous dans la limite d'un allongement de 60 mois de la durée initiale indiquée ci-dessus.

Remboursements anticipés

En complément des cas d'exonérations légaux prévus aux Conditions Générales, et par dérogation à ces dernières :

Aucune indemnité de remboursement anticipé ne sera perçue, si ce remboursement fait suite à la vente du bien – quel que soit le motif de celle-ci, pour acheter un nouveau logement financé par un prêt long terme du Crédit Foncier d'un montant au moins égal au capital restant dû du précédent prêt.

Modulation des échéances

Le prêt est modulable comme suit :
 L'Emprunteur pourra, à condition que le prêt soit intégralement versé, choisir de moduler ses échéances dans les limites suivantes :

- Modulation à la hausse :
 Après un an d'amortissement, l'emprunteur pourra demander la majoration de son échéance qui ne pourra être supérieure de plus de 50% du montant de l'échéance figurant, pour la période en cours, à l'échéancier d'amortissement d'origine annexée aux présentes.
 L'échéance maximale est celle qui, en retenant le taux du prêt en vigueur, permet d'amortir totalement le prêt sur 80% de la durée initiale d'amortissement indiquée aux conditions particulières.

- Modulation à la baisse :
 Après un an d'amortissement, l'emprunteur pourra opter pour une modulation à la baisse du montant de ses échéances.
 L'échéance minimale est celle qui, retenant le taux du prêt en vigueur, permet d'amortir totalement le prêt sur la durée initiale indiquée ci-dessus allongée, le cas échéant, de 60 mois au maximum.
 En cas de paliers successifs d'échéances la modulation ne s'appliquera qu'au palier en cours.
 Il devra s'écouler douze mois au minimum entre deux demandes de modulations.
 Les modalités d'exercice de cette option sont fixées à l'article « Modulation des échéances du prêt » des Conditions Générales.
 Cette option est totalement gratuite.

Aménagement temporaire des échéances

Au cours de la vie du prêt, et au minimum à l'issue d'une période de 12 mois à compter du point de départ de l'amortissement, l'Emprunteur qui souhaite réduire ses charges de remboursement mensuelles, a la possibilité de demander un aménagement temporaire du montant de ses échéances dans les conditions suivantes :

1) Montant de l'échéance aménagée

L'échéance du prêt se décompose en plusieurs parties capital, intérêts et assurance le cas échéant) conformément à l'échéancier des amortissements.

Seule la partie « capital » de l'échéance pourra temporairement ne plus être remboursée.

Les intérêts et les éventuelles cotisations d'assurance ne peuvent faire l'objet d'un report et continuent à être prélevés mensuellement pendant toute la durée de l'aménagement.

Ainsi durant cette période, l'amortissement du capital sera suspendu et le montant de chaque échéance sera au minimum égal au montant des intérêts calculés, au taux en vigueur, sur le capital restant dû qui restera constant pendant la durée de l'aménagement et aux cotisations d'assurances.

2) Modalités d'exercice de l'aménagement

Tout aménagement temporaire des échéances doit faire l'objet au préalable d'une demande écrite de l'Emprunteur adressée au Prêteur au plus tard le 15 du mois pour une mise en place le mois suivant à la date habituelle de prélèvement.

Cette demande doit également préciser la durée de l'aménagement souhaitée, qui ne pourra être inférieure à 3 mois, ni supérieure à 6 mois.

L'aménagement temporaire des échéances peut être exercée plusieurs fois au cours de la vie du prêt sans que le cumul de la durée des aménagements ne puisse excéder 12 mois. Il devra également s'écouler au minimum 12 mois entre deux demandes.

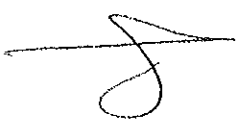
La demande ne peut viser qu'un nombre entier d'échéances.

Le Prêteur demeure libre de refuser toute demande d'aménagement notamment s'il apparaît que la situation financière de l'emprunteur ou l'équilibre de l'opération justifie un tel refus.

En outre, la survenance d'un des événements ci-dessous pendant la durée de l'aménagement aura pour effet d'interrompre celui-ci :

- survenance de tout événement mentionné à l'article « Cas d'exigibilité » des Conditions Générales ;
- incident de paiement
- inscription de l'Emprunteur au Fichier National des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP) ;
- saisine par l'Emprunteur d'une commission de surendettement des particuliers ;
- prise en charge, totalement ou partiellement, des échéances du prêt par l'assurance emprunteur.

54







Préalablement à toute demande d'aménagement, et s'il bénéficie de prestations sociales, l'emprunteur doit s'assurer des conditions de versement des prestations pendant la durée de l'aménagement auprès de l'organisme concerné. La responsabilité du Prêteur ne saurait être engagée pour la perte du bénéfice ou une révision du montant de ces prestations dues à un aménagement temporaire des échéances.

3) Modalités de fonctionnement

La mise en place de l'aménagement temporaire des échéances donnera lieu à la remise d'un nouvel échéancier des amortissements à l'Emprunteur. A l'issue de la période d'aménagement, l'emprunteur reprendra le remboursement du montant des échéances conformément au nouvel échéancier : les échéances seront recalculées pour permettre d'amortir le capital restant dû sur la durée restant à courir du prêt qui pourra être allongée de la durée de l'aménagement, dans la limite de 12 mois maximum.

L'exercice de cette option sera facturé au tarif en vigueur au jour de la demande conformément aux Conditions Générales de tarification des frais de gestion disponible sur demande écrite par voie postale ou sur le site internet.

Assurances

L'emprunteur ou la caution est informé(e) qu'il peut souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance dans les conditions de l'article L.312-9 du code de la consommation, dès lors que ce contrat présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance de groupe proposé par le Prêteur. Les conditions de la tarification sont définies dans les paragraphes ci-après et s'appliquent selon les modalités décrites au TITRE 3 : ASSURANCES – article 8 : Assurance – alinéa 8.1.1 des Conditions Générales de l'offre de prêt.

ASSURANCE(S) souscrite(s) par MONSIEUR JENDOUBI FATHI

Assurance décès
Compagnie d'assurance : AXA France Vie

Prêt	Quotité	Taux de prime annuel	Obligatoire	Montant mensuel
6762885 PAS LIBERTE	100%	0,384 %	Oui	27,84 €

L'adhésion de l'emprunteur au contrat d'assurance ci-dessus, pour la partie obligatoire, constitue pour le prêteur une garantie sans laquelle il n'aurait pas consenti le prêt. A ce titre l'emprunteur s'engage à honorer le règlement des primes correspondantes jusqu'à l'échéance ou jusqu'au remboursement définitif du prêt. Les conditions d'assurance, ainsi que, notamment, les limitations des garanties et des prestations sont précisées dans la notice qui a été remise lors de la demande d'adhésion.

Assurance perte d'emploi :

Compagnie d'assurance : AXA France Vie

Prêt	Taux de prime annuel	Numéro de notice	Obligatoire	Montant mensuel
6762885	0,198%	8195	Non	14,35€
PAS LIBERTE				

L'emprunteur reconnaît avoir été avisé par le prêteur de la possibilité de souscrire :

- Une assistance perte d'emploi
- Une assistance Famille Plus

CONDITIONS GENERALES

Le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR déclarent que les conditions générales du prêt sont énoncées dans l'offre dont l'un des originaux est demeuré ci-joint, et constitue partie intégrante du présent acte, que l'EMPRUNTEUR s'oblige à accomplir et exécuter.

COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative à CREDIT FONCIER DE FRANCE pour la somme de SOIXANTE DOUZE MILLE EUROS (72.000,00 €).

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartenant à Monsieur et Madame Stéphane JOURDAN, VENDEURS aux présentes, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de :

- La société dénommée « HG IMMO », société civile au capital de 100,00 Euros, dont le siège est à MARSEILLE CEDEX 02, Bouches du Rhône, 70 rue de la République, BP 160, immatriculée au RCS de MARSEILLE et identifiée au répertoire SIREN sous le n°443482146.

Suivant acte reçu par Maître CHOUKROUN, notaire à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) le 5 et 9 décembre 2003

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de SOIXANTE HUIT MILLE SIX CENT DEUX EUROS (68.602,00 €)
Cette somme a été payée comptant et quittance dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

IF
8
m
dp

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON le 4 février 2004, volume 2004 P, numéro 1129.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURE

Une note contenant l'origine de propriété antérieure est demeuree ci-annexée.

AVERTISSEMENT DU NOTAIRE AUX

PARTIES

Le notaire soussigné informe 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 l'opposition régulière vaut, au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19.1 de la loi du 21 juillet 1994.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUÉREUR.

SI LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

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

FRAIS

L'ACQUÉREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes.

A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au Service de la publicité foncière, en vue de leur publication, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général. Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

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. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur VINGT-QUATRE pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

- Lettre(s) nulle(s) : 00
 - Blanc(s) barré(s) : 00
 - Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : 00
 - Chiffre(s) nul(s) : 00
 - Mot(s) nul(s) : 00
 - Renvoi(s) : 00

57

57

✓ 8/12/13

POUVOIR

Le sous-signe François Guinichard,

Agissant en vertu de la délégation qui lui a été consentie à cet effet au nom et pour le compte de :

Crédit Foncier de France, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 €, ayant son siège social à 19 Rue des Capucines - B.P. 65, 75050 Paris CEDEX 01, et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés 542 029 848 R.C.S. 75001 Paris

Déclare donner tous pouvoirs à

Madame SYLVE DE LEBRO, clerc de notaire, domiciliée à TOULON, 39 boulevard Georges Clemenceau

A l'effet de :

- Passer et signer tous actes et contrats, être domicile et généralement faire le nécessaire.
- Accepter toutes hypothèques et autres garanties, ainsi que toutes conventions de rang.
- Consentir à M. JENDOUBI FATHI le prêt n° 6762885 aux conditions énoncées dans l'offre,

PARIS, le 13 décembre 2013

Frangois Guincharde
Directeur des Operations Particuliers

Th. Gaudin

PROCURATION POUR VENDRE

PAR

Madame Laure Laïé GUNICEN, infirmière, épouse de Monsieur Stéphane Jean JOURDAN (Var) 231 Boulevard de

Vallongue Le Panorama Bât B.

Née à PARIS (10ème arrondissement) le 25 février 1972.

Maritée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes

de son contrat de mariage reçu par Maître HERVY notaire à LIMOGES (Haute-

VIENNE) le 1er août 1998 préalable à son union célébrée à la Mairie de LE

PALAIS SUR VIENNE (Haute-Vienne) le 19 septembre 1998.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée «LE MANDANT».

AU PROFIT DE

Monsieur Stéphane Jean JOURDAN, kinésithérapeute, époux de

Madame Laure Laïé GUNICEN demeurant à BANDOL (Var) 231 Boulevard de

Vallongue Le Panorama Bât B.

Né à DAKAR (SENEGAL) le 23 avril 1970.

Marité sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes

de son contrat de mariage reçu par Maître HERVY notaire à LIMOGES (Haute-

VIENNE) le 1er août 1998 préalable à son union célébrée à la Mairie de LE

PALAIS SUR VIENNE (Haute-Vienne) le 19 septembre 1998.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'LE MANDATAIRE'

A qui elle donne pouvoir, pour elle et en son nom, de :

VENDRE LE BIEN ci-après désigné de gré à gré, en totalité ou en partie, aux personnes moyennant les prix et aux charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables, sauf ce qui serait éventuellement précisé sous le paragraphe 'Conditions Particulières'.

DESIGNATION DU BIEN A VENDRE

Sur la commune de TOULON (Var) 90 Cours Lafayette.

Dans l'ensemble immobilier en copropriété, figurant au cadastre sous les références suivantes :

57 (1) 1000

Sect.	Numéro	Lieu dit	90 CRS LAFAYETTE	Contenance
CM	149			ha : a : ca
				01 96

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO CINQ (5)

Un appartement au deuxième étage de l'immeuble,

Comprenant : un hall, un séjour, deux chambres, une salle de bains, wc et une kitchenette.

Et les soixante sept/millièmes (67/1000èmes) des parties communes générales.

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
 L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître CHOUKROUN, notaire à MARSEILLE, le 1er octobre 2002 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOLON I, le 13 janvier 2003, volume 2003 P, numéro 390.

PRIX

L'acquisition aura lieu moyennant le prix de SOIXANTE DOUZE MILLE EUROS (72.000,00 €) payable comptant.

EN CONSÉQUENCE et notamment :

- ETABLIR la désignation complète et l'origine de propriété dudit bien ; faire dresser tous cahiers des charges, faire toutes déclarations relatives aux locations, relater toutes servitudes existantes et en stipuler toutes nouvelles.

- FAIRE toutes déclarations concernant le BIEN vendu relativement :

- A sa destination, à son état et aux travaux effectués sur celui-ci.
- A l'existence ou à l'absence d'une installation au gaz naturel, d'un contrat d'affichage ou d'une convention ANAH.
- A l'éventuelle conformité du logement au regard de la réglementation sur le logement dit « décent ».
- A l'archéologie préventive et aux vestiges archéologiques.
- Aux risques naturels et technologiques, aux monuments historiques et aux nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou aéronautiques.
- Et à sa situation au regard des dispositions d'urbanisme.

- RESERVER tous droits d'usage et d'habitation sur le BIEN vendu.

- ETABLIR tous pactes de préférence.

(Signature)

- FAIRE, s'il y a lieu, toutes déclarations concernant la superficie des locaux vendus, conformément aux dispositions de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996, dite « Loi CARREZ », et reconnaître avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 46 de cette loi ;

- OBLIGER le MANDANT à toutes les garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation ;

- FIXER l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement des prix, stipuler tous intérêts ; recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ; consentir toutes prorogations de délai ; faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur les immeubles, consentir toutes subrogations ;

- ACCEPTER de l'acquéreur ou de tous autres, toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement du prix de vente, ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances.

- REGLER et arrêter tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant.

- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment comme le MANDANT le fait ici : qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite de mise sous sauvegarde de justice, tutelle, curatelle, cessation de paiement, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires, liquidation de biens, faillite ou mesures pouvant entraîner confiscation totale ou partielle de biens ;

- DECLARER qu'il dépend, pour la déclaration de ses revenus, du service des impôts de TOULON SUD-OUEST, centre des finances publiques 20 place Noël Blache CS 60202 83081 TOULON cedex

- FAIRE toutes déclarations sur la situation hypothécaire du BIEN.

- FAIRE toutes déclarations nécessaires, notamment :

- quant à son état civil et à sa capacité
- en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi,
- concernant l'application des dispositions des articles L 271-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,
- relatives à la sincérité du prix ;

- FAIRE toutes déclarations de plus-values éventuelles, les prélever sur le prix de vente afin de les régler à la Conservation des hypothèques compétente.

Am. b. a. l. (5)

- FAIRE toutes déclarations en vue de la liquidation des droits de mutation.

- PURGER tous droits de préemption auquel pourrait être soumis le BIEN vendu.

- FAIRE toutes déclarations relativement à l'éventuelle intervention d'un intermédiaire pour la négociation de la vente du BIEN.

- RESILIER tous contrats d'assurance et tous contrats d'abonnement concernant le BIEN vendu.

- DECLARER être parfaitement informé de la réglementation concernant la lésion et avoir reçu toutes explications utiles du notaire chargé de la vente.

- FAIRE toutes déclarations concernant l'assainissement du BIEN vendu et sa situation relativement à la réglementation sur l'amiante, sur les termites, sur les piscines enterrées non closes et sur les installations classées.

- FAIRE toutes déclarations relatives aux articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation concernant le diagnostic de performance énergétique.

- FAIRE toutes déclarations relativement à l'assurance dommages ouvrages et à la présence éventuelle d'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage.

- PREVOIR éventuellement le recours à un conciliateur en cas de litige.

- A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et l'exécution de tous jugements et arrêts ; produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations ; former toutes demandes en résolution de ventes ou d'échanges ; accepter toutes rétrocessions ou résolutions volontaires.

- De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances ; consentir mentions et subrogations, totales ou partielles, avec ou sans garantie ; consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires ; stipuler toutes concurrences ; faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres et consentir la radiation de toutes inscriptions de privilège ou autres, le tout avec ou sans constatations de paiement ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharge.

5

1

notaire

Pour faire toutes déclarations en toutes matières, constituer tous séquestres.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Fait à Bandoi
Le 11/12/13

Signature :

(Précédée de la mention « Lu et approuvé, bon pour pouvoir »)

Lu et approuvé. Bon pour pouvoir.

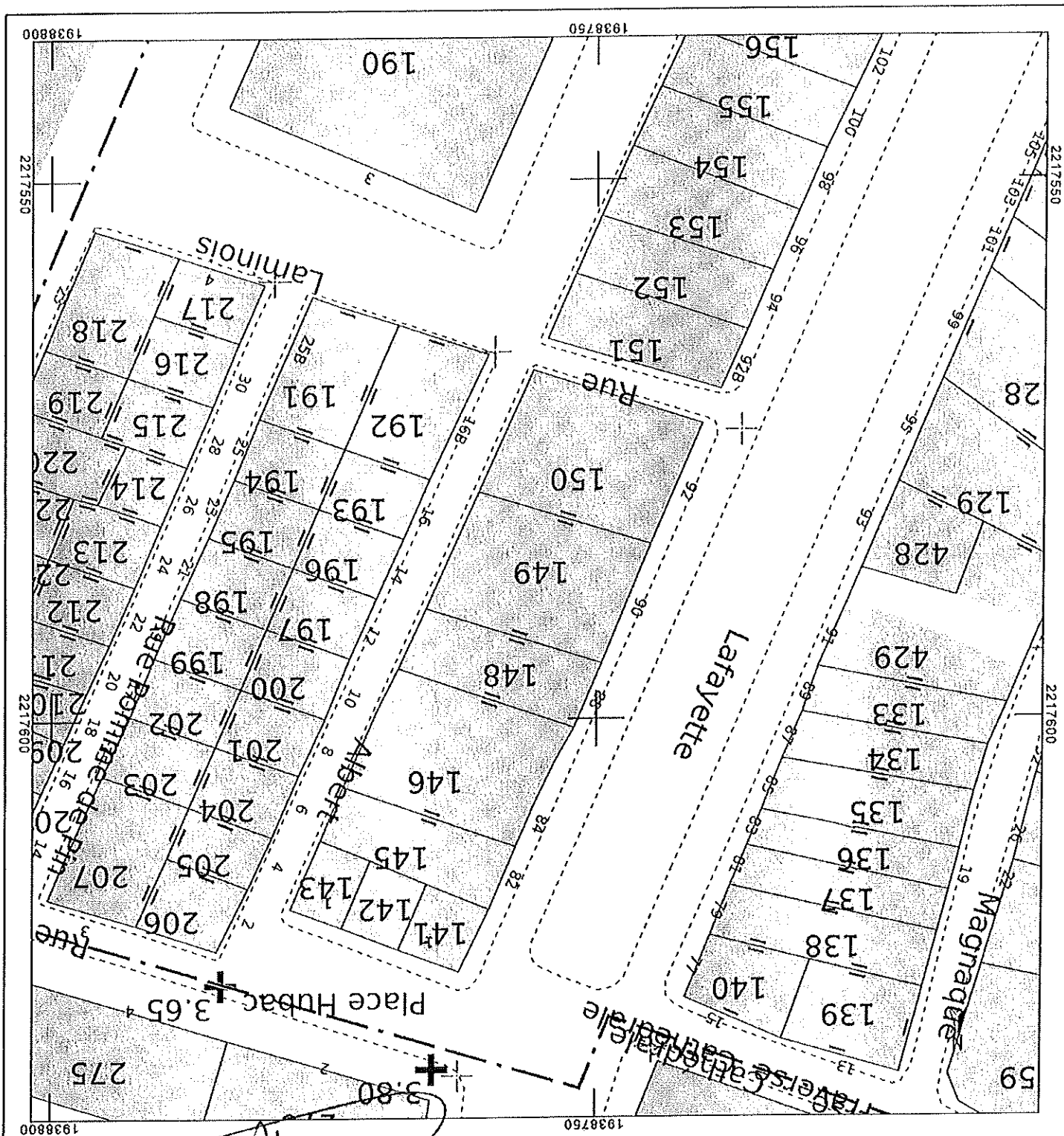
[Signature]
Laure

Vu pour la légalisation de la signature
de M^{me} EUNICE N. pour son RDAN
apposée ci-dessus
Bandoi le 11/12/13

Le Maire, F. BOREL
Agent communal délégué



N'omettez pas :
- de porter vos initiales en bas de chaque page à l'exception de la dernière ;
- d'inscrire la mention « Lu et approuvé, bon pour pouvoir », dater et signer sur la dernière page.



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
TOULON 1
 171 avenue de Vert Coteau B.P. 127
 83071
 83071 TOULON CEDEX
 03071 TOULON CEDEX
 tél. 04 94 03 95 01 - fax 04 94 03 95 06
 cdil.toulon-1@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
 cadastre.gouv.fr

18/12/13

VAR
Commune : TOULON

Section : CM
 Feuille : 000 CM 01
 Echelle d'origine : 1/500
 Echelle d'édition : 1/500
 Date d'édition : 12/09/2013
 (niveau horaire de Paris)
 Coordonnées en projection : RGF93CC43
 ©2012 Ministère de l'économie et des Finances

ATTESTATION DE MESURAGE

Lieu :

Appartement 1er étage
90 cours Lafayette
83000 TOULON

ANNEXE A LA MISE EN VENTE
NOTAIRE A TOULON, SOUSSIGNÉ LE

Monsieur JOURDAN Stéphane

18/12/13

Relevé superficie au sol :

Entrée	4.60
Salle de bain	7.00
Chambre 1	12.00
Séjour	20.00
Chambre 2	11.00
Total superficie m ²	54.60 m ²

Observations:

Néant

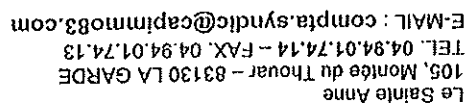
Suivant la loi n° 96-117 du 18 décembre 1996 appelée Loi Carrez améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et son décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Fait à Toulon, Le 30 Août 2013

M. LANZA Damien
L'Expert

SUDEX
14, place Puget
83000 - TOULON
Tél. 04 94 93 00 87
Fax 04 94 93 58 29
RCS Toulon B 432 654 200 - SIRET 432 654 200 00018 - APE 6722

Siège Social : 14, place Puget - 83000 TOULON - Tél. 04 94 93 00 87 - Fax 04 94 93 58 29
E-mail : sarlusudex@wanadoo.fr
RCS Toulon B 432 654 200 - SIRET 432 654 200 00018 - APE 6722



TRANSMIS PAR MAIL

La Garde, le mardi 17 décembre 2013

Affaire suivie par : Mme RAVALEC Sandra

Reference notaire : VTE JOURDAN / JENDOUBI

Clerc de notaire : AMG / BAS /

IMMEUBLE : 0154 90 COURS LAFAYETTE 90 COURS LA FAYETTE
83000 TOULON

Appartement 5: LOT(S)

COPROPRIETAIRES VENDEURS : 45010001 JOURDAN Stéphane

ne
about a 15 percent drop in
the number of people who
are taking the drug.

Maître(s),

Conformément à la législation en vigueur, nous vous adressons, sous ce pli, l'état date concernant la vente projetée par : Monsieur JOURDAN Stéphane.

Par la présente, nous faisons projet d'opposition entre vos mains sur le produit de la vente pour la somme de : 868,37 €, en fonction de la date d'achat prévue.

Vous voudrez bien rappeler aux vendeurs qu'ils doivent remettre leur règlement de copropriété aux acquéreurs.

Nous vous prions d'agréer, Maître(s), l'expression de nos sentiments distingués.

La Compabilité Syndic
-AGENCE CHIMMO-
105, Mairie du Thourar
83130 LA GARDE
FNAH, Cans 1 3181 - 0 3182
161 04 94 81 74 14 - 104 04 94 00 74 13

- PJ : - Rapport amiante
- PV Assemblée Générale du 10 Décembre 2013 : en cours de notification
- PV Assemblée Générale spéciale du 11 Février 2013

IMMEUBLE SIS A : 90 COURS LAFAYETTE 90 COURS LA FAYETTE 83000 TOULON	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur JOURDAN Stéphane LE PANORAMA BATIMENT B 83150 BANDOL	N° DES LOTS 5	MUTATION A TITRE ONEREUX ☐ (i) OU A TITRE GRATUIT ☐ (i)
---	--	------------------	--

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

INFORMATIONS DES PARTIES

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION

18/12/2013

PARTIE FINANCIERE

1. - Etat Date (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).
2. - Situation individuelle du copropriétaire cédant.

- II -

PARTIE ADMINISTRATIVE
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- III -

ANNEXE : Textes Applicables

- Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée
- Article 18 alinéas 4 et 5
- Article 19-1
- Article 20
- Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié
- Article 5
- Article 5-1
- Article 5-2
- Article 6
- Article 6-1
- Article 6-2
- Article 6-3
- Article 35
- Article 44
- Article 45-1

Date de la demande : Office Notarial SCP PIERONI-MIGNON & MIGNON- GUZMAN Tél : 04.94.22.08.58 Fax : 04.94.09.29.60 AMG / BAS / Référence : VTE JOURDAN / JENDOUB	Délivré par le Syndic : Nom : CAPIMMO Adresse : 105 MONTEE DU THOUAR 83130 LA GARDE Référence : 0154/45010001	Date : 17/12/2013 Signature : ANNEE CAPIMMO- 105, Montée du Thourar Cachet : 83130 LA GARDE FMAJ Cédos I. 3181 - G. 3182 Tél. 04.94.01.74.14 - Fax 04.94.01.74.13
---	---	--

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A : 90 COURS LAFAYETTE 90 COURS LAFAYETTE 83000 TOULON	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur JOURDAN Stéphane LE PANORAMA BATIMENT B 83150 BANDOL	N° DES LOTS 5	MUTATION A TITRE ONEREUX ☐ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)
--	--	------------------	--

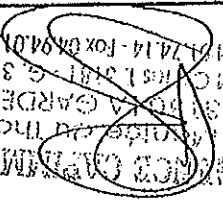
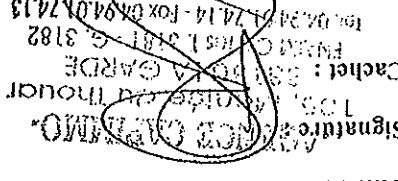
CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

- IV -

PARTIE FINANCIERE

1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967) 1^{ERE} PARTIE : Sommes dues par le COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :	
I - des provisions exigibles	
- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a)	0.00
- Dans les dépenses non comprises dans le budget	
prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	222.95
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs	
(D. art 5. 1° c)	447.42
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	0.00
4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)	
4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement)	-0.00
(D. art. 35. 1°)	
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)	-0.00
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	
4.3. avances représentant des réserves ou un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)	0.00
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	
5 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0.00
B/ AU SYNDIC, AU TITRE DES HONORAIRES DE MUTATION	198.00
TOTAL (A/ + B/)	868.37

Date de la demande : Office Notarial SCP PIERONI-MIGNON & MIGNON- GUZMAN Tél : 04.94.22.08.58 Fax : 04.94.09.29.60 AMG / BAS / Référence : VTE JOURDAN / JENDOU	Délivré par le Syndic : Nom : CAPIMMO Adresse : 105 MONTE DU THOUAR 83130 LA GARDE Référence : 0154/45010001	Date : 17/12/2013 Signature :  Cachet :  Tél : 04.94.22.08.58 Fax : 04.94.09.29.60 Référence : 0154/45010001
--	--	---

(1) Cocher la case correspondante

**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

AU TITRE :

2^{EME} PARTIE :

IMMEUBLE SIS A : 90 COURS LA FAYETTE 90 COURS LA FAYETTE 83000 TOULON		NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur JOURDAN Stéphane LE PANORAMA BATIMENT B 83150 BANDOL	N° DES LOTS 5	MUTATION A TITRE ONEREUX ☐ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)
---	--	--	-------------------------	---

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :	
A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement (D. art. 35.1°)	0,00
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)	0,00
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	
A3 - avances réserves ou emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00
B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5. 2° b)	
provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la échéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0,00
TOTAL (A + B/)	0,00

	0,00
--	------

Date de la demande : Office Notarial SCP PIERONI-MIGNON & MIGNON GUZMAN Tél : 04.94.22.08.58 Fax : 04.94.09.29.60 AMG / BAS / Référence : VTE JOURDAN / JENDOU	Délivré par le Syndic : Nom : CAPIMMO Adresse : 105 MONTÉE DU THOUAR 83130 LA GARDE Référence : 0154/45010001	Date : 17/12/2013 Signature : JOURDAN Stéphane Cachet : 83150 LA GARDE FNAIM 04.94.22.08.58 Tél. 04.94.09.29.60 Fax 04.94.09.29.60
--	--	--

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A : 90 COURS LA FAYETTE 90 COURS LA FAYETTE 83000 TOULON	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur JOURDAN Stéphane LE PANORAMA BATIMENT B 83150 BANDOL	N° DES LOTS 5	MUTATION A TITRE ONEREUX ☐ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)
--	--	------------------	--

**3^{ème} PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

A/ AU SYNDICAT AU TITRE :	
I - de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)	
- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°)	0,00
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0,00
- avances réserves ou emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)	0,00
2 - des provisions non encore exigibles	
- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b) Date d'exigibilité : du 01/01/14 au 31/03/14 Montant : 162,00	
Date d'exigibilité : Montant : 0,00	
Date d'exigibilité : Montant : 0,00	
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c) Date d'exigibilité : Montant : 0,00	
Date d'exigibilité : Montant : 0,00	
Date d'exigibilité : Montant : 0,00	
B/ AU SYNDIC, AU TITRE DES HONORAIRES DE MUTATION	
OFFERTS	
TOTAL (A/ + B/)	162,00

Date de la demande : Office Notarial SCP PIERONI-MIGNON & MIGNON GUZMAN Tél : 04.94.22.08.58 Fax : 04.94.09.29.60 AMG / BAS / Référence : VTE JOURDAN / JENDOU	Délivré par le Syndic : Nom : CAPIMMO Adresse : 105 MONTEE DU THOUAR 83130 LA GARDE Référence : 0154/45010001	Date : 17/12/2013 Signature : Cachet : 0154/45010001 - F0X-045
---	---	---

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A : 90 COURS LAFAYETTE 90 COURS LAFAYETTE 83000 TOULON	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur JOURDAN Stéphane LE PANORAMA BATIMENT B 83150 BANDOL	N° DES LOTS 5	MUTATION A TITRE ONEREUX ☐ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)
--	--	------------------	--

IMPORTANT A COMPLETER PAR LE SYNDIC

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables.

En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ☒ (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement

la somme de.....

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Solution 2 ☐ (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de.....
Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

Date : 17/12/2013 Nom : CAPIMMO Adresse : 105 MONTÉE DU THOUAR 83130 LA GARDE Référence : 0154/45010001	Date de la demande : Office Notarial SCP PIERONI-MIGNON & MIGNON- GUZMAN Tél : 04.94.22.08.58 Fax : 04.94.09.29.60 AMG / BAS / Référence : VTE JOURDAN / JENDOU
---	--

(1) Cocher la case correspondante

Cachet :
 Tél : 04.94.01.74.14
 Fax : 04.94.01.74.13
 Signature :
 105 MONTÉE DU THOUAR
 83130 LA GARDE
 G. 3182

IMMEUBLE SIS A : 90 COURS LAFAYETTE 90 COURS LAFAYETTE 83000 TOULON	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur JOURDAN Stéphane LE PANORAMA BATIMENT B 83150 BANDOL	N° DES LOTS 5	MUTATION A TITRE ONEREUX ☐ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)
--	--	------------------	--

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :
INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

Exercice (N-1)	Exercice (N-2)	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
		Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
572,00 €	600,00 €	572,00 €	781,76 €	200,00 €	0,00 €

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? ☐ oui ☒ non

Si oui :
- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

Date de la demande : Office Notarial SCP PIERONI-MIGNON & MIGNON- GUZMAN Tél : 04.94.22.08.58 Fax : 04.94.09.29.60 AMG / BAS / Référence : VTE JOURDAN / JENDOUB	Délivré par le Syndic : Nom : CAPIMMO Adresse : 105 MONTEE DU THOUAR 83130 LA GARDE Référence : 0154/45010001	Date : 17/12/2013 Signature : 105, MONTÉE DU THOUAR 83130 LA GARDE CAPIMMO Cachet : 0154/45010001 FMAIA CO Tél. 04.94.01.27.14 - Fax 04.94.01.27.14
---	---	--

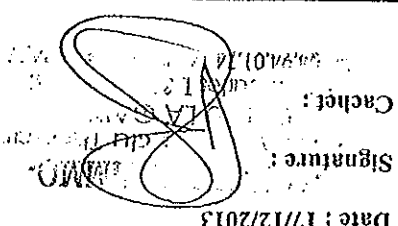
(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A : 90 COURS LAFAYETTE 90 COURS LA FAYETTE 83000 TOULON	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur JOURDAN Stéphane LE PANORAMA BATIMENT B 83150 BANDOL	N° DES LOTS 5	MUTATION A TITRE ONEREUX ☐ OU A TITRE GRATUIT ☐
---	--	------------------	--

ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX
(Renseignements Facultatifs)

Date de la decision	Nature des travaux	Etat technique (1)	Etat d'avancement financier		
			Quote-part affectée aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
Totaux :					
Commentaires éventuels :					

Etat d'avancement technique (1) : Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

Date de la demande : Office Notarial SCP PIERONI-MIGNON & MIGNON- GUZMAN Tél : 04.94.22.08.58 Fax : 04.94.09.29.60 AMG / BAS / Référence : VTE JOURDAN / JENDOU	Délivré par le Syndic : Nom : CAPIMMO Adresse : 105 MONTÉE DU THOUAR 83130 LA GARDE Référence : 0154/45010001	Date : 17/12/2013 Signature : Cachet : 
--	---	---

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A : 90 COURS LAFAYETTE 90 COURS LAFAYETTE 83000 TOULON	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur JOURDAN Stéphane LE PANORAMA BATIMENT B 83150 BANDOL	N° DES LOTS 5	MUTATION A TITRE ONEREUX ☐ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)
--	--	------------------	--

2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le :

18/12/2013

1 -- Montant concernant les lots objets de la mutation
(REPORT DU TOTAL A/ + B/ DE LA PREMIERE
PARTIE DE L'ETAT DATE)

868,37

2 -- Montant concernant les lots non concernés par la
mutation : lots n°

868,37

TOTAL A REGLER

3 -- Certificat de l'article 20 daté et signé
joint au présent état
(validité 1 mois)

☐ oui ☒ non

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date
de la vente.

ATTENTION :

Date de la demande : Office Notarial SCP PIERONI-MIGNON & MIGNON- GUZMAN Tél : 04.94.22.08.58 Fax : 04.94.09.29.60 AMG / BAS / Référence : VTE JOURDAN / JENDOUE	Délivré par le Syndic : Nom : CAPIMMO Adresse : 105 MONTÉE DU THOUAR 83130 LA GARDE Référence : 0154/45010001	(1) Cocher la case correspondante Cachet/Signature : Tél. 04.94.01.74.14 - Fax 04.94.01.74.13 83130 LA GARDE Date : 17/12/2013 Signature : A. JENDOUE A. JENDOUE
---	---	---

IMMEUBLE SIS A : 90 COURS LA FAYETTE 90 COURS LA FAYETTE 83000 TOULON	NOM ET ADRESSE DU CORPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur JOURDAN Stéphane LE PANORAMA BATIMENT B 83150 BANDOL	N° DES LOTS 5	MUTATION A TITRE ONEREUX ☐ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (2)
--	---	------------------	--

- II -

PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

• Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux ☒ oui ☐ non

• Garantie : Reconstruction ☐ Valeur à neuf ☐ Limitée à un capital de :

• autres risques garantis.....

- Police - N° IMMMA000369 Date : 01/06/2011
- Nom et adresse du courtier : COLL Jean GENERALI 15 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 83000 TOULON TEL 04.94.92.93.59 FAX 04.94.92.13.98

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances : - AXERIA IARD IMMASUR 27 RUE MAURICE FLANDIN 69 644 LYON CEDEX 03 TEL: 04.27.46.14.00 FAX: 04.27.46.14.76

- Assurances Dommage ouvrages en cours : ☐ oui ☐ non

• Si OUI - Y-a-t-il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance Dommage Ouvrage ☐ oui ☐ non

Date de la demande : Office Notarial SCP PIERONI-MIGNON & MIGNON- GUZMAN Tél : 04.94.22.08.58 Fax : 04.94.09.29.60 AMG / BAS / Référence : VTE JOURDAN / JENDOUB	Délivré par le Syndic : Nom : CAPIMMO Adresse : 105 MONTÉE DU THOUAR 83130 LA GARDE Référence : 0154/45010001	Date : 17/12/2013 AGENCE CAPIMMO Signature : MONTÉE DU THOUAR 83130 LA GARDE Cachet N° 1311 - E. 3182 Tél. 04.94.01.74.14 - Fax 04.94.01.74.13
---	---	---

(1) Cocher la case correspondante

(1) Cocher la case correspondante

Date de la demande : Office Notarial SCP PIERONI-MIGNON & MIGNON- GUZMAN Tél : 04.94.22.08.58 Fax : 04.94.09.29.60 AMG / BAS / Référence : VTE JOURDAN / JENDOU	Delivré par le Syndic : Nom : CAPIMMO Adresse : 105 MONTEE DU THOUAR 83130 LA GARDE Référence : 0154/45010001	Date : 17/12/2013 Signature : Cachet : FNM Tél. 04.94.09.29.60 - Fax 04.94.09.29.60
--	---	--

- Syndic professionnel ☒ oui ☐ non
- Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972? ☒ oui ☐ non

- Date de la dernière désignation 30/12/2011

D/ SYNDIC

Joindre, si possible, les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales.

- Date de la dernière assemblée générale : 12/09/2012
- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

C/ ASSEMBLEE GENERALE

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? ☐ oui ☒ non
- A quelles dates ?
- Nom et adresse du notaire dépositaire :
- Sur quels points ?
- Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ? ☐ oui ☐ non
- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ? ☐ oui ☐ non

B/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

IMMEUBLE SIS A : 90 COURS LA FAYETTE 90 COURS LA FAYETTE 83000 TOULON	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur JOURDAN Stéphane LE PANORAMA BATIMENT B 83150 BANDOL	N° DES LOTS 5	MUTATION A TITRE ONEREUX ☐ OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)
--	--	------------------	---

IMMEUBLE SIS A : 90 COURS LAFAYETTE 90 COURS LA FAYETTE 83000 TOULON	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur JOURDAN Stéphane LE PANORAMA BATIMENT B 83150 BANDOL	N° DES LOTS 5	MUTATION A TITRE ONEREUX ☐ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)
---	--	------------------	--

- Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom de la banque : BANQUE PALATINE

Banque

40978

Adresse :

Guichet

00085

Intitulé du compte : Syndicat des copropriétaires « 90 COURS LAFAYETTE »

N° de compte

00104998356

Cle R.L.B.

63

E/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? ☐ oui ☒ non

- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

- Le syndicat a-t-il un passif (emprunt) ? ☐ oui ☒ non

non

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? ☐ oui ☐ non

non

F/ OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots objet des présentes

Date de la demande : Office Notarial SCP PIERONI-MIGNON & MIGNON- GUZMAN Tél : 04.94.22.08.58 Fax : 04.94.09.29.60 AMG / BAS / Référence : VTE JOURDAN / JENDOU	Délivré par le Syndic : Nom : CAPIMMO Adresse : 105 MONTEE DU THOUAR 83130 LA GARDE Référence : 0154/45010001	Date : 17/12/2018 Signature : 105, Montée du Thouar 83130 LA GARDE Cachet : 04.94.09.29.60 01.01.2019
--	---	--

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A : 90 COURS LAFAYETTE 90 COURS LA FAYETTE 83000 TOULON	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur JOURDAN Stéphane LE PANORAMA BATIMENT B 83150 BANDOL	N° DES LOTS 5	MUTATION A TITRE ONEREUX ☐ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)
---	--	------------------	--

G/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? ☒ oui ☐ non
- d'une déclaration d'insalubrité ? ☐ oui ☒ non
- d'une injonction de travaux ? ☐ oui ☒ non
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? ☐ oui ☒ non

H/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ? ☒ oui ☐ non

- Si oui :
Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ? ☒ oui ☐ non

I/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ? ☒ oui ☐ non

J/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETEE

Date de la demande : Office Notarial SCP PIERONI-MIGNON & MIGNON- GUZMAN Tél : 04.94.22.08.58 Fax : 04.94.09.29.60 AMG / BAS / Référence : VTE JOURDAN / JENDOUB	Délivré par le Syndic : Nom : CAPIMMO Adresse : 105 MONTÉE DU THOUAR 83130 LA GARDE Référence : 0154/45010001	Date : 17/12/2013 - AGENCE CAPIMMO - Signature : [Signature] Cachet : [Cachet] Tél. 04.94.09.29.60 - Fax 04.94.09.29.60
---	---	---

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A : 90 COURS LAFAYETTE 90 COURS LA FAYETTE 83000 TOULON	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur JOURDAN Stéphane LE PANORAMA BATIMENT B 83150 BANDOL	N° DES LOTS 5	MUTATION A TITRE ONEREUX ☐ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)
---	--	------------------	--

B/ ETAT SANITAIRE

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :
(Si date connue)

I - CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble :

☒ oui
☐ IGH
☐ autre
☐ non

II - AMIANTE

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?

☒ oui
☐ non

A - Parties communes :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ?

☒ oui
☐ non

2 - Les recherches effectuées ont-elles conduit à l'absence d'amiante

☐ oui
☒ non

3 - Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ?

☒ oui
☐ non

Joindre la fiche récapitulative du DTA

Date de la demande : Office Notarial SCP PIERONI-MIGNON & MIGNON- GUZMAN Tél : 04.94.22.08.58 Fax : 04.94.09.29.60 AMG / BAS / Référence : VTE JOURDAN / JENDOUB	Délivré par le Syndic : Nom : CAPIMMO Adresse : 105 MONTÉE DU THOUAR 83130 LA GARDE Référence : 0154/45010001	Date : 17/12/2013 - ABDEL CARIMO - Signature : 83130 LA GARDE Cachet : Tél : 04.94.09.29.60 Fax : 04.94.09.29.60
---	---	--

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A : 90 COURS LA FAYETTE 90 COURS LA FAYETTE 83000 TOULON	NOM ET ADRESSE DU CORPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur JOURDAN Stéphane LE PANORAMA BATIMENT B 83150 BANDOL	N° DES LOTS 5	MUTATION A TITRE ONEREUX ☐ OU A TITRE GRATUIT ☐ (1) (1)
--	---	------------------	--

B - Parties privatives :

- I - Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? ☐ oui ☐ non
- 2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? ☐ oui ☐ non
- 3 - Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 ? ☐ oui ☐ non

III - PLOMB (Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb)

- Textes applicables : article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 - décret 99-484 du 09/06/1999 - arrêté du 12/07/1999 - circulaire UHC/QC/1 n° 2001 du 16/01/2001 - décret 2002-120 du 30/01/2002 (Articles L. 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb? ☒ oui ☐ non
- Si oui : une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes : ☒ oui ☐ non

Si oui : Rapport joint

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture)? ☐ oui ☐ non

IV - TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Textes applicables : article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 - décret n° 2000-613 du 03/07/2000 - arrêtés locaux

- Situation immobilière : ☐ concerné ☐ non concerné ☐ rapport joint

Date de la demande : Office Notarial SCP PIERONI-MIGNON & MIGNON- GUZMAN Tél : 04.94.22.08.58 Fax : 04.94.09.29.60 AMG / BAS / Référence : VTE JOURDAN / JENDOU	Délivré par le Syndic : Nom : CAPIMMO Adresse : 105 MONTÉE DU THOUAR 83130 LA GARDE Référence : 0154/45010001	Cachet : 3130 LA GARDE Signature : JOURDAN Stéphane Date : 17/12/2013 Cachet : 3130 LA GARDE Tél. 04.94.09.29.60 - Fax 04.94.22.08.58 Réf. 0154/45010001
--	---	---

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A : 90 COURS LAFAYETTE 90 COURS LA FAYETTE 83000 TOULON	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur JOURDAN Stéphane LE PANORAMA BATIMENT B 83150 BANDOL	N° DES LOTS 5	MUTATION A TITRE ONEREUX ☐ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)
---	--	------------------	--

V - AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS
DANS L'IMMEUBLE

- Légionella, Radon, Mérule, ETC... ☐ oui ☐ non

VI - CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEUR

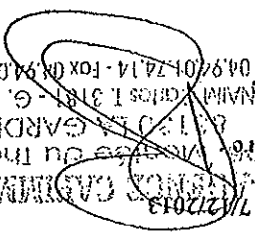
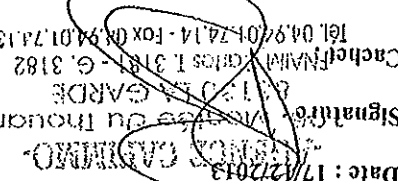
- Contrôle technique ☐ oui ☒ non

- Si oui, conformité avec le décret du 9 Septembre 2004 ☐ oui ☒ non

VII - PISCINE

- Existence ☐ oui ☒ non

- Si oui, dispositif de sécurité homologué ☐ oui ☒ non

Date de la demande : Office Notarial SCP PIERONI-MIGNON & MIGNON- GUZMAN Tél : 04.94.22.08.58 Fax : 04.94.09.29.60 AMG / BAS / Référence : VTE JOURDAN / JENDOU	Délivré par le Syndic : Nom : CAPIMMO Adresse : 105 MONTÉE DU THOUAR 83130 LA GARDE Référence : 0154/45010001	Date : 17/12/2013 Signature :  Cachet :  Tél. 04.94.01.74.14 - Fax 04.94.01.74.13
--	---	--

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A : 90 COURS LAFAYETTE 83000 TOULON	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur JOURDAN Stéphane LE PANORAMA BATIMENT B 83150 BANDOL	N° DES LOTS 5	MUTATION A TITRE ONEREUX ☐ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)
--	--	------------------	--

ANNEXE : Textes Applicables

- III -

- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

Article 18
Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndicat est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous : [...]

- *allinea 5* : d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;

- *allinea 6* : de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidées par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi : [...].

Article 19-1.

L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 est garantie par le privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du code civil.

Article 20.
Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndicat ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndicat de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndicat peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition constitue élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndicat ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.

- Décret 67-223 du 17 mars 1967

Article 5.
Le syndicat, avant l'établissement de l'un des actes mentionnés à l'article 4, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

1° Dans la première partie, le syndicat indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;

b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;

c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;

d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;

e) Des avances exigibles.

Ces indications sont communiquées par le syndicat au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

2° Dans la deuxième partie, le syndicat indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 ;

b) Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3° Dans la troisième partie, le syndicat indique les sommes qui devraient incombent au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;

(1) Cocher la case correspondante

Date de la demande : Office Notarial SCP PIERONI-MIGNON & MIGNON- GUZMAN Tél : 04.94.22.08.58 Fax : 04.94.09.29.60 AMC / BAS / Référence : VTE JOURDAN / JENDOUE	Delivré par le Syndic : Nom : CAPIMMO Adresse : 105 MONTÉE DU THOUAR 83130 LA GARDE Référence : 0154/45010001	Date : 17/12/2013 Signature : [Signature] Cachet : [Cachet] Tél : 04.94.09.29.60 Fax : 04.94.09.29.60 AMC / BAS / Référence : VTE JOURDAN / JENDOUE
---	--	--

IMMEUBLE SIS A :	90 COURS LAFAYETTE 90 COURS LA FAYETTE 83000 TOULON	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	Monsieur JOURDAN Stéphane LE PANORAMA BATIMENT B 83150 BANDOL	N° DES LOTS 5	MUTATION A TITRE ONEREUX ☒ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)
------------------	---	--	--	------------------	---

(b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
(c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.
Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondante, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

Article 5-1.
Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquidées et exigibles à la date de la mutation. L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :
1° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'annexe courante et des deux dernières années écoulées ;
2° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années écoulées ;
3° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1° et 2° ci-dessus ;
4° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus.
Si le lot fait l'objet d'une vente sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'initiative de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.
Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.
Article 5-2.
L'année, au sens de l'article 2103-1° bis du code civil, s'entend de l'année civile comprise du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Article 6.
Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte soit par l'avocat ou par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.
Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.
Article 6-1.
Le notaire, ou, selon le cas, l'une des personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 5-1, informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et, sur leur demande, leur en adresse copie.

Article 6-2.
A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :
1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;
2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'extinction ;
3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Article 6-3.
Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Article 35.
Le syndic peut exiger le versement :
1° De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;
2° Des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
3° Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;
4° Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan plurianuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;
5° Des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Date de la demande : Office Notarial SCP PIERONI-MIGNON & MIGNON GUZMAN Tél : 04.94.22.08.58 Fax : 04.94.09.29.60 AMG / BAS / Référence : VTE JOURDAN / JENDOUB		Référé : 0154/45010001 N° : CAPIMMO Adresse : 105 MONTE DU THOUAR 83130 LA GARDE		Date : 17/12/2013 Signé : M. JOURDAN Cachet : M. JOURDAN Tél. 04.94.01.24.14	
Délivré par le Syndic :					

(1) Cocher la case correspondante

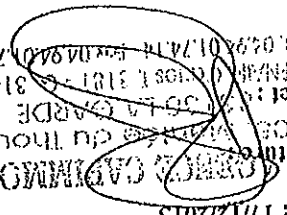
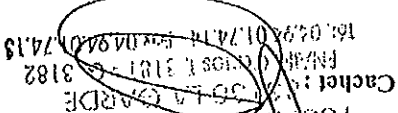
IMMEUBLE SIS A : 90 COURS LAFAYETTE 90 COURS LA FAYETTE 83000 TOULON	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur JOURDAN Stéphane LE PANORAMA BATIMENT B 83150 BANDOL	N° DES LOTS 5	MUTATION ☐ A TITRE ONEREUX (1) OU ☐ A TITRE GRATUIT (1)
---	--	------------------	--

Article 44
Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles affectées :

- 1° Aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;
- 2° Aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- 3° Aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- 4° Aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- 5° Et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Article 45-1
Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.
Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;
- représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

Date : 17/12/2013 Signature :  105 Montée du Thouar 83130 LA GARDE Cachet :  Réf : 0154/45010001 FNUA 01051 3181 - 0 3182 Tél : 04.94.01.74.14 Fax : 04.94.01.74.13	Delivré par le Syndic : Nom : CAPIMMO Adresse : 105 MONTEE DU THOUAR 83130 LA GARDE Référence : 0154/45010001	Date de la demande : Office Notarial SCP PIERONI-MIGNON & MIGNON- GUZMAN Tél : 04.94.22.08.58 Fax : 04.94.09.29.60 AMG / BAS / Référence : VTE JOURDAN / JENDOUE
--	---	---

(1) Cocher la case correspondante

IMMEUBLE SIS A : 90 COURS LAFAYETTE 90 COURS LA FAYETTE 83000 TOULON	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur JOURDAN Stéphane LE PANORAMA BATIMENT B 83150 BANDOL	N° DES LOTS 5	MUTATION A TITRE ONEREUX ☐ (1) OU A TITRE GRATUIT ☐ (1)
---	--	------------------	--

**- IV -
CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Delivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.
En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.
Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

FAIT A

LE

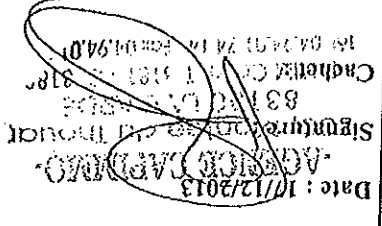
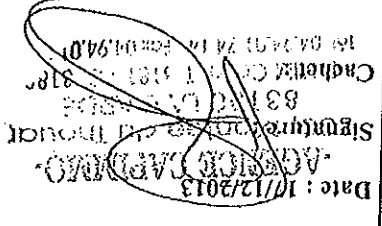
2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.
Il est débiteur de la somme de : 868,37 €

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés au plus tard le
Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A

LE

Date de la demande : Office Notarial SCP PIERONI-MIGNON & MIGNON- GUZMAN Tél : 04.94.22.08.58 Fax : 04.94.09.29.60 AMG / BAS / Référence : VTE JOURDAN / JENDOU	Délivré par le Syndic : Nom : CAPIMMO Adresse : 105 MONTÉE DU THOUAR 83130 LA GARDE Référence : 0154/45010001	Date : 10/12/2013 -AGENCE JARDIN- Signature :  83150 BANDOL Cachet :  105 MONTÉE DU THOUAR 83130 LA GARDE Référence : 0154/45010001
--	---	--

(1) Cocher la case correspondante

55

Double a l'annexe

Agence AMORTIS-IMMO// Tél: 04.94.32.87.82 - Adresse : 58 Avenue du Port 83270 et Cyr Sur Mer - RCS N° 753360940 - Représentée par MME ASENSIO Soladad / Gérante - Carte Professionnelle 5949 Sans manquement de fonds - Délivrée par : Préfecture du Var Le 23/04/2013 - Garant : - Garantie : Transaction 0 Euros -

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

L'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours. »

modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un

ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse

décet.

vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation ; Dans ce cas, le délai de

rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen

notifiant l'acte.

pour se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain d la première présentation de la lettre lui

« Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la

rapportées :

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont ci après littéralement

réception.

lendemain de la date de rétractation, sur présentation de la copie de la notification de rétractation et de l'avis de

En cas de rétractation, les fonds versés vous seront restitués dans un délai de vingt et un jours à compter du

demande d'accusé de réception.

Cette faculté de rétractation doit être exercée au domicile élu dans l'avant contrat, par lettre recommandée avec

présentation de cette lettre.

La loi vous offre une faculté de rétractation dans le délai de sept jours à compter du lendemain de la première

Concernant le bien situé au : 90 cour Lafayette 83000 TOULON

Conformément aux dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation, je vous notifie

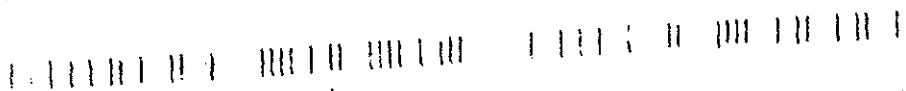
l'avant contrat sous seing privé qui vous a été consenti par l'Agence Amortis-Immo le 31/08/2013

Monsieur JBNDUBI Pathi,

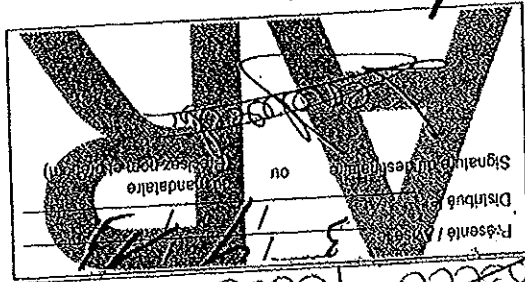


AGENCE AMORTIS-IMMO// Tél: 04.94.32.87.82
Adresse : 58 Avenue du Port 83270 et Cyr Sur Mer
RCS N° 753360940
Représentée par MME ASENSIO Soladad / Gérante
Carte Professionnelle 5949 Sans manquement de fonds
AGENCE A LA MIGNONNE
Garant :
Transaction 0 Euros
NOTAIRE A TOULON, SOUSSEIGNE LE

18/12/13



58 avenue du port
83270 St val sur mer



ARTISTIS-INFO

Renvoyer à l'adresse ci-dessous :

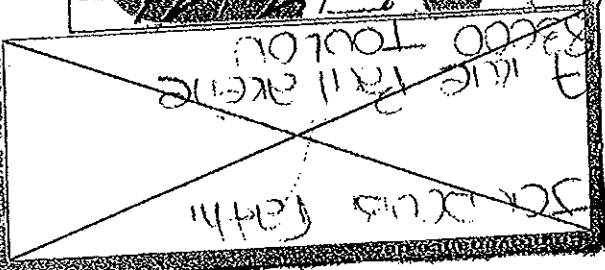
Numero de l'envoi : 1A 087 626 23652



AVIS DE RÉCEPTION
RECOMMANDÉ :



SR02 VIT - PTC SA - 2014/05/10



ETAT DES LIEUX initial - final

PROPRIETAIRE: M. et Mme Jambou
LOCATAIRE: M. et Mme - Agence CARSTACE

DATE: 17/12/13

ADRESSE: 90 cours Lafayette 83000 TOULON - APT TYPE 3 - 2^{ème} étage

COULOIR:

Mur: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état
Sol: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état
Plafond: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état
Porte: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état

SALON CUISINE:

Mur: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état
Sol: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état
Plafond: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état
Huissières: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état
Cuisine: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état

CHAMBRE 1:

Mur: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état
Sol: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état
Plafond: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état
Porte: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état

CHAMBRE 2:

Mur: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état
Sol: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état
Plafond: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état
Porte: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état
Huissière: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état

SALLE DE BAIN:

Mur: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état
Sol: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état
Plafond: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état
Lavabo - toilettes: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état
Huissière: Etat neuf Bon état Etat moyen Mauvais état

Remarques:

CAF Kwh plein 043228 Eau. 812,329
Kwh creux 26388 043228

Le locataire

Le propriétaire

SUDEX

MÉDITERRANÉE
EXPERTISES

CONSTAT DE RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

ANNEXÉ A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR M. NICOLAS TOISEAU
NOVEMBRE A TOULON, SOUSSIGNÉ LE

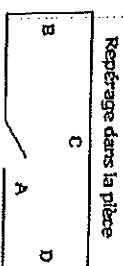
11.12.11

Référence du Propriétaire		Référence du bien contrôlé:	
Nom: JOURDAN Stéphane	Vente/Location: VENTE	Appareil utilisé: HORIZONPBI - Oxford Instruments	
Adresse:		HORIZONPBI	
C.P. & Ville:		Méthode d'analyse: XRF appareil N° 070162 Date de chargement de la source: 13/09/2012 Type: CD109	
Tél.:		Date de l'inspection: Vendredi, août 30, 2013	
Commanditaire		Immeuble habité: ☐ OUI ☒ NON	
Nom:		Présence de mineurs: ☐ OUI ☒ NON	
Adresse:		Si présence, Age des mineurs:	
C.P. & Ville:			
Tél.:			
Fax:			
Notaire:			
Ville:			
CONCLUSION			
Positive avec recommandation de veiller à l'entretien des revêtements			

SUDEX
14, place PUGET
83000 TOULON
Tél. 04.94.93.00.87
Fax 04.94.93.00.87
Site: 432 654 200 00018

Siège Social: 14, place PUGET - 83000 TOULON - Tél. 04 94 93 00 87 - Fax 04 94 93 58 29
E-mail: sorisudex@wanadoo.fr
RCS Toulon B 432 654 200 - SIRET 432 654 200 00018 - APE 6722

Rapport des mesures de concentration en plomb



LOCAL	UNITE DE DIAGNOSTIC	REVEITEMEN	SUBSTRAT	DEGRADATIO	%	ETAT	RESULTAT	Resultat	Loc	Classificatio
1	entrée	Mur	A	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
2		Mur	B	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
3		Mur	C	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
4		Mur	D	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
5		Porte	A	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
6	salle de bain	Mur	A	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
7		Mur	B	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
8		Mur	C	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
9		Mur	D	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
10		Volet	A	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
11	Chambre 1	Mur	A	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
12		Mur	B	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
13		Mur	C	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
14		Mur	D	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
15		Volet	A	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
16	Séjour	Mur	A	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
17		Mur	B	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
18		Mur	C	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
19		Mur	D	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
20		Volet	A	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
21	Chambre 2	Mur	A	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
22		Mur	B	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
23		Mur	C	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		
24		Mur	D	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon		

S=En Surface/P=En Profondeur



NOTE D'INFORMATION

Cadre réglementaire :

- Article L. 1334-1 à L. 1334-12 et R. 1334-1 à R. 1334-12 du code de la santé publique
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif à la santé publique
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb

NOTICE D'INFORMATION:

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

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les peintures de préfabrication en présence de revêtements contenant du plomb ont été couramment utilisées jusqu'en 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements de plâtre, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écaillures et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- si il porte à la bouche des écaillures de peinture contenant du plomb ;
 - si il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
 - si il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.
- Le plomb est contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Tout évitez votre enfant ne s'intoxique :

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;

- luttiez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

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

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

2

[Signature]

DIAGNOSTIC POSITIF SANS OBLIGATION DE TRAVAUX

CONCLUSION

Dans toutes les unités de diagnostic citées dans le tableau de résultats (voir feuille jointe),

4 mesure(s)

contenant du plomb en concentration supérieure à 1,0 mg/cm² (norme maximum acceptée) sur des surfaces non dégradées, ou en état d'usage (classe 1 et 2).

Nota Bene:

Le présent certificat est valide un an à partir de la date de la visite.

NOTA

L'auteur du constat rappelle au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

RAPPEL DE L'ARTICLE L. 1334-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE
 Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptibles d'en-gager sa responsabilité pénale.

ANNEXE

Le constat (incluant la présente annexe) doit être communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble.

Liste des locaux visités :
L'ensemble des locaux : Aucun
Liste des locaux non visités :
Liste des locaux dans lesquels des peintures au plomb ont été identifiées : Voir feuille de mesures
Liste des locaux dans lesquels des peintures au plomb sont dégradées : Voir feuille de mesures

En conclusion, les mesures :

-ont révélé la présence de revêtements non ou peu dégradés contenant du plomb.

Les facteurs de dégradation du bâti :

Les facteurs de dégradation du bâti relevés et l'appréciation sur l'état général du bien objet de la mission par l'auteur du constat de risque d'exposition au plomb à révélé le(s) cas suivant(s) :
• Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3.
• L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3.
• Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou entout ou partie effondré.
• Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce.
• Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.
(cocher le(s) cas rencontré(s))

Dans le cas où au moins un facteur de dégradation du bâti est identifié, l'auteur transmet immédiatement une copie du présent rapport, annexe comprise, à la préfecture du département d'implantation du bien expertisé

Au-delà d'un certain seuil, l'ingestion de plomb provoque des troubles réversibles (anémie, colique de plomb...) ou irréversibles (atteinte du système nerveux...). L'intoxication des jeunes enfants est provoquée essentiellement par l'ingestion de poussières ou d'écaillés de peintures provenant de la dégradation des revêtements de murs, de portes ou de montants de fenêtres. L'intoxication peut également survenir chez les ouvriers du bâtiment et les occupants lors de travaux entrepris dans des logements anciens libérant des poussières de plomb en grande quantité.

APPRÉVÉ A LA MINUTE D'UN ACTE
NOTAIRE A TOLON, SOUSSIGNÉ LE
18/12/13

1729

**ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
DANS LE BATIMENT**
selon la norme NF XPC 03-201

Articles législatifs : L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271.6
Articles réglementaires : R133-7, R133-8, R271-1 à R271-5
Arrêté du ministère du logement de 29 Mars 2007 définissant le modèle et la
méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites et
selon la norme XP P 03 201.

La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre visibles et accessibles au moment du contrôle.
La mission se fait sans démolition ni dégradation.
L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment est réalisé en respectant les exigences
méthodologiques suivantes : NF XPC 03-201

A) Désignation du ou des bâtiments:

Numéro de rue, voie :

Appartement 1er étage
90 cours Lafayette
83000 TOLON

Référence cadastrale : /

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : /

Historique du bâtiment : Aucune donnée fournie

B) Désignation du client:

Nom : Monsieur JOURDAN Stéphane

Adresse : Idem

C) Désignation de l'expert:

Nom : LANZA

Prénom : Damien

Raison sociale : SUDEX Méditerranée Expertises

Adresse : 14, place Puget 83000 TOLON

N° Siret : RCS TOLON N° 432 654 200 00018

Compagnie d'assurance : MMA

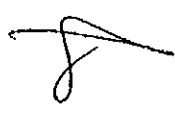
Numéro de police et date de validité : 111 838 017 jusqu'au 31 décembre 2013

Certification de compétence délivrée par:

SGS ICS, 29 avenue Aristide Briand 94111 ARCUEIL Cedex, le 07 NOVEMBRE 2012

1.5

P.3



Néant.

H) Constatations diverses :

G) Moyens d'investigation:

Observation des traces éventuelles par grattage, sondage au piolet, pour recherche de passage de termites sur tous revêtements.

Néant

F) Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification:

Néant

E) Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pas pu être visités et justification:

Tous les éléments inaccessibles devront faire l'objet d'un contrôle ultérieur

D) Identification des parties d'immeubles visitées et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas.		
BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	Entrée
		Salle de bain
		Chambre 1
		Séjour
		Chambre 2
		Porte, dormants
RESULTAT du diagnostic d'infestation		PAS D'INFESTATION
		PAS D'INFESTATION
		PAS D'INFESTATION
		PAS D'INFESTATION
		PAS D'INFESTATION
		PAS D'INFESTATION

1) Conclusion :

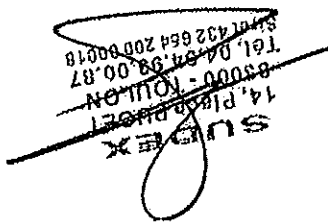
Absence d'infestation de termites

Rappel : dans le cas de la présence de termites il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 13363 du code de la construction et de l'habitation.

nota : conformément à l'article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Fait à Toulon Le 30 Août 2013

L'Expert
Damien LANZA



[Signature]

Siège Social : 14, place Puget - 83000 TOULON - Tél. 04 94 93 00 87 - Fax 04 94 93 58 29
E-mail : sarlsudex@wanadoo.fr
RCS Toulon B 432 654 200 - SIRET 432 654 200 00018 - APE 6722Z

[Signature]

Analyses de Risques Immobiliers

Bureau d'études d'expertises



DIAGNOSTICS : Antenne • Plomb • Puissance • Loi Carrez • Technique SRU et DE ROBIEN • Document Unique • Performance énergétique • Etat des Risques Naturels et Technologiques • Sécurité Gac • Sécurité piscine • Etat des lieux locatif et pré-risques

DOSSIER de Diagnostics Immobiliers

Référence : CAPIMMO-GARDE 10406 07.03.07

Le 13/03/2007

ASSISTE A LA RADIOTE D'UN ACTE
PROJ. ETAT DE RADIOTE-GUZZARD
NOUVEAU A TOLON, SOUS-SIGNÉ LE

M=10

18/12/13

Bien :
Adresse :

Partie commune
90 cours Lafayette
83000 TOULON
NC
NC
Référence Cadastre : NC

Numéro de lot :

PROPRIETAIRE

Agence CAPIMMO
Le Sainte-Anne
105 montée du Thourar
83130 LA GARDE

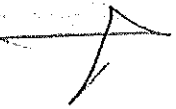
DEMANDEUR

Agence CAPIMMO
Le Sainte-Anne 1
05 montée du Thourar
83130 LA GARDE

Date de visite : 07/03/2007

Opérateur de repérage : PAUL Gilbert

TF



431, rue du Commerce - Z.A. des Ployes - 83140 Six-Fours-les-Plages
4, Montée du Cdt de Robien - Z.A. LA VALENTINE - 13925 MARSEILLE Cedex 11
Centre Europe - Bd de Cérillon - 83700 ST RAPHAEL
78, avenue P. Rosso - 83300 DRAGUIGNAN

Tél. 04 94 10 57 19 - Fax 04 94 10 57 19
Tél. 04 91 35 72 55 - Fax 04 91 35 72 55
Tél. 04 94 19 62 40 - Fax 04 94 10 57 19

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE - A INSERER DANS LE DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Articles R.1334-14 à R.1334-29 et R.1337-2 à R.1337-5 du code de la santé publique
Arrêté du 22/08/2002 - établi en respect de la norme NF X 46-020 de novembre 2002

A.1	DESIGNATION DU BATIMENT
Nature du bâtiment : Partie commune	
Numéro de Lot : NC	
Référence Cadastre : NC	
Date du Permis de Construire : Non Communiquée	
Adresse : 90 cours Lafayette 83000 TOULON	
Syndic : Agence CAP'IMMO Le Sainte-Anne 105 montée du Thouar 83130 LA GARDE	
A.2	
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : Agence CAP'IMMO	
Adresse : Le Sainte-Anne 105 montée du Thouar 83130 LA GARDE	
Qualité : Syndic	
A.3	
EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : CAP'IMMO-GARDE 10408 07.03.07	
L'inspection visuelle a été réalisée le : 07/03/2007	
Par : Gilbert PAUL	
N° de certification : DI 1787	
Accompagnateur : Laboratoire d'Analyses : EUROFINS LEM 20 rue du Hoehersberg BP 50047 67701 SAVERNE cedex	
Police d'assurance : 051633203	
A.4	
SOMMAIRE	
A - INFORMATIONS GENERALES	
B - CONCLUSION	
C - DESCRIPTION DE LA MISSION	
D - CONDIIONS DE REALISATION DU REPERAGE	
E - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	
F - CACHET DE L'EXPERT	
ANNEXE 1 - CROQUIS	
ANNEXE 2 - CONSIGNES GENERALES DE SECURITE	
ATTESTATION D'ASSURANCE	

CONCLUSION
Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
Liste des matériaux contenant de l'amiante :

N°	Pièce	Etat	Matériau / Produit	Matériau / Produit	Sur décision de l'opérateur de repérage	Produit en bon état
7	Pièce n°1	1er	Murs	Murs, B.C.	Sur décision de l'opérateur de repérage	Produit en bon état
8	Pièce n°1	1er	Plafonds	Plafond	Sur décision de l'opérateur de repérage	Produit en bon état
13	Pièce n°2	2ème	Murs	Murs, B.C.	Sur décision de l'opérateur de repérage	Produit en bon état
19	Pièce n°3	3ème	Murs	Murs C	Sur décision de l'opérateur de repérage	Produit en bon état
20	Pièce n°4	4ème	Murs	Murs C	Sur décision de l'opérateur de repérage	Produit en bon état

Rapport N° : CAP'IMMO-GARDE 10408 07.03.07 A
431, rue du Commerce - Z.A. des Playes - 83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES
Centre Europe - Bd de Corcoron - 83700 ST RAPHAEL
78, avenue P. Rosso - 83300 DRAGUIGNAN

- Tél. 04 94 10 57 17 - Fax 04 94 10 57 19
- Tél. 04 94 10 57 19 - Fax 04 94 10 57 19
- Tél. 04 94 10 57 19 - Fax 04 94 10 57 19



Analyses de Risques Immobilières Bureau d'études d'expertises

DIAGNOSTICS : Amiante • Plomb • Parasitaire • Loi Carrez • Technique SRU et DE ROBIEU • Document Unique • Performance énergétique • Etat des Risques Naturels et Technologiques • Sécurité Gaz • Sécurité piscine • Etat des lieux locatif et prêt taux 0

DESCRIPTION DE LA MISSION

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants :

C.1	PAROIS VERTICALES INTÉRIEURES ET ENDUITS
Murs : Flocage, projections et enduits, revêtements durs des murs (plaques menuiserie, amiante ciment, fibre)	
Poteaux : Flocage, enduits projetés, entourage de poteaux (Cantons, amiante ciment, matériaux sandwichs, cartons + plâtres)	
Cloisons : Flocage, projections et enduits, panneaux de cloisons	
Gaines et coffres verticaux : Flocage, projections et enduits, panneaux de cloisons	
C.2	PLANCHERS, PLAFONDS ET FAUX PLAFONDS
Plafonds : Flocage, projections et enduits, panneaux collés ou vissés	
Poutres et charpentes : Projections et enduits	
Gaines et coffres verticaux : Flocage, projections et enduits, panneaux	
Faux - Plafonds : Panneaux	
Planchers : Dalles de sols, revêtements de sols	
C.3	CONDUITS, CANNULATIONS ET ÉQUIPEMENTS
Conduits de fluides (air, eau autres fluides...) : Conduits, calorifuge, enveloppe de calorifuges	
Clapets / volets coupe-feu : Clapets, volets, rebouchage	
Portes coupe-feu : Joints (lisses, bandes)	
Vide-croûtes : Conduits	
C.4	ASCENSEUR, MONTE - CHARGE
Tribune : Flocage	

C.5	AUTRES MATÉRIAUX
D'après la connaissance de l'opérateur de repérage :	

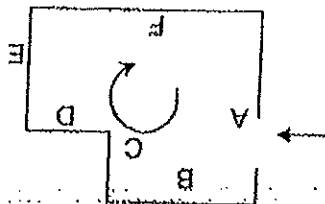
CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPERAGE

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs selon la liste citée dans le cadre C (conforme à la norme NF X 46-020). L'opérateur repérera également les autres matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon sa connaissance.

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de plafonds ou trappes de visites, ni investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux, conformément à la norme NF X 46-020.

En conséquence la responsabilité de notre société ne saurait être engagée en cas de découverte de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos le jour de la visite.

Sens du repérage pour évaluer une pièce :



IF

Analyses de Risques Immobiliers

Bureau d'études d'expertises



DIAGNOSTICS : Antenne • Plomb • Parasitisme • Lot Carrez • Technique SRU et DE ROBLEN • Document Unique • Performance énergétique • Etat des Risques Naturels et Technologiques • Sécurité Gaz • Sécurité piscine • Etat des lieux locatif et prix taxes

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIÈCES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Pièce	Etage	Visite	Justification
1	Hall d'entrée	RDC	OUI	
2	Escalier	RDC/1er	OUI	
3	Pallier n°1	1er	OUI	
4	Escalier	1er/2ème	OUI	
5	Pallier n°2	2ème	OUI	
6	Escalier	2ème/3ème	OUI	
7	Pallier n°3	3ème	OUI	
8	Escalier	3ème/4ème	OUI	
9	Pallier n°4	4ème	OUI	
10	Escalier	4ème	OUI	
11	Pallier n°5	5ème	OUI	

RESULTATS

N°	N° pièce	Pièce	Etat	Elément	Non visité par l'inspecteur	Reperage	Matériau / Produit	Prétraitement	Préférences traitement	Présence	Etat de conservation	Préconisation
7	3	Pallier n°1	1er	Murs			Murs, B, C					
8	3	Pallier n°1	1er	Pilons			Pilons					
13	5	Pallier n°2	2ème	Murs			Murs, B, C					
19	7	Pallier n°3	3ème	Murs			Murs C					
25	9	Pallier n°4	4ème	Murs			Murs C					

Préconisation	Etat de conservation des Matériaux	Préconisation
A : Amiante	N : Non Amiante	DL : Probabilité de présence d'Amiante
BE : Bon état	BC : Bon état de conservation	ED : Etat Degrade
Non visités	DL : Degrades locales	ME : Mauvais état
S : Surveillance sous 3 ans (R, 1334 - 17 du code de la santé publique)		
T : Travaux de confinement ou de retrait (R, 1334 - 18 et R, 1334 - 21 du code de la santé publique)		
ITA : Impossibilité technique d'accès ou de prélèvement sans sondage destructif, analyse si travaux		
P : Protection des sollicitations mécaniques (annexe 1.4 de l'arrêté du 22/05/02)		
R : Remplacement de l'élément		
PA : Prélèvement d'Air		
RA5 : Rien à signaler		
CGS : Voir consignes générales de sécurité en annexe		

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

Neant

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art R1334-27 du code de la santé publique) ou avant travaux (Art 27 du décret n°88-88 du 7 février 1986 modifié)

Rapport N° : CAPIMMO-GARDE 10406 07.03.07 A

431, rue du Commerce - Z.A. des Plages - 83140 Six-Fours-les-Plages
Centre Europe - Bd de Cérillon - 83700 ST RAPHAEL
78, avenue P. Rosso - 83300 DRAGUIGNAN

Tél. 04 94 10 57 17 - Fax 04 94 10 57 19
Tél. 04 94 19 62 60 - Fax 04 94 10 57 19
Tél. 04 94 10 57 13 - Fax 04 94 10 57 19

Analyses de Risques Immobilières

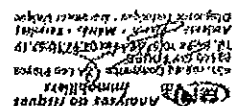
Bureau d'études d'expertises



DIAGNOSTICS : Asbeste • Plomb • Parasitaire • Loi Carrez • Technique SRI et DE ROBIEN • Document Unique • Performance énergétique • Etat des Risques Naturels et Technologiques • Sécurité Gaz • Sécurité piscine • Etat des lieux locatif et prêt taux 0

CACHET DE L'OPÉRATEUR DE REPERAGE

Signature et Cachet de l'opérateur de repérage :
 Date d'établissement du rapport :
 Fait à SIX FOURS LES PLAGES le 13/03/2007
 Cabinet : ARI (Analyse de Risques Immobilier)
 Nom de l'Opérateur de repérage : Gilbert PAUL



Rapport N° : CAPIMMO-GARDE 10408 07.03.07 A
 431, rue du Commerce - Z.A. des Plages - 83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES
 4, Montée du Cdt de Robien - Z.A. LA VALENTINE - 13925 MARSAILLE Cedex 11
 Centre Europe - Bd de Corcoran - 83700 ST RAPHAEL
 78, avenue P. Rosso - 83300 DRAGUIGNAN
 Tél. 04 94 10 57 17 - Fax 04 94 10 57 19
 Tél. 04 94 19 62 60 - Fax 04 94 10 57 19
 Tél. 04 91 35 72 55 - Fax 04 91 35 72 57
 Tél. 04 94 10 57 17 - Fax 04 94 10 57 19
 4/8

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

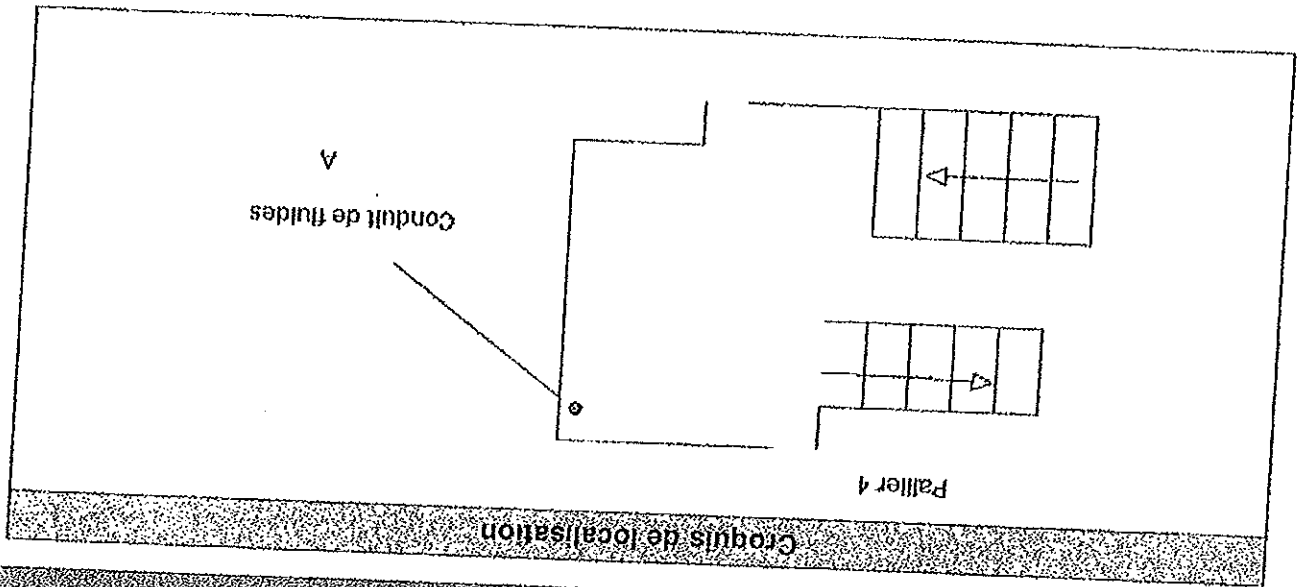
Analyses de Risques Immobiliers

Bureau d'études d'expertises



DIAGNOSTICS : Amiante • Plomb • Perte d'énergie • Loi Carrez • Technique SRU et DE ROBLEN • Document Unique • Performance énergétique • Etat des Risques Naturels et Technologiques • Sécurité Gaz • Sécurité piscine • Etat des lieux locatif et prêt taux 0

ANNEXE 1 - CROQUIS



S.A.S. ARI au capital de 953 680 € - RCS Toulon 442 638 671

Rapport N° : CAPIMMO-GARDE 10406 07.03.07 A

431, rue du Commerce - Z.A. des Playes - 83140 Six-Fours-les-Plages
4, Montée du Cdt de Robien - Z.A. LA VALENTINE - 13925 MARSEILLE Cedex 11
Centre Europe - Bd de Cérat - 83700 ST RAPHAEL
78, avenue P. Rosso - 83300 DRAGUIGNAN

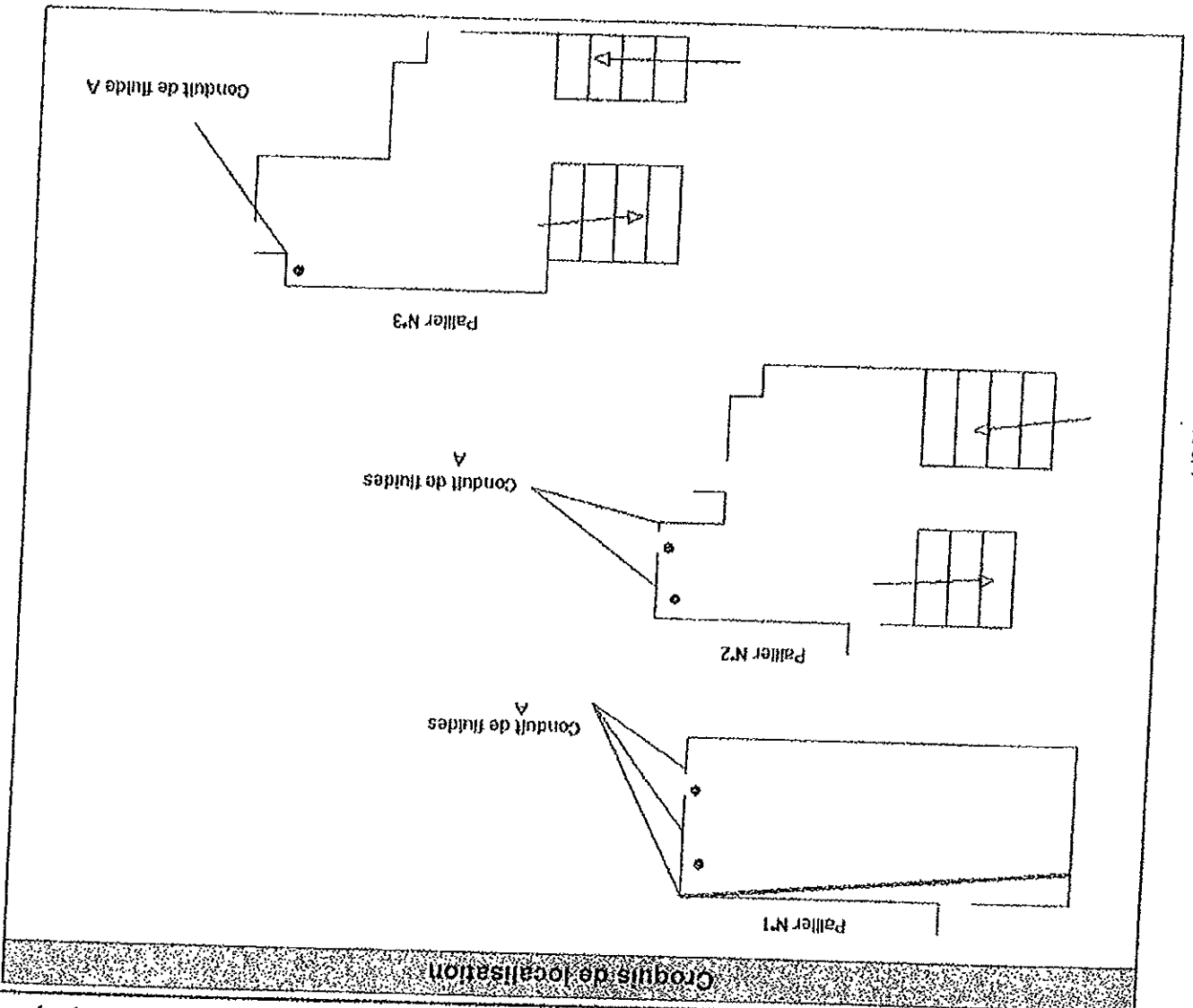
- Tél. 04 94 10 57 17 - Fax 04 94 10 57 19
- Tél. 04 94 10 57 17 - Fax 04 94 10 57 19
- Tél. 04 94 10 57 17 - Fax 04 94 10 57 19
- Tél. 04 94 10 57 17 - Fax 04 94 10 57 19

Analyses de Risques Immobiliers

Bureau d'études d'expertises



DIAGNOSTICS : Amiante • Plomb • Parasitaire • Loi Carrez • Technique SRU et DE ROBIEU • Document Unique • Performance énergétique • Etat des Risques Naturels et Technologiques • Sécurité Gaz • Sécurité piscine • Etat des lieux localif et prêt tous ti



56

Rapport N° : CAPIMMO-GARDE 10406 07.03.07 A

431, rue du Commerce - Z.A. des Playes - 83140 Six-Fours-les-Plages
 4, Montée du Cdt de Robien - Z.A. LA VALENTINE - 13925 MARSEILLE Cedex 11
 Centre Europe - Bd de Cécillon - 83700 ST RAPHAEL
 78, avenue P. Rosso - 83300 DRAGUIGNAN

- Tél. 04 94 10 57 17 - Fax 04 94 10 57 19
 - Tél. 04 91 35 72 55 - Fax 04 91 35 72 57
 - Tél. 04 94 19 62 40 - Fax 04 94 10 57 19



Analyses de Risques Immobiliers

Bureau d'études d'expertises

DIAGNOSTICS : Amiante • Plomb • Parasitaire • Loi Carrez • Technique SRU et DR ROBIEN • Document Unique • Performance énergétique • Etat des lieux locaux et pré-taux 0

ANNEXE 2 - CONSIGNES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les consignes générales de sécurité (Arr. du 22 Août 2002)

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES :

Respecter des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions maladroites en cause l'initiation du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, frottement...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Il est recommandé d'éviter toute intervention directe sur des matériaux libérant des fibres d'amiante (flocages, calorifuges, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf point 2 ci-dessous).

2. INFORMATION DES PROFESSIONNELS :

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-dessus sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales de l'emploi et de la formation professionnelle (DIRETPE), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAH) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPBTP).

3. CONSIGNES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ :

A - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante.
Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.
L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manipulation de matériaux non fibriques contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manipulation d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle flocuée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits siliés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant (en tenant compte du risque électrique), afin d'évaluer le taux d'émission de poussières ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé.
Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.
Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.
De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante :

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, ciapels et volées coupe-lait) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en installations de stockage pour les déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.
Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifuges et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour les déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.
Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n°11801*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entrepreneurs, transporteurs, exploitants de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

ELIMINATION DES DÉCHETS CONNEXES :

Les déchets, autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériaux (fibres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

Rapport N° : CAPMMO-GARDE 10406 07.03.07 A

431, rue du Commerce - Z.A. des Playes - 83140 Six-Fours-les-Plages
Centre Europe - Bd de Corcoran - 83700 ST RAPHAEL
78, avenue P. Rosso - 83300 DRAGUIGNAN

Tél. 04 94 10 57 19 - Fax 04 94 10 57 19
Tél. 04 94 10 57 17 - Fax 04 94 10 57 17
Tél. 04 94 10 57 17 - Fax 04 94 10 57 17

Analyses de Risques Immobiliers
Bureau d'études d'expertises

Bureau d'études d'expertises

DIAGNOSTICS : Amiante • Plomb • Parasitaire • Loi Carrez • Technique SRU et DE ROBEN • Document Unique • Performance énergétique • Etat des Risques Naturels et Technologiques • Sécurité Gaz • Sécurité piscine • Etat des lieux locatif et prêt taux

ATTESTATION D'ASSURANCE



MINOR CAJETEROS
 ALDO CRISTAL
 3 QUINTA CALLE
 REP 3
 11701 LA CIUDAD DE
 101-101-2031781
 1701-04-27-13

ATTESTATION D'ASSURANCE

de Santiago, Andres Martin CARBONERO, Agent General de SAN
S Qual Certificate - 1175 - 13701 LA CIUDAD DE SAN

CONFIDENTIAL

10-50000-1

[illegible]

- [illegible]

Prati a LA CROCIAT, le 20 dicembre 2006, per iscritto e valido ex quo da oggi.

—LARRY CARPENTERS

Report N° : CAPIMMO-GARDE 10406 07.03.07 A

431, rue du Commerce - Z.A. des Pylons - 83140 Six-Fours-les-Plages
Centre Europe - Bd de Corcoran - 83700 ST RAPHAEL
78, avenue P. Rosso - 83300 DRAGUIGNAN

Tel. 04 94 10 57 17 - Fax 04 94 10 57 19
Tel. 04 91 35 72 55 - Fax 04 91 35 72 57
Tel. 04 94 19 62 40 - Fax 04 94 10 57 19

Analyses de Risques Immobiliers

Bureau d'études d'expertises



DIAGNOSTICS : Amiante • Plomb • Parasitaire • Loi Carrez • Technique SRU et DE ROBIEU • Document Unique • Performance énergétique • Etat des Risques Naturels et Technologiques • Sécurité Gaz • Sécurité piscine • Etat des lieux locatif et pré-taux 0

FICHE RECAPITULATIVE DU RAPPORT N° CAPIMMO-GARDE 10406 07.03.07

A. INFORMATIONS GENERALES															
A.1	Date de rédaction	13/03/2007													
A.2	Détenteur du document	Agence CAPIMMO Le Sainte-Anne 105 montée du Thour - 83130 LA GARDE													
A.3	Modalités de consultation	Tous les jours ouvrables du syndic de l'immeuble.													
A.4	Bâtiment	<table border="1"> <tr> <td>Nature du bâtiment :</td> <td>Partie commune</td> </tr> <tr> <td>Numéro de Lot :</td> <td>NC</td> </tr> <tr> <td>Référence Cadastre :</td> <td>NC</td> </tr> <tr> <td>Adresse :</td> <td>90 cours Lafayette</td> </tr> <tr> <td>Date du Permis de Construire :</td> <td>83000 TOULON</td> </tr> <tr> <td>Agence CAPIMMO</td> <td>Non communiquée</td> </tr> </table>		Nature du bâtiment :	Partie commune	Numéro de Lot :	NC	Référence Cadastre :	NC	Adresse :	90 cours Lafayette	Date du Permis de Construire :	83000 TOULON	Agence CAPIMMO	Non communiquée
Nature du bâtiment :	Partie commune														
Numéro de Lot :	NC														
Référence Cadastre :	NC														
Adresse :	90 cours Lafayette														
Date du Permis de Construire :	83000 TOULON														
Agence CAPIMMO	Non communiquée														
Syndic : Le Sainte-Anne - 105 montée du Thour - 83130 LA GARDE															

CONCLUSION	il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
-------------------	--

B. LOCAUX	<table border="1"> <tr> <td>B.1</td> <td> LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS FIGURANT EN ANNEXE 13.9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE Hall d'entrée (RDC), Escalier (RDC/1er), Pailier n°1 (1er), Escalier (1er/ 2ème), Pailier n°2 (2ème), Escalier (2ème/3ème), Pailier n°3 (3ème), Escalier (3ème/4ème), Pailier n°4 (4ème), Escalier (4ème), Pailier n°5 (5ème). </td> </tr> <tr> <td>B.2</td> <td> LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE ET A L'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES PLACAGES, GALVANOPLASTIQUES ET FAUX PLAFONDS, CONFORMEMENT AUX ARTICLES R.1334-14 A R.1334-29 ET R.1336-2 A R.1336-8 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE </td> </tr> </table>	B.1	LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS FIGURANT EN ANNEXE 13.9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE Hall d'entrée (RDC), Escalier (RDC/1er), Pailier n°1 (1er), Escalier (1er/ 2ème), Pailier n°2 (2ème), Escalier (2ème/3ème), Pailier n°3 (3ème), Escalier (3ème/4ème), Pailier n°4 (4ème), Escalier (4ème), Pailier n°5 (5ème).	B.2	LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE ET A L'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES PLACAGES, GALVANOPLASTIQUES ET FAUX PLAFONDS, CONFORMEMENT AUX ARTICLES R.1334-14 A R.1334-29 ET R.1336-2 A R.1336-8 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE
B.1	LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS FIGURANT EN ANNEXE 13.9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE Hall d'entrée (RDC), Escalier (RDC/1er), Pailier n°1 (1er), Escalier (1er/ 2ème), Pailier n°2 (2ème), Escalier (2ème/3ème), Pailier n°3 (3ème), Escalier (3ème/4ème), Pailier n°4 (4ème), Escalier (4ème), Pailier n°5 (5ème).				
B.2	LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE ET A L'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES PLACAGES, GALVANOPLASTIQUES ET FAUX PLAFONDS, CONFORMEMENT AUX ARTICLES R.1334-14 A R.1334-29 ET R.1336-2 A R.1336-8 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE				
Néant					

S.A.S. A2I au capital de 933 680 €. RCS Toulon 443 638 671

Rapport N° : CAPIMMO-GARDE 10406 07.03.07 A

431, rue du Commerce - Z.A. des Playes - 83140 Six-Fours-les-Plages
 4, Montée du Cdt de Robien - Z.A. LA VALENTINE - 13925 MARSEILLE Cedex 11
 Centre Europe - Bd de Cerdon - 83700 ST RAPHAEL
 78, avenue P. Rosso - 83300 DRAGUIGNAN

- Tél. 04 94 10 57 17 - Fax 04 94 10 57 19
 - Tél. 04 91 35 72 58 - Fax 04 91 35 72 57
 - Tél. 04 94 19 62 40 - Fax 04 94 10 57 19
 - Tél. 04 94 10 57 17 - Fax 04 94 10 57 19

2/6

DIAGNOSTICS : Amiante • Plomb • Poux • Parasitaire • Lat Carrez • Technique SRU et DE ROBIEH • Document Unique • Performance énergétique • Etat des Risques Naturels et Technologiques • Sécurité Gaz • Sécurité Piscine • Etat des lieux locaux et prétaux

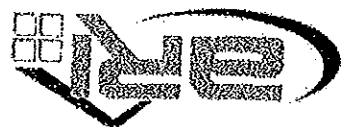
PAROIS VERTICALES INTERIEURES ET ENDUITS :

MURS : Flocage, projections en cailloux, revêtements dure des murs (plâtres moulés, enduits ciment, lino).

PLANCHERS, PLAFONDS ET FAUX PLAFONDS :

GAINES ET COFFRES VERTICAUX F15090, protection d'angle, panneaux

35



Analyses de Risques Immobilières

Bureau d'études d'expertises

DIAGNOSTICS : Amiante • Plomb • Parasitaire • Loi Carrez • Technique SRU et DE ROBLEN • Document Unique • Performance énergétique • Etat des Risques Naturels et Technologiques • Sécurité Citiz • Sécurité piscine • Etat des lieux locatif et prêt taux 0

PLANCHERS : Dalles de sol, revêtements de sols

N°	1/2 pièce	Trée	Elage	Élémt	Reptage	Matériau / Produit	Prélevement	Références	Prélevement	Prélevement	Ent. de	Prélevement
3	1	Hall d'entrée	RDC	Planchers	Sol		0		N			
6	2	Escalier	RDC/1er	Planchers	Sol		0		N			
9	3	Pallier n°1	1er	Planchers	Sol		0		N			
12	4	Escalier	1er/2ème	Planchers	Sol		0		N			
15	5	Pallier n°2	2ème	Planchers	Sol		0		N			
18	6	Escalier	2ème/3ème	Planchers	Sol		0		N			
21	7	Pallier n°3	3ème	Planchers	Sol		0		N			
24	8	Escalier	3ème/4ème	Planchers	Sol		0		N			
27	9	Pallier n°4	4ème	Planchers	Sol		0		N			
30	10	Escalier	4ème	Planchers	Sol		0		N			
33	11	Pallier n°5	5ème	Planchers	Sol		0		N			

C3 CONDUIT, CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS :

CONDUITS DE FLUIDE (air, eau, autres fluides...) : Conduits, coloriage, enveloppe de coloriage

CLAPETS / VOILETS COUPE FEU : Clapets, volets, rebouchage

PORTES COUPE FEU : Porte (lisses, bordes)

VIDE ORDURES : Cordill

C4 ASCENSEUR, MONTE-CHARGE :

TREMIER : Flocage

C5 AUTRES MATERIAUX :

Déclasse la connaissance de l'opérateur de l'ouvrage

Préférence	Etat de conservation des matériaux	Préconisation
A : Amiante	N : Non Amiante	
BE : Bon état	DL : Dégénération locale	ME : Mauvais état
S : Surveillance sous 3 ans (R. 1334 - 17 du code de la santé publique)		
T : Travaux de confinement ou de retrait (R. 1334 - 18 et R. 1334 - 21 du code de la santé publique)		
ITA : Impossibilité technique d'accès ou de prélèvement sans sondage destructif, analyse et travaux		
P : Protection des sollicitations mécaniques (annexe 1.4 de l'arrêté du 22/09/02)		
R : Remplacement de l'élément		
PA : Prélèvement d'Air		
RAS : Rien à signaler		

COMMENTAIRES
Néant

ETAT DE CONSERVATION DES FLOCCAGES, CALORIFIQUES ET FAUX PLAFONDS, EVALUE CONFORMEMENT AUX PRESCRIPTIONS DE L'ARTICLE 3 DU DECRET SUSVISE
Néant

Rapport N° : CAPIMMO-GARDE 10406 07.03.07 A

431, rue du Commerce - Z.A. des Playes - 83140 Six-Fours-les-Plages
4, Montée du Cdt de Roblen - Z.A. LA VALENTINE - 83700 ST RAPHAEL
Centre Europe - Bd de Cercion - 83700 ST RAPHAEL
78, avenue P. Rosso - 83300 DRAGUIGNAN

Tél. 04 94 10 57 17 - Fax 04 94 10 57 19
Tél. 04 94 10 57 17 - Fax 04 94 10 57 19
Tél. 04 94 10 57 17 - Fax 04 94 10 57 19



Analyses de Risques Immobilières

Bureau d'études d'expertises

DIAGNOSTICS : Amiante • Plomb • Parasitaire • Loi Carrez • Technique SRU et DE ROBEN • Document Unique • Performance énergétique • Etat des Risques Naturels et Technologiques • Sécurité Gaz • Sécurité piscine • Etat des lieux locatif et prêt taux 6

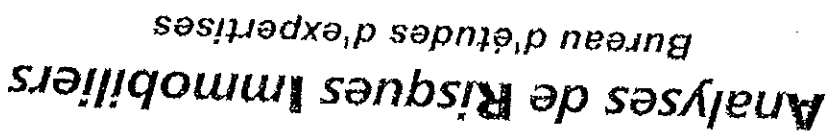
TRAVAUX REALISES POUR RETIRER OU CONFINER DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE
Néant

JE

Rapport N° : CAPIMMO-GARDE 10406 07.03.07 A

431, rue du Commerce - Z.A. des Ployes - 83140 Six-Fours-les-Plages
A, Montée du Cdt de Robien - Z.A. LA VALENTINE - 13925 MARSEILLE Cedex 11
Centre Europe - Bd de Cérillon - 83700 ST RAPHAEL
78, avenue P. Rosso - 83300 DRAGUIGNAN

Tél. 04 94 10 57 17 - Fax 04 94 10 57 19
Tél. 04 91 35 72 55 - Fax 04 91 35 72 57
Tél. 04 94 19 62 40 - Fax 04 94 10 57 19



DIAGNOSTICS: Amiante • Plomb • Parasitaire • Loi Carrez • Technique SRU et DE ROBEN • Document Unique • Performance énergétique • Etat des Risques Naturels et Technologiques • Sécurité Gaz • Sécurité piscine • Etat des lieux locaux et pré-ravaux

[illegible]

9/9

Analyses de Risques Immobiliers

Bureau d'études d'expertises

DIAGNOSTICS : Amiante • Plomb • Partenaire • Loi Carrez • Technique SRU et DR ROBERT • Document Unique • Performance énergétique • Etat des Risques Naturels et Technologiques • Sécurité piscine • Etat des lieux locatif et préliminaire

CONSIGNES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les consignes générales de sécurité (Arr. du 22 Août 2002)

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES :

Respecter des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions maladroites en cause d'insuffisance du matériel (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Il est recommandé d'éviter toute intervention directe sur des matériaux fragiles contenant de l'amiante (floques, cartons d'amiante, éléments en amiante fissés ou très rés, mousses isolantes de caléfacteurs...) et d'éviter recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf point 2 ci-dessous).

2. INFORMATION DES PROFESSIONNELS :

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-dessus sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Ces documents d'information et des conseils adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRETF), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAA) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPBTP).

3. CONSIGNES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ :

A - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante.
Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.
L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manipulation de matériaux non fragiles contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manipulation d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau fragile en bon état (flochage ou caléfacteurs), comme par exemple le dépiçage de quelques éléments de laque sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation caléfactrice à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduite, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettant de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.
Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.
De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante :

Seuls les matériaux ou l'amiante est fortement lié (les que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'événement de la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.
Les matériaux à fort risque de libération des fibres d'amiante (comme les floques, cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés vers leur boîte de la zone de confinement vers les sites adéquats.

ELIMINATION DES DÉCHETS :

Les matériaux ou l'amiante est fortement lié (les que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-vent) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en installations de stockage pour les déchets pour les déchets inerte, type grands réceptacles pour vase (GVR) ou sur palettes filmées.
Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les floques, cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour les déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés. Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit la notice qui lui est destinée sur la bordure de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n°1160101). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprises de travaux, transporteurs, exploitant de l'installation de stockage, ou du site de vitrification).

ELIMINATION DES DÉCHETS CONNEXES :

Les déchets ou les matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de maillots (filles, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

Rapport N° : CAPIMMO-GARDE 10406 07.03.07 A

431, rue du Commerce - Z.A. des Plages - 83140 SIX-FOURS-LES-PIOGES
4, Montée du Cdt de Robien - Z.A. LA VALENTINE - 13925 MARSEILLE Cedex 11
Contre Europe - Bd de Carreton - 83700 ST RAPHAEL
78, avenue P. Rosso - 83300 DRAGUIGNAN

- Tél. 04 94 10 57 17 - Fax 04 94 10 57 19
- Tél. 04 91 35 72 53 - Fax 04 91 35 72 57
- Tél. 04 94 19 62 40 - Fax 04 94 10 57 19

1.7

Adresse :	90 cours Lafayette - 83000 TOULON
Partie de bien inspectée :	Totalité
Date de visite :	30 Août 2013

MISSION DE REPERAGE

Références réglementaires :
Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente ou de la location :
• D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
• Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation
Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.
Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

OBJET

La mission se limite au repérage de matériaux pouvant contenir de l'amiante conformément à la norme NF X 46-020
La mission se fait sans démolition ni dégradation.

RAPPORT DE REPERAGE AMIANTE
ETABLISSEMENT EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 30 Août 2013

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente / location d'un immeuble bâti
Arrêté du 12 décembre 2012

CONSTAT DE REPERAGE AMIANTE

SUDEX
MÉDITERRANÉES
EXPERTISES

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
NOTAIRE A TOULON, SOUSSEIGNE LE
12/12/13

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

1. Informations concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiment
Type de bâtiment : Appartement 1er étage
Date du permis de construire (à défaut, date de construction) : Non communiquée
Adresse complète : Non communiquée
Référence cadastrale : Non communiquée

Désignation du Propriétaire :

Nom : Monsieur JOURDAN Stéphane
Adresse :

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : Damien LANZA
Email : sarlsudex@wanadoo.fr
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par SGS ICS, 29 avenue Aristide Briand 94111 ARCUÉIL Cedex, le 31 OCTOBRE 2012

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : SUDEX Méditerranée Expertises
Adresse : 14, place Puget 83000 TOULON
Numéro SIRET : RCS TOULON N° 432 654 200 00026
Numéro de police et date de validité : 111 838 017
Compagnie MMA
date de validité : jusqu'au 31 décembre 2013

1.5 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

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

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Floccages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)
	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuisier, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
2- Planchers et plafonds	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres
	Enduits projetés, panneaux de cloisons
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres
	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Planchers
	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)
	Closets/volets coupe-feu
	Portes coupe-feu
	Vide-ordures
4 - Eléments extérieurs	Toitures
	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux (composites, fibres-ciment), bardoux bitumineux
	Bardages et façades légères
	Conduits en toiture et façade
	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

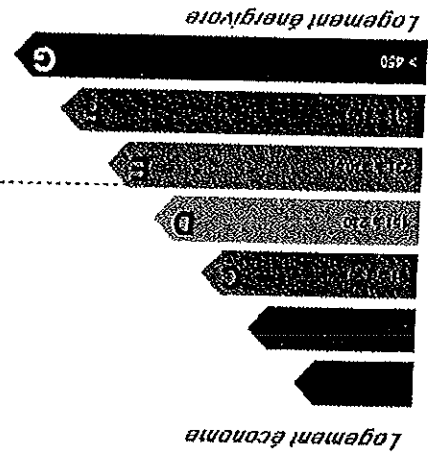
CONSIGNES DE RAPPORT

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

Remarques particulières :
Néant

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante
Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

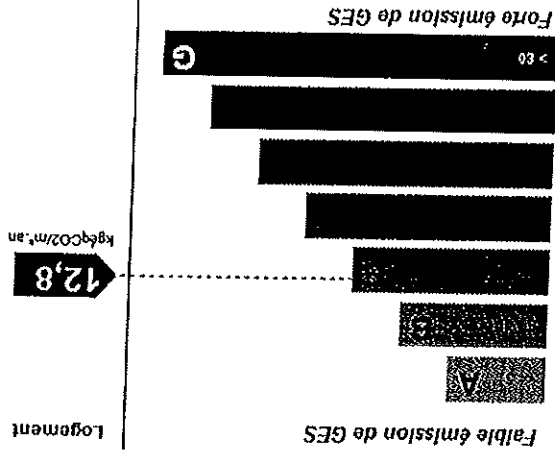
21187



233,0

រូបឧបត្ថម្ភ

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	233 kWh/p/m².an
conventionnelle :	



ប្រធានាធិបតី

12,8 kg $\text{eqCO}_2/\text{m}^2\cdot\text{an}$

Estimation
des émissions :

Emissions de gaz à effet de serre (GES)
pour le chauffage, la production d'eau chaude
sanitaire et le refroidissement

Consommations en énergies finales		Détail par énergie et par usage en kWh/ef		Détail par usage en kWh/ef		Consommations en énergie primaire		Frais annuels d'énergie	
Chauffage	Electricité : 3607 kWh/ef	9307 kWh/ef	412,68 €						
Eau chaude sanitaire	Electricité : 1359 kWh/ef	3507 kWh/ef	121,39 €						
Refroidissement									
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Electricité : 4967 kWh/ef	12814 kWh/ef	646,94 €	Abonnements compris					

Consommations annuelles par énergie

Valable jusqu'au : 29/08/2023	Adresse : 90 cours Lafayette	Propriétaire :
Type de bâtiment : Appartement 1er étage	Surface habitable : 55,00 m ²	Norm : JOURDAN Stéphane
Année de construction : Avant 1948	83000 TOULON	Adresse :

Date : 30/08/2013 Date de visite : 30/08/2013
Diagnosticqueur : SARL SUDDEX - DAMIEN LANZA
14 PLACE PUGET 83000 TOULON
Numero certification : IMM00532
Signature :

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)	
Descriptif du logement et de ses équipements	
Murs :	- Mur en briques creuses Ep <= 15cm non isolé - Mur mitoyen - Mur en pierre de taille/moellons Ep 50cm non isolé
Système de chauffage :	- Chauffage à effet joule - Production ECS Electrique
Système de production d'ECS :	Eau chaude sanitaire, ventilation
Toiture :	- Plafond mitoyen - Fen.Bat. PVC double vitr.(VNT) air 16mm - Porte opaque pleine simple en bois Avec ferm.
Menuiseries :	- Fen.Bat. PVC double vitr.(VNT) air 16mm - Porte opaque pleine simple en bois
Système de refroidissement :	
Emetteurs :	- Convecteur électrique NF Catégorie C - Ventilation par ouverture des fenêtres
Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	- Plancher mitoyen Non requis
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable: kWhEP/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :	
Pourquoi un diagnostic	
- Pour informer le futur locataire ou acheteur ? - Pour comparer différents logements entre eux ? - Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.	
Consommation conventionnelle	
Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.	
Conditions standard	
Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.	
Constitution des étiquettes	
La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue d'éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.	
Énergies renouvelables	
Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'énergie constate au niveau national. Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.	
Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie	
Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas de l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.	

Diagnostic de performance énergétique

- logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

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

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ;
- Éteignez les lampes quand vous n'en avez pas besoin.

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle (kWhEP/m ² .an)	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Isol. murs extérieurs par l'intérieur	220,5	€CC	★	★	15,00
En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.					
En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie. Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Plafonné à 100€ TTC par m ² .					

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PTE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! <http://www.impots.gouv.fr>

Pour plus d'informations : <http://www.developpement-durable.gouv.fr> ou <http://www.ademe.fr>

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

Assuré par MMA

310 Boulevard Maréchal Joffre
83100 Toulon
tel: 0494240798 fax: 0494896395

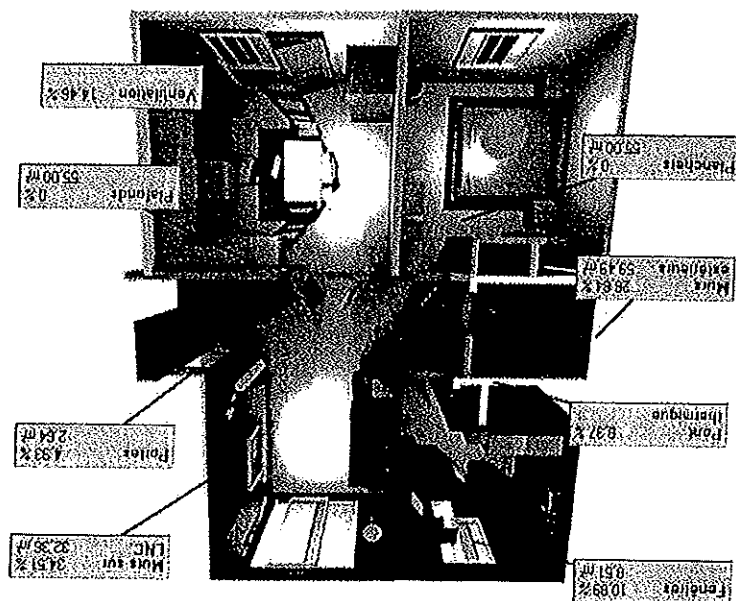
N°: 111838017

certification: IMM00532

29 avenue Arside Briland
94111 Arcueil CEDEX
tel: 0141248660 fax: 0141248996

4/10
6.2

[Signature]



FICHE TECHNIQUE POUR LES DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE RÉALISÉS SUIVANT LA MÉTHODE DES CONSOMMATIONS ESTIMÉES

ANNEXE 8

Diagnostic de performance énergétique

fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Généralités

Généralités	83
Département	0 m
Altitude	Appartement
Type de bâtiment	avant 1948
Année de construction	55,00 m²
Surface habitable	3,00 m
Hauteur moyenne sous plafond	

Enveloppe

Enveloppe - Caractéristiques des murs

Code	M01	Description	MUR n°1 Mur en briques creuses Ep <=15cm non isolé	Caractéristique	Valeur	U	2,000 W/m²°C	b	1,000	Localisation	Sur Local non chauffé	Orientation	Surface	Nord	Sud	Est	Ouest	Intérieur	32,36 m²	Caractéristique	Valeur	U	0,000 W/m²°C	b	1,000	Localisation	Milroyen	Orientation	Surface	Nord	Sud	Est	Ouest	Intérieur	12,00 m²	Code	M02	Description	MUR n°2 Mur milroyen	Caractéristique	Valeur	U	0,000 W/m²°C	b	1,000	Localisation	Sur Extérieur	Orientation	Surface	Nord	Sud	Est	Ouest	Intérieur	26,49 m²	Code	M03	Description	MUR n°3 Mur en pierre de taille/moellons Ep 50cm non isolé	Caractéristique	Valeur	U	1,900 W/m²°C	b	1,000	Localisation	Sur Extérieur	Orientation	Surface	Nord	Sud	Est	Ouest	Intérieur	26,49 m²
------	-----	-------------	---	-----------------	--------	---	--------------	---	-------	--------------	-----------------------	-------------	---------	------	-----	-----	-------	-----------	----------	-----------------	--------	---	--------------	---	-------	--------------	----------	-------------	---------	------	-----	-----	-------	-----------	----------	------	-----	-------------	-------------------------	-----------------	--------	---	--------------	---	-------	--------------	---------------	-------------	---------	------	-----	-----	-------	-----------	----------	------	-----	-------------	---	-----------------	--------	---	--------------	---	-------	--------------	---------------	-------------	---------	------	-----	-----	-------	-----------	----------

Code	Description	Caractéristique	Valeur
M04	MUR n°4	U	0,000 W/m²°C
		b	1,000
		Localisation	Mitoyen
		Orientation	Surface
		Nord	
		Sud	21,00 m²
		Est	
		Ouest	
		Intérieure	

Enveloppe - Caractéristiques des planchers

Code	Description	Caractéristique	Valeur
S01	PLANCHER n°1	U	0,000 W/m²°C
		b	1,000
		Localisation	Mitoyen
		Orientation	Surface
		Nord	
		Sud	
		Est	
		Ouest	



U=0,000 W/m²°C

PLANCHER n°1
Plancher mitoyen

Code	Description	Caractéristique	Valeur
T01	PLAFOND n°1	U	0,000 W/m²°C
		b	1,000
		Localisation	Mitoyen
		Orientation	Surface
		Nord	
		Sud	
		Est	
		Ouest	

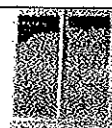


U=0,000 W/m²°C

PLAFOND n°1
Plafond mitoyen

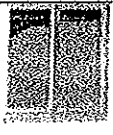
Enveloppe - Caractéristiques des vitrages

Code	Description	Caractéristique	Valeur
F01	Fenêtre n°1	Ujn	2,400 W/m²°C
		Uw	2,600 W/m²°C
		Orientation	Surface
		Nord	
		Sud	
		Est	0,75 m²
		Ouest	
		Horizontale	
		Intérieure	



Ujn=2,400 W/m²°C

Fenêtre n°1
Fenêtre battant PVC double vitrage(VNT)
air 16mm
Volet battant avec ajours
Au nu intérieur
Largeur dormant env. 5 cm
Menuiserie avec joint
Menuiserie verticale >=75°

F02		$U_{jn}=2,400 \text{ W/m}^2\text{°C}$	Fenêtre n°2 Fenêtre battant PVC double vitrage(VNT) air 16mm Volet battant avec ajours Au nu intérieur Largeur dormant env. 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale > = 75°	Description	Caractéristique	Ujn	2,400 W/m ² °C	Uw	2,600 W/m ² °C	Orientation	Surface	Nord	Sud	Est	2,59 m ²	Ouest	Horizontale	Intérieure
						Valeur	2,400 W/m ² °C	Uw	2,600 W/m ² °C	Orientation	Surface	Nord	Sud	Est	2,59 m ²	Ouest	Horizontale	Intérieure
F03		$U_{jn}=2,400 \text{ W/m}^2\text{°C}$	Fenêtre n°3 Fenêtre battant PVC double vitrage(VNT) air 16mm Volet battant avec ajours Au nu intérieur Largeur dormant env. 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale > = 75°	Description	Caractéristique	Ujn	2,400 W/m ² °C	Uw	2,600 W/m ² °C	Orientation	Surface	Nord	Sud	Est	2,59 m ²	Ouest	Horizontale	Intérieure
						Valeur	2,400 W/m ² °C	Uw	2,600 W/m ² °C	Orientation	Surface	Nord	Sud	Est	2,59 m ²	Ouest	Horizontale	Intérieure
F04		$U_{jn}=2,400 \text{ W/m}^2\text{°C}$	Fenêtre n°4 Fenêtre battant PVC double vitrage(VNT) air 16mm Volet battant avec ajours Au nu intérieur Largeur dormant env. 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale > = 75°	Description	Caractéristique	Ujn	2,400 W/m ² °C	Uw	2,600 W/m ² °C	Orientation	Surface	Nord	Sud	Est	2,59 m ²	Ouest	Horizontale	Intérieure
						Valeur	2,400 W/m ² °C	Uw	2,600 W/m ² °C	Orientation	Surface	Nord	Sud	Est	2,59 m ²	Ouest	Horizontale	Intérieure

Enveloppe – Caractéristiques des portes

F04	$U=3,500 \text{ W/m}^2\text{°C}$	Porte n°1 Porte opaque pleine simple en bois Au nu intérieur Largeur dormant env. 5 cm	Description	Caractéristique	U	3,500 W/m ² °C	Orientation	Surface	Nord	Sud	Est	2,64 m ²	Ouest	Intérieure
					Valeur	3,500 W/m ² °C	Orientation	Surface	Nord	Sud	Est	2,64 m ²	Ouest	Intérieure

Enveloppe – Caractéristiques des ponts thermiques de type plancher bas/mur

Code	Description	Liaison Mur extérieur / Plancher bas	Caractéristique	Valeur	Psi	0,390	Longueur	11,000 m	Psi=0,390

Enveloppe - Caractéristiques des ponts thermiques de type menuiserie/mur

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes- fenêtre	Psi	0,380
		Longueur	24,400 m
Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Liaison Mur extérieur / Portes	Psi	0,380
		Longueur	5,600 m

Systèmes

Systèmes - Caractéristiques de la ventilation

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Ventilation par ouverture des fenêtres La majorité des ouvrants possède des joints d'étanchéité	Qvarap	1,200
		Smea conventionnelle	0,000
		Q4 m²	1,700
		Q4 env	268,604
		Q4	268,604
		Qvinf	13,730
		Hvent	22,440
		Hperm	4,668

Systèmes - Caractéristiques du chauffage

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Convecteur électrique NF Catégorie C	Bch	3821,141
	Emetteurs divisés	Re	0,950
	Pas de réseau de distribution	Rr	0,990
	Aucun équipement d'intermittence	Rd	1,000
	Présence d'une régulation par pièce	Rg	1,000
		Ich	

Systèmes - Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Production ECS Electrique Individuelle	Becs	1155,470
	Production Instantanée	Fecs	0,000
	Production dans le volume habitable	Rd	0,850
	Les pièces desservies sont non contigües	Rs	1,000
		Rg	1,000
		Iecs	1,176

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

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance énergétique des bâtiments. Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux.

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;

- les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h ;

- aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;

- le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

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

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique

www.ademte.fr

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agit ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.
- Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

- L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers
 3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers
 4. dans une zone de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R. 563-4 et D. 563-8-1 du Code de l'environnement.
- NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n, m ou t) ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-localitaires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immobilier par le règlement des risques approuvés.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immobilier : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

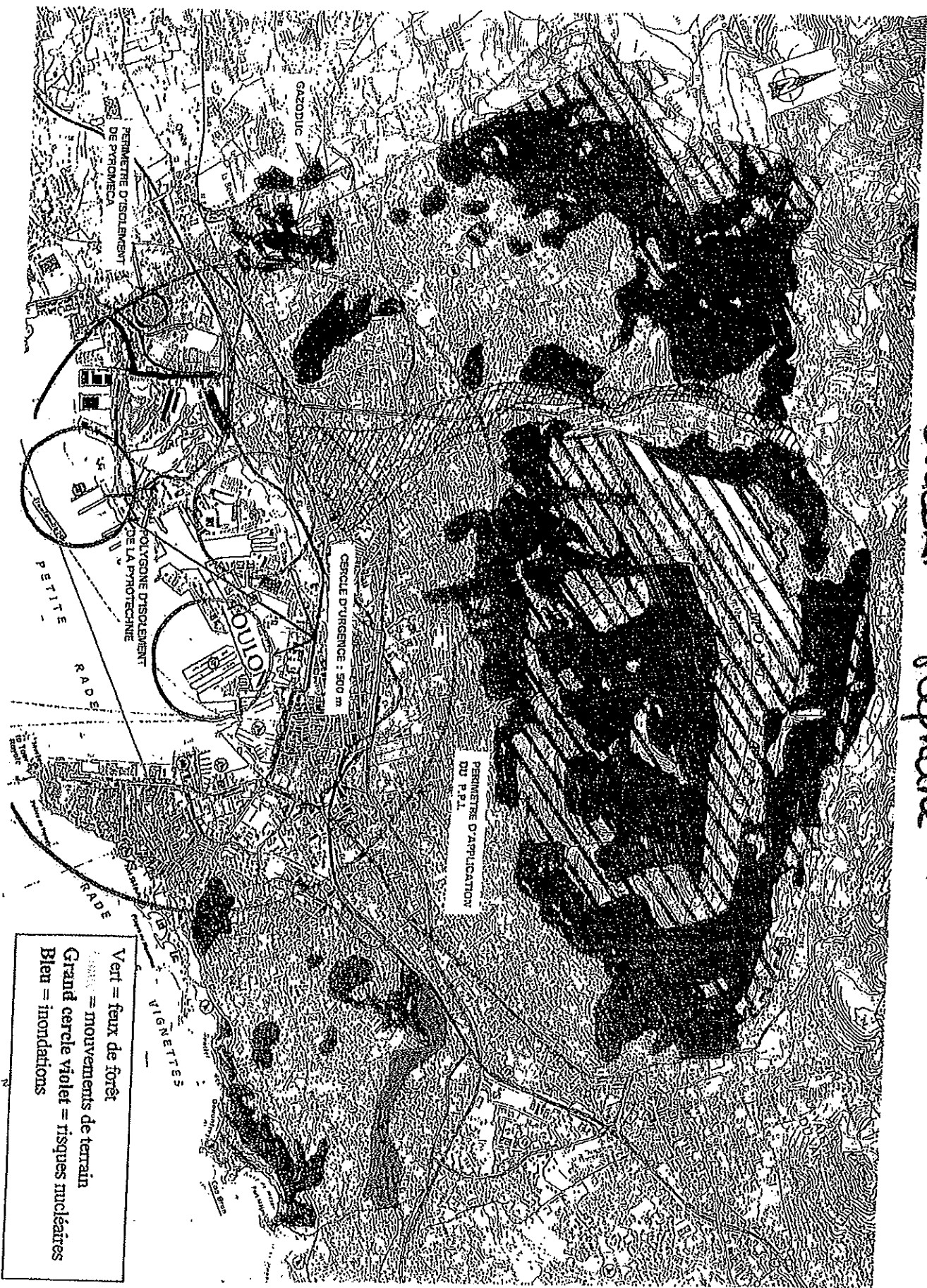
La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers et technologiques... pour en savoir plus,

consultez www.prim.net

Stephane



ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR M. LAISON-GUZMANN
NOTAIRE A TOULON, SOUSSIGNÉ LE

17-11-14

CONSTAT DE RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

MEDITERRANEE
EXPERTISES

SUDEX

Référence du Propriétaire Nom: JOURDAN Stéphane Adresse: C.P & Ville: Tél.:		Référence du Bien contrôlé: 24 Nombre de mesures de diagnostics 24		Appareil utilisé: HORIZONPBI - Oxford Instruments n/a n/a	
Société: Adresse: C.P & Ville: Tél.: Fax: Assurance RC:		Inspection: Certifié PCR par l'organisme IRSN Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire SGS International Certification Services NICOLAS LOISEAU		% d'unités de diagnostics non mesurés: n/a % d'unités de diagnostics de classe "1": 17% % d'unités de diagnostics de classe "2": n/a % d'unités de diagnostics de classe "3": n/a	

Commanditaire Adresse: 90 cours Lafayette C.P & Ville: 83000 TOULON Désignation: Appartement Etage: 2 Type:		HORIZONPBI Oxford Instruments Méthode d'analyse: XRF appareil N° 070162 Date de chargement de la source: 13/09/2012 Type: CD109 Date de l'inspection: vendredi, août 30, 2013 Immeuble habité: ☒ OUI ☐ NON Présence de mineurs: ☒ OUI ☐ NON Si présence, Age des mineurs:	
---	--	--	--

CONCLUSION Positive avec recommandation de veiller à l'entretien des revêtements ▼

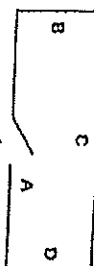
SUDEX
 14, place PUGET
 83000 TOULON
 Tél: 04.94.93.00.87
 Siret 432 654 200 00018

Siège Social : 14, place PUGET - 83000 TOULON - Tél. 04 94 93 00 87 - Fax 04 94 93 58 29
 E-mail : sarlsudex@wanadoo.fr
 RCS Toulon B 432 654 200 - SIRET 432 654 200 00018 - APE 6722

6.2

Rapport des mesures de concentration en plomb

Repérage dans la pièce



LOCAL	UNITE DE DIAGNOSTIC	REVEITEMEN	SUBSTRAT	DEGRADATIO	%	ETAT	RESULTAT	mg/cm2	Loc	Profondeur	Classification
1	entrée	Mur	A	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
2		Mur	B	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
3		Mur	C	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
4		Mur	D	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
5		Porte	A	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
6	salle de bain	Mur	A	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
7		Mur	B	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
8		Mur	C	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
9		Mur	D	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
10		Volet	A	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
11	Chambre 1	Mur	A	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
12		Mur	B	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
13		Mur	C	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
14		Mur	D	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
15		Volet	A	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
16	Séjour	Mur	A	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
17		Mur	B	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
18		Mur	C	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
19		Mur	D	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
20		Volet	A	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
21	Chambre 2	Mur	A	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
22		Mur	B	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
23		Mur	C	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			
24		Mur	D	Peinture	Divers	Non dégradé	Non applicable	Bon			

S=En Surface/P=En Profondeur

NOTE D'INFORMATION

- Cadre réglementaire :
 - Article L. 1334-1 à L. 1334-13 du code de la santé publique
 - Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures
 - Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
 - Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisé en application de l'article R. 1334-2 du code de la santé publique
 - Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb
 Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées, jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écaillures et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation. Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- si porte à la bouche des écaillures de peinture contenant du plomb ;
 - si se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
 - si reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.
- Le plomb en feuille contient certains pigments (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

CONCLUSION

DIAGNOSTIC POSITIF SANS OBLIGATION DE TRAVAUX

Dans toutes les unités de diagnostic citées dans le tableau de résultats (voir feuille jointe),

4 mesure(s)

contenant du plomb en concentration supérieure à 1,0 mg/cm² (norme maximum acceptée) sur des surfaces non dégradées, ou en état d'usage (classe 1 et 2) .

Nota Bene:

Le présent certificat est valide un an à partir de la date de la visite.

NOTA

L'auteur du constat rappelle au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

RAPPEL DE L'ARTICLE L. 1334-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. La non réalisation desdits travaux incombent au propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

ANNEXE

Ce constat (incluant la présente annexe) doit être communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble.

Liste des locaux visités :
L'ensemble des locaux : Aucun
Liste des locaux dans lesquels des peintures au plomb ont été identifiées : Voir feuille de mesures
Liste des locaux dans lesquels des peintures au plomb sont dégradées : Voir feuille de mesures

En conclusion, les mesures :

-ont révélé la présence de revêtements non ou peu dégradés contenant du plomb.

Les facteurs de dégradation du bâti :

Les facteurs de dégradation du bâti relèvent et l'appréciation sur l'état général du bien objet de la mission par l'auteur du constat de risque d'exposition au plomb à révélé le(s) cas suivant(s) :

- Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3.
- L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3.
- Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou entouré ou partie effondré.
- Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce.
- Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

(cocher le(s) cas rencontré(s))

Dans le cas où au moins un facteur de dégradation du bâti est identifié, l'auteur transmet immédiatement une copie du présent rapport, annexe comprise, à la préfecture du département d'implantation du bien expertisé

Au-delà d'un certain seuil, l'ingestion de plomb provoque des troubles réversibles (anémie, colique de plomb,...) ou irréversibles (atteinte du système nerveux...). L'intoxication des jeunes enfants est provoquée essentiellement par l'ingestion de poussières ou écaillures de peintures provenant de la dégradation des revêtements de murs, de portes ou de montants de fenêtres. L'intoxication peut également survenir chez les ouvriers du bâtiment et les occupants lors de travaux entrepris dans des logements anciens libérant des poussières de plomb en grande quantité.

6.2

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
(Selon la norme X.P.C. 16-600)

A/ Désignation du ou des immeubles bâti(s) :
Adresse :
Appartement 1er étage
90 cours Lafayette
83000 TOULON
N° 15
NOTARIS A LA MINUTE D'UN ACTE
NOTARIS PAR M. MICHAEL-GUZZMANN
NOTARIS A TOULON, SOUSSEIGNE LE
18/12/13

Type d'immeuble : ☒ Appartement ☐ Maison Individuelle

B/ Identification du donneur d'ordre :
Nom : Monsieur JOURDAN Stéphane
Adresse :
☒ Propriétaire de l'appartement ou de la maison
☐ Autre le cas échéant (préciser)

C/ Identification de l'opérateur :
Nom : LOISEAU
Prénom : Nicolas
Norm et raison sociale de l'entreprise : SUDEX Méditerranée Expertises
Adresse et raison sociale : 14 Place Pugnet 83000 TOULON
N° de Siret : RCS Toulon n° 432 654 200 00018
Compagnie d'assurance : MMA
Numéro de police et date de validité : 111 838 017 jusqu'au 31 décembre 2013
Certification de compétence délivré par :
ICERT, 116 B rue Eugène Potier 35000 RENNES le 23 Octobre 2008

Siège Social : 14, place Pugnet - 83000 TOULON - Tél. 04 94 93 00 87 - Fax 04 94 93 58 29
E-mail : sarhsudex@wanadoo.fr
RCS Toulon B 432 654 200 - SIRET 432 654 200 00018 - APE 6722

6.2

D / Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité :

Dans le cas d'un logement dans un immeuble collectif d'habitation, le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité ne préjuge pas de :

- L'existence d'une installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et sa dérivation dans le logement) ;
- L'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels ;
- L'état de la partie d'installation électrique située dans les parties alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative, ni de l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

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

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

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

- ☐ La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☐ La prise de terre et l'installation de mise à la terre
- ☐ La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

- ☐ La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- ☒ Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☒ Des conducteurs non protégés mécaniquement
- ☐ Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative alimentés depuis les parties communes.

- ☐ La piscine privée
- ☐ Autres (préciser)

☐ L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

☐ Constations diverses

E/ Anomalies identifiées :

N° article	Libellé des anomalies
B 6.3.1 a	Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées à ces locaux
B 7.3 c	Conducteurs non protégés mécaniquement par conduits, goulottes, plinthes

F/ Informations complémentaires :

N° article	Libellé des anomalies
/	/

G/ Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être vérifiées :

n° articles	Intitulé et justification
/	/

A Toulon Le 30 Août 2013

L'Expert : Nicolas LOISEAU

SUDEXA
14, place du JET
83000 TOULON
Tél : 04.94.93.00.87
SIRET 432 654 200 00018

6.2

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

Sur décision de l'opérateur de repérage :

Néant	Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Liste B				
Néant	Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Hors liste A et B				
Néant	Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*

Néant	Description	Localisation	Pré- vèment	Etat de conservation	Préconisations*
Liste A					
Néant	Description	Localisation	Pré- vèment	Type de recomman dation	Recommandations*
Liste B					
Néant	Description	Localisation	Pré- vèment	Type de recomman dation	Recommandations*
Hors liste A et B					
Néant	Description	Localisation	Pré- vèment	Type de recomman dation	Recommandations*

Après analyse en laboratoire :

Néant	Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Liste A					
Néant	Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Liste B					
Néant	Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Hors liste A et B					
Néant	Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations

2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Sur justificatifs :

Néant	Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
-------	-------------	--------------	---------------	------------------

Après analyse en laboratoire :

Néant	Description	Localisation	Prélèvement
-------	-------------	--------------	-------------

1.3 f

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

2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

2.4 Plans de localisation des MPCA

- Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :
- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
 - La localisation des prélèvements
 - La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
 - L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.

2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et hors listes A et B contenant de l'amiante

Néant

2.7 Texte d'information

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

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

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

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

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

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

3.1 Description de l'immeuble

3.2 Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Entrée	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
Salle de bain	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
Chambre 1	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
Séjour	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
Chambre 2	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
/	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
/	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
/	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
/	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
/	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
/	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
/	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant

30 Août 2013

Date du repérage
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage
Représentant du propriétaire (accompagnateur) Néant

4.1 Liste des pièces visitées

Appartement : toutes

4.2 Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

[illegible]

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

6. OBSERVATIONS

Néant

Cachet de l'opérateur

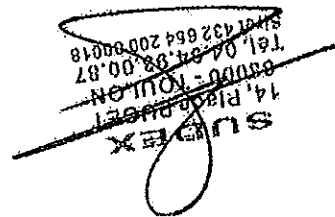
Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée

par l'Expert

le : 30 Août 2013

TOULON



7. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Damien LANZA, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

Siège Social : 14, place Puget - 83000 TOULON - Tél. 04 94 93 00 87 - Fax 04 94 93 58 29
E-mail : srfeudex@wanadoo.fr
RCS Toulon B 432 654 200 - SIRET 432 654 200 00018 - APE 6722

CERTIFICAT D'URBANISME - Simple information
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 06/12/2013	
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information
Déposée le :	06/12/2013
Par :	Maitres PIERONI-MIGNON Françoise et MIGNON GUZMANN Alexandra
Demeurant à :	39BOULEVARD GEORGES CLEMENCEAU 83000 TOULON
Sur un terrain sis à :	90CRS LAFAYETTE SEC CM, PAR 149

ANNEXE A LA MINUTE DU JOUR
REÇU PAR M. MIGNON-GUZMANN
NOTAIRE A TOULON, SOUSSIGNÉ LE

N°=16

48/12/13

Superficie : 196 m²

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

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

Zone : UA - COS : Non réglementé

ARTICLE 2 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.
Bénéficiaire : Commune
Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.)
Bénéficiaire : Commune

ARTICLE 3 : SERVITUDES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Servitude de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager : Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (arrêté préfectoral du 23 mars 2007)
- Servitude relative aux transmissions radioélectriques
- Terrain situé dans un secteur affecté par le bruit (voie bruyante)

ARTICLE 4 : ACCORDS NECESSAIRES

- des monuments historiques
- des armées

* Le règlement du PLU est consultable sur le site internet de la ville (www.toulon.com)

51

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

ARTICLE 6 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le terrain est situé dans le Périmètre de Restauration Immobilière (délibération du Conseil Municipal du 19 juillet 1991) pouvant impliquer des obligations de travaux

Le terrain est situé dans un périmètre de fouilles archéologiques

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

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

TOULON le 10 DEC. 2013
 Pour le Maire de Toulon
 Philippe SANS
 Adjoint Délégué à l'Urbanisme

VOIES DE RECOURS : Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensolèvement, de mitoyenneté ou de passages, règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si la prescription d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence garde par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

(Signature)

ARTICLE 5 : TAXES ET CONTRIBUTIONS D'URBANISME

TAXES ET CONTRIBUTIONS D'URBANISME

Part communale	
Délibération n° 2011/384/S du 28/10/2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal	5 %
Délibération motivée par secteurs n° 2011/425/S du 25/11/2011 instaurant un taux supérieur à 5 % de la taxe d'aménagement	20 % (Secteur Nord Démocratique)
Délibération motivée par secteurs n° 2012/332/S du 26/10/2012 instaurant un taux supérieur à 5 % de la taxe d'aménagement	
Part départementale (Délibération n° A19 de l'assemblée départementale en date du 17/06/2011 instituant la part départementale de la taxe d'aménagement sur le territoire du département du Var)	2,3 %
Valeur forfaitaire par emplacement de parking non compris dans la surface imposable d'une construction, notamment les parkings ouverts (délibération n° 2011/384/S du 28/10/2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal)	
Valeur forfaitaire pour les piscines	5000 €
Valeur forfaitaire par emplacement de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs	
Valeur forfaitaire par emplacement pour les habitations légères de loisirs	10000 €
Valeur forfaitaire par colonne dont la hauteur est supérieure à 12 m	
Panneaux photovoltaïques posés au sol	10 € / m²

FAIT GÉNÉRATEUR DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

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

TAXES ET CONTRIBUTIONS D'URBANISME

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

Les contributions ci dessus pourront être prescrites :





CREDIT FONCIER

ACTE DE NOTORIÉTÉ
Monsieur GUZMAN
INDIVIDUELLEMENT SIGNÉ

12/12/13

Suivi par : MARIE-DOMINIQUE GARBAY

Référence : 52167777/2315339

RECEPISSE D'OFFRE

A RENVoyer LE JOUR DE RECEPTION OU DANS LES MEILLEURS DELAIS POSSIBLE PAR SIMPLE LETTRE AU PRETEUR DONT L'ADRESSE FIGURE EN TETE DES CORRESPONDANCES ACCOMPAGNEE DE L'ENVELOPPE D'EXPEDITION DE L'OFFRE DE PRET

Le soussigné Monsieur JENDOUBI FATHI,
Déclare avoir reçu la présente offre par voie postale le 23/11/2013

Signature

[Signature]

FD



VAR AMENAGEMENT DEVELOPEMENT
247, AVENUE DE LA REPUBLIQUE
83000 TOULON
Tél. 04 94 93 62 62 - FAX 04 94 89 31 66
E-MAIL : centreancienentoulon@vada83.eu
SITE : www.var-amenagement-developpement.fr

SCP PIERONI-MIGNON-GUZMANN
39, boulevard Georges Clémenceau
83000 TOULON

Centre de Toulon
Renouvellement Urbain Centre Ancien

Tout courriel ne pourra être traité

AFFAIRE SUIVIE

Par : CLEMENCET/ARENE

Référence : SG/CC/JBAV/P13.781

Objet :

Renonciation à l'exercice du droit de Préemption

ANNEXE A LA MINUTE DUH ACTE
REÇU PAR M. MIGNON-GUZMANN
NOTAIRE A TOULON, SOUS SEING

Toulon, le 30 septembre 2013

Maire,

Par Déclaration d'intention d'aliéner, reçue en mairie de TOULON le 16/09/2013 enregistrée sous le n° 1787 vous avez fait part de votre intention d'aliéner un bien situé dans le périmètre du droit de Préemption de la COMMUNE DE TOULON.

Il s'agit selon la déclaration, d'un appartement lot 5, dan un immeuble sis « 90 cours Lafayette », pour un prix de 72 000,00 € (SOIXANTE DOUZE MILLE EUROS) plus 15 000, 00 € de commission d'agence charge acquéreur.

Le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de TOULON a, lors de la séance du 20 juillet 2007 délégué le Droit de préemption Urbain à la Société d'Economie Mixte VAR AMENAGEMENT DEVELOPEMENT en vue de l'acquisition de biens nécessaires à la réalisation de l'opération de renouvellement du Centre Ancien. Une copie de la délibération du 20.07.2007 devenue exécutoire le 24.07.2007 est jointe aux présentes.

En conséquence des pouvoirs qui nous ont été conférés, et après avis des représentants de la COMMUNE nous avons décidé de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien cité en référence.

Je vous informe que conformément aux dispositions de l'article L213.8, premier alinéa du code de l'urbanisme, vous pouvez réaliser la vente de votre bien aux prix et conditions fixés dans votre déclaration, et ce durant une période illimitée. Cependant toute modification du prix ou de la consistance du bien, lors de la vente doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur Général.

Serge GAFFUEL

5F

P.J. : 1 D.I.A.

Ward Re 17.9.13 AC

Ministère chargé
de l'urbanisme

16 SEP. 2013

—t8tr

Personne physique

Profession (facultät)

Forme juridique

Adresse ou siège social

Non de vole

Si le bien est en indivi-

Adresse précise du

Norm de vole

Superficie totale du b

Section
No.

Designation du double

prophetic

CONFIDENTIAL

57

Propriétaires contre-échangistes

Montant de la soule le cas échéant

Désignation des biens reçus en échange

Echange

☐

Vente de la nue-propriété (à préciser)

☐

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

☐

Préjudice(s) de la rente

Montant annuel

Rente viagère

☐

Évaluation de la contrepartie

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Régime en nature

☐

Si commission, montant

☒

QUINZE MILLE EUROS

comportant à la signature de l'acte authentique

☒

à terme (préciser) :

☐

Modalités de paiement :

(description à porter en annexe) :

Adresse précise du bien

Si vente indivisible d'autres biens

Mobilier

☐

Dont éventuellement inclus :

☐

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en

1. Vente amiable

II. Modalités d'accession

Préciser la nature

Grevaux biens

☒ OUI ☐ NON

III. Modalités d'accession

Le cas échéant, joindre un état locatif

par (s) propriétaire(s) ☐ par un (des) locataire(s) ☒ sans occupant ☐ autre (préciser) :

Occupation ☐ habitation ☒ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) :

Usage

D. Usage et occupation (12)

Nature

Nombre

Numéro des parts

Désignation des droits :

Désignation de la société :

Droits sociaux (11)

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Le bâtiment est achevé depuis :
5		deuxième	67/1000	appartement 65m²	Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	
					Plus de 10 ans	☒
					Moins de 10 ans	☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☒

Vente en lot de volumes

☐

Nombre de Niveaux

☐

Appartements

☐

Autres locaux

☐

Surface utile ou habitable (m²)

Surface construite au sol (m²)

Bâtiments vendus en totalité (9) ☐

Apport en société



Estimation du bien apporté

Cession de l'antenne de terrains contre remise de locaux à construire



Estimation du terrain



Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession



Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire



Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage



Date et lieu de l'adjudication

Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(n) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)



A (ont) recherché un acquiesceur disposé à acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués



Norm, prénom de l'acquéreur (15)

M. JENDOUBI Fahil Abdelnaceur

Profession (facultatif)

Boucher

Adresse

N° voie

7

Extension

Type de voie

Rue

Nom de voie

Paul Arène

Localité

TOULON

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés



A TOULON

Le

12/09/2013

Signature et cachet s'il y a lieu

La rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17)

Norm, prénom

Françoise PIERONI-MIGNON et Alexandra MIGNON-GUZMANN, notaires associés d'une Société Civile Professionnelle Titulaire d'un office notarial

Qualité

NOTAIRE

Adresse

Extension

Type de voie

38 Boulevard Georges Clémenceau
83000 TOULON

Nom de voie

Localité

La notification des décisions du titulaire du droit de préemption

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :



A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A



A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse ou le(s) propriétaire(s) ou (ont) fait l'élection de domicile

Observations

Je soussigné S. GAFFUEL

Directeur Général de V.A.D.

Déclare, Renoncer au Droit

de Préemption.

A Toulon, le 30 SEP. 2013

56



DELIBERATION

N° 2007/260/S

Objet : Délégation du Droit de Prémption Urbain à la Société convenue, se sont réunis dans leur agencement d'Économie Mixte Var Aménagement Développement en vue de l'acquisition des biens nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain du Centre ancien à l'intérieur du périmètre d'intervention fixé dans le traité de concession.

Hubert FALCO - MAIRE - PRESENT

ADJOINTS

M. SANS	M. LEVY	M. CAVANNA	M. RUVIRA	M. GOUALLEC	M. VERDERY-COCHETEL	M. CAMELI	M. NOIR	M. BRUERE	M. BOUTTEFROY	M. MARTIN-LOMBARD
PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	ABSENT	PRESENT	PRESENT
M. BONNET	M. COCHET	M. GACHOT	M. DI GIORGIO	M. CHENEVARD	M. CHARIEZ	M. GHERARDI	M. JEROME	M. BERARD	M. FEUNTEUN	M. AUDIBERT
PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT

CONSEILLERS MUNICIPAUX

M. GUILHEM	M. AVERSO	M. GLUCK	M. GRIGORIAN	M. PETTJEAN	M. LANFRANCHI	M. BONONI	M. LE BERRE	M. GROSJEAN	M. ROY	M. LEONI	M. PICCONI	M. HENRY	M. BILLET-JAUBERT	M. PUGET	M. UNIA	M. GENETELLI	M. ESTUBLIER
PV à COCHET	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PV à AVERSO	PV à GOUALLEC	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PV à FEUNTEUN
M. BOUR	M. DEPALLENS	M. SEILLIER	M. BONNUS	M. PAGANI-BEZY	M. NAVARRO	M. MATHLOUTI	M. CHARRETTON	M. GERBY-GEBELIN	M. LAOUENAN	M. DAUMAS	M. MATEOS	M. MARFAING	M. GALANGAU	M. ALFONSI	M. MARANZANA	M. BRUN	M. OUESLATI
ABSENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	PRESENT	ABSENT EXCUSE	ABSENT EXCUSE	ABSENT EXCUSE	ABSENT EXCUSE	ABSENT EXCUSE

me page de présents

DEDFONC021

56

Le 4 juillet 2006, la Ville signalait, avec tous ses partenaires institutionnels et l'Agence pour la Rénovation Urbaine, une convention partenariale pluri annuelle de financement d'un ambitieux programme de rénovation urbaine de son Centre ancien approuvé par le Conseil Municipal en date du 23 mars 2006.

Trois objectifs majeurs étaient ainsi retenus :

- le développement et la diversification de l'offre de logements dans une recherche de diversité sociale,
- la mise à disposition des habitants des quartiers des équipements et d'autres services nécessaires,
- le développement économique et notamment commercial du Centre Ville.

Par ailleurs, dès 2002, la Ville s'était assurée la collaboration de la SEM Var Aménagement Développement (V.A.D.) par convention publique d'aménagement, pour une durée de cinq années, aux fins de mener à bien les missions d'aménagement, de réhabilitation, d'études et d'animations initiées par la Ville dans le cadre de sa démarche de renouvellement urbain.

C'est pourquoi l'opérateur V.A.D. s'était déjà vu déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) par délibération en date du 19 juillet 2002.

Compte tenu de l'échéance de cette convention publique d'aménagement et après mise en concurrence, un nouveau traité de concession vient d'être adopté au cours de cette séance. Il convient donc de délibérer à nouveau aux fins de déléguer à l'opérateur retenu : la SEM Var Aménagement Développement le D.P.U.

Parallèlement à l'intervention de V. A. D. et dans le périmètre concédé, certains îlots intéressent particulièrement la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée (T. P. M.) qui poursuit, en concertation avec la Ville, un objectif d'intégration d'une vie étudiante dans le secteur Est du Centre ancien et a donc confié à l'Etablissement Public Foncier Provence Côte d'Azur (E. P. F. PACA) une mission de veille foncière pour la réalisation d'un pôle étudiant sur quatre îlots dénommés "Baudin", "Saint Vincent", "Raspail" et "Besagne".

Dans cette perspective, la convention n° 2 conclue le 25 mai 2007 entre la Ville, T.P.M. et E.P.F. PACA confirme la délégation déjà consentie par la Ville à E. P. F. PACA du droit de préemption à l'intérieur des îlots précités.

Le Conseil Municipal, réuni en séance publique le 20 juillet 2007, ...
Où l'exposé de Monsieur Philippe SANS, Adjoint délégué à l'urbanisme, ...
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L210-1 et suivants et L213-3 régissant les possibilités de délégation du Droit de Préemption Urbain à certaines collectivités ou encore à une Société d'Economie Mixte ainsi que l'article L300-1 relatif aux opérations ou opérations d'aménagement que la Ville peut initier,

Vu le Plan d'Occupation des Sols (P. O. S.) de la Ville de Toulon, ...
Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 juin 1987, délimitant le périmètre et le champ d'application du D. P. U. sur la Commune de Toulon,

DEDFonc021

VU la délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 1990 relative au statut renforcé et à l'extension du périmètre du D. P. U. à l'ensemble des zones urbaines et NA du P. O. S.,

VU la délibération du Conseil Municipal du 28 février 2002 déléguant à M. P. F. PACA le D. P. U. à l'intérieur des îlots "Baudin", "Raspail", "Saint Vindé", et "Bessagne" tels que délimités sur le plan figurant en annexe,

VU la convention n° 2 de maîtrise foncière sur le quartier Est du Centre Ancien pour la réalisation d'un pôle étudiant conclue le 20 juin 2007 entre T. P. M., M. P. F., PACA, et la Ville de Toulon,

VU la délibération de ce jour approuvant le traité de concession à conclure entre la Ville et la Société Var Aménagement Développement,

VU l'avis favorable de la Commission Solidarité en date du 19 juillet 2007,

VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme, Travaux, circulation en date du 19 juillet 2007,

VU l'avis favorable de la Commission Affaires Juridiques, Contentieux en date du 19 juillet 2007,

VU l'avis favorable de la Commission Finances, Personnel en date du 19 juillet 2007,

VU le plan annexe,

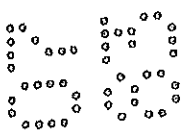
CONSIDERANT que la Ville confie à l'Aménageur V. A. D. la concession d'aménagement de son Centre ancien dans le cadre de son projet de renouvellement urbain, que son intervention nécessite en amont une maîtrise du foncier dont la délégation du D. P. U. constituerait un des outils les plus efficaces,

Il est proposé au Conseil Municipal :

de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain tel que défini par les articles L210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et conformément à l'article L213-3 du même Code sur l'ensemble du périmètre dit de la "Vieille Ville", tel que figurant au plan ci-annexé, à la S. E. M. V. A. D.,

de dire que les conditions dans lesquelles a été institué le D. P. U. par la Commune de Toulon par les délibérations du Conseil Municipal des 26 juin 1987 et 21 décembre 1990 sont et demeurent applicables au D. P. U. ainsi délégué à la S. E. M. V. A. D.,

de dire, en conséquence, en ce qui concerne les biens visés à l'article L214-4 du Code de l'Urbanisme, que le statut renforcé du D. P. U. sera applicable sur l'ensemble du périmètre de concession de la S. E. M. V. A. D. tel que délimité en annexe à savoir hors du champ d'intervention de T. P. M. et de l'E. P. F. PACA,



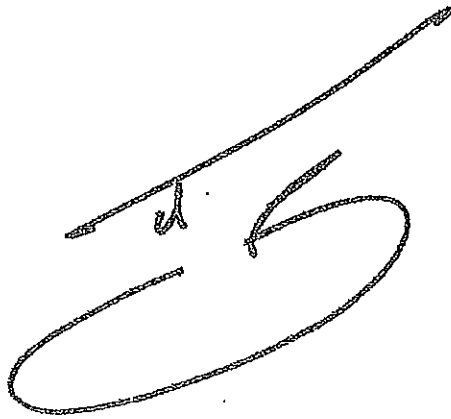
56

d'autoriser Monsieur le Sénateur-Maire de Toulon, à prendre toutes dispositions, à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

Ce projet de délibération entendu, la délibération mise aux voix est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés par le Conseil municipal.
Abstention de Monsieur MARFAING
Messieurs BRUERE et BOUR ne participent pas au vote.

SIGNE : Hubert FALCO, Maire

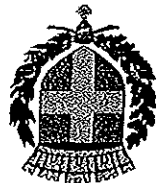
CERTIFIE CONFORME
Ancien Ministre
Sénateur-Maire



BOUR
BRUERE
MARFAING

56





**Service
Habitat Logement**

Tél. 04 94 36 83 50
Fax. 04 94 36 83 60
habitat@ville-toulon.fr

N° 1211

www.toulon.com

VILLE DE TOULON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REÇU

Le 02 OCT. 2013

Hôtel de Ville - Avenue de la République - BP 1407 - 83056 TOULON Cedex

Etude : PIERONI-MIGNON / MIGNON-GUZMANN
Adresse: L'« Empire », 39, boulevard Georges CLEMENCEAU - 83000 TOULON
Référence : AMG/ BAS
Vente : JOURDAN/ JENDOUBI- 5P
Courrier du 12 SEPTEMBRE 2013

CERTIFICAT ADMINISTRATIF

Je soussignée, Hélène AUDIBERT, Adjoint délégué à l'Habitat, certifie que l'immeuble sis à TOULON (Var),

90, cours LAFAYETTE

cadastre CM 149

ne fait l'objet à ce jour

d'aucune procédure de péril.

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A TOULON, EN L'HOTEL DE VILLE, LE 17 SEPTEMBRE 2013

L'Adjoint Délégué à l'Habitat
Hélène AUDIBERT

Visa de Vanessa VUITTON
Responsable du Service
HABITAT-LOGEMENT



ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTERIEURE

Le bien ci-dessus désigné appartient à la société vendeuse
Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :
Monsieur Maxime HASSID, consultant, Né à MARSEILLE le 11 JUIN
1956, Domicilié et demeurant à 13008 MARSEILLE, Résidence Super Cadenelle,
Le Montcalm 4, 122 Rue du Commandant Rolland, Célibataire.

Suivant acte reçu par Maître Paul CHOUEKROUN, notaire soussigné, le 1^{er}
octobre 2002.
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 167690 Euros, qui
a été stipulé payable à terme, avec d'autres biens et droits immobiliers étrangers
aux présentes.

Audit acte le VENDEUR a déclaré :
Que ladite société avait été régulièrement constituée.
Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, de liquidation
judiciaire ou de cessation de paiements.
Qu'il n'avait pas été apporté à ses statuts de modifications non mentionnées
dans l'acte.
Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques
de TOULON (Premier Bureau) le 13 janvier 2003 volume 2003P numéro 386.

M=2
ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR M^{re} MIGNON-GUZMAN
NOTAIRE A TOULON, SOUSSIGNÉ LE

* 18/12/13

1/4

11.28L (TIN)
RECEVÉ A LA FINITE D'UN ACTE
RECU PAR M. BIGNON-GUZMANN
NOTAIRE A TOULON, SOUSSEIGNE LE



CREDIT FONCIER

Credit Foncier
Direction des financements TSA 42222
92894 NANTERRE CEDEX 9
Suivi par : MARIE-DOMINIQUE GARBAY
☎ : 04.91.32.50.57 / 📠 : 04.91.32.21.01
📧 : direction.financements@creditfoncier.fr
N° : 6762885
Référence : 62187777/2315339 / 1

La présente offre de Prêt se décompose en plusieurs parties :

- I. Les conditions particulières décrivant les caractéristiques propres du prêt PAS LIBERTE
- II. L'échéancier des amortissements
- III. Les Conditions Générales qui explicitent les modalités générales de fonctionnement des prêts
- A laquelle s'ajoute :
Un lexique définissant les principaux termes utilisés dans l'offre de prêt.

La présente offre est faite par :

PRETEUR
Le Crédit Foncier de France, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 €, dont le siège social est
situé 19 Rue des Capucines - B.P. 65, 75050 Paris CEDEX 01, immatriculée sous le numéro 542 029 848
au RCS Paris

Ci-après dénommé "Le prêteur",

A :

EMPRUNTEUR

Monsieur JENDOUBI FATHI
Né le 27/06/1983 à TOULON
Demeurant : 7 RUE PAUL ARENE 83000 TOULON

Ci-après dénommé "L'emprunteur",

I - CONDITIONS PARTICULIERES

Objet du prêt

Pour financer :
LOGEMENT EXISTANT SANS TRAVAUX
90 cours Lafayette
83000 TOULON

Consistant votre résidence principale

Dont le coût est de : 93 421,00 €

CREDIT FONCIER DE FRANCE : Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 €
Activité principale : toutes opérations de banque - 542 029 848 R.C.S Paris - Site Internet : www.creditfoncier.fr
Siège social : 19 Rue des Capucines - B.P. 65 - 75050 Paris CEDEX 01 France
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 - Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Autorité de Contrôle Prudentiel - 61, Rue Tailbout - 75436 Paris CEDEX 09

Plan de financement

- Apport personnel : PAS LIBERTE

Soit un total de :

Dont Frais de notaire (évaluation) :

7 608,00 €
87 000,00 €
94 608,00 €
6 421,00 €

Notaire :

Maitre MIGNON-GUZMANN ALEXANDRA ANDRA MIGNON-GUZMANN
L'EMPIRE 39 BLD G. CLEMENCEAU 83000 TOULON

Aux conditions suivantes :

PAS LIBERTE sous forme notariée aux frais de l'emprunteur.

Le prêt est un prêt à l'accession sociale et est accordé en application des articles L.351-2 et R.331-63 du Code de la Construction et de l'Habitation.

N°: 6762885

Montant du prêt : 87 000,00 €

Périodes, durée initiale, maximale, taux, échéances :

Echéances					Périodes	Durée (mois)	Taux d'intérêt	Montant hors assurances	Montant assurances	Montant avec assurances
					Amortissement	300	Fixe 3,95%	456,82 €	42,20 €	499,02 €
					Durée initiale	300				
					Durée maximale	360				

Fonctionnement du prêt

PAS LIBERTE est un prêt amortissable à taux fixe.

Période d'amortissement

La période d'amortissement est de 300 mois.

- Taux d'intérêt

Pendant cette période, le taux d'intérêt est fixe et s'élève à 3,95% l'an.

- Echéances

Les échéances comprennent les intérêts sur les sommes dues, les collations d'assurances le cas échéant et l'amortissement du capital.

Handwritten marks: a circle with a cross and the letters "FJ".



CREDIT FONCIER

L'emprunteur adressée au Prêteur au plus tard le 15 du mois pour une mise en place le mois suivant à la date habituelle de prélèvement.
Cette demande doit également préciser la durée de l'aménagement souhaitée, qui ne pourra être inférieure à 3 mois, ni supérieure à 6 mois.

L'aménagement temporaire des échéances peut être exercé plusieurs fois au cours de la vie du prêt sans que le cumul de la durée des aménagements ne puisse excéder 12 mois. Il devra également s'écouler au minimum 12 mois entre deux demandes.

La demande ne peut viser qu'un nombre entier d'échéances.

Le Prêteur demeure libre de refuser toute demande d'aménagement notamment s'il apparaît que la situation financière de l'emprunteur ou l'équilibre de l'opération justifie un tel refus.

En outre, la survenance d'un des événements ci-dessous pendant la durée de l'aménagement aura pour effet d'interrompre celui-ci :

- survenance de tout événement mentionné à l'article « Cas d'exigibilité » des Conditions Générales ;
- incident de paiement ;
- inscription de l'emprunteur au Fichier National des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP) ;
- saisine par l'emprunteur d'une commission de surendettement des particuliers ;
- prise en charge, totalement ou partiellement, des échéances du prêt par l'assurance emprunteur.

Préalablement à toute demande d'aménagement, et s'il bénéficie de prestations sociales, l'emprunteur doit s'assurer des conditions de versement desdites prestations pendant la durée de l'aménagement auprès de l'organisme concerné. La responsabilité du Prêteur ne saurait être engagée pour la perte du bénéfice ou une révision du montant de ces prestations dues à un aménagement temporaire des échéances.

3) Modalités de fonctionnement

La mise en place de l'aménagement temporaire des échéances donnera lieu à la remise d'un nouvel échéancier des amortissements à l'emprunteur.

A l'issue de la période d'aménagement, l'emprunteur reprendra le remboursement du montant des échéances conformément au nouvel échéancier : les échéances seront recalculées pour permettre d'amortir le capital restant dû sur la durée restant à courir du prêt qui pourra être allongée de la durée de l'aménagement, dans la limite de 12 mois maximum.

L'exercice de cette option sera facturé au tarif en vigueur au jour de la demande conformément aux Conditions Générales de tarification des frais de gestion disponible sur demande écrite par voie postale ou sur le site Internet.

CF
B

ASSURANCES

L'emprunteur ou la caution est informé(e) qu'il peut souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance dans les conditions de l'article L.312-9 du code de la consommation, dès lors que ce contrat présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance de groupe proposé par le Prêteur.

Les conditions de la tarification sont définies dans les paragraphes ci-après et s'appliquent selon les modalités décrites au TITRE 3 : ASSURANCES - article 8 : ASSURANCE - alinéa 8.1.1 des Conditions Générales de l'offre de prêt.

ASSURANCE(S) souscrite(s) par MONSIEUR JENDOUBI FATHI

Assurance décès

- Compagnie d'assurance : AXA France Vie
- Risques couverts :

Décès- Perte Totale Irréversible d'Autonomie- Incapacité de Travail- Invalidité Permanente- Invalidité Totale et Définitive

Prêt	Quotité	Taux de prime annuel	Obligatoire	Montant mensuel
PAS LIBERTE 6762886	100 %	0,384 %	OUI	27,84 €

L'adhésion de l'emprunteur au contrat d'assurance ci-dessus, pour la partie obligatoire, constitue pour le prêteur une garantie sans laquelle il n'aurait pas consenti le prêt. A ce titre l'emprunteur s'engage à honorer le règlement des primes correspondantes jusqu'à l'échéance ou jusqu'au remboursement définitif du prêt.

Les conditions d'assurance, ainsi que, notamment, les limitations des garanties et des prestations sont précisées dans la notice qui vous a été remise lors de votre demande d'adhésion. Cette notice est annexée aux présentes.

Assurance perte d'emploi:

- Compagnie d'assurance : AXA France Vie

Prêt	Taux de prime annuel	Numéro de notice	Obligatoire	Montant mensuel
PAS LIBERTE 6762886	0,198 %	8195	Non	14,35 €

Les conditions d'assurance, ainsi que, notamment, les limitations des garanties et des prestations sont précisées dans la notice qui vous a été remise lors de votre demande d'adhésion. Cette notice est annexée aux présentes.

L'emprunteur reconnaît avoir été avisé par le prêteur de la possibilité de souscrire :

- une assistance perte d'emploi
- une assistance Famille Plus



CREDIT FONCIER

GARANTIES

Privilege du preteur de deniers

Apport(e) par M. JENDOUBI FATHI
Section au cadastre : SECTION CM NO 149
Nature du lot :
Logement existant
90 cours Lafayette
83000 TOULON

Prêt	Rang utile	Concurrence	Montant en capital de la garantie (*)
0762886	1	Non	87 000,00 €

(*) Ce montant est fixé hors intérêts, frais et accessoires.
Cependant l'inscription à prendre sera formalisée pour un montant en capital majoré de ces éléments.

CONDITIONS

SOUS RESERVE /

- PRODUCTION DE LA DERNIERE QUITTANCE DE LOYER

CREDIT FONCIER DE FRANCE : Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 €
Activité principale : toutes opérations de banque - S.I.R. 65 - 75050 Paris Cedex 01 France
Siège social : 19 Rue des Capucines - B.P. 65 - 75050 Paris Cedex 01 France
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 - Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Autorité de Contrôle Prudentiel - 61, Rue Tailbout - 75436 Paris Cedex 09

II - ECHEANCIER DES AMORTISSEMENTS

PAS LIBERTE
N° : 52187777 6762885

Montant : 87 000,00 €

Emprunteur : M. JENDOUBI FATHI
Périodicité : Mensuelle

Jour : 5 de chaque mois

Ces charges correspondent à celles d'un prêt intégralement versé en une seule fois.

Elles ne tiennent pas compte de l'APL éventuelle.

N°	Montant échéance (Hors assurance)	Amortissement	Intérêts	Cumul des assurances souscrites	Montant total à payer	Capital restant dû
1	456,82	170,44	286,38	42,20	499,02	86 829,56
2	456,82	171,01	286,81	42,20	499,02	86 658,55
3	456,82	171,67	286,25	42,20	499,02	86 486,98
4	456,82	172,13	284,69	42,20	499,02	86 314,86
5	456,82	172,70	284,12	42,20	499,02	86 142,16
6	456,82	173,27	283,55	42,20	499,02	85 968,88
7	456,82	173,84	282,98	42,20	499,02	85 795,04
8	456,82	174,41	282,41	42,20	499,02	85 620,63
9	456,82	174,99	281,83	42,20	499,02	85 446,64
10	456,82	175,56	281,26	42,20	499,02	85 270,08
11	456,82	176,14	280,68	42,20	499,02	85 093,94
12	456,82	176,72	280,10	42,20	499,02	84 917,22
Total annuel						
13	456,82	177,30	279,52	42,20	499,02	84 739,92
14	456,82	177,88	278,94	42,20	499,02	84 562,04
15	456,82	178,47	278,36	42,20	499,02	84 383,67
16	456,82	179,06	277,76	42,20	499,02	84 204,61
17	456,82	179,66	277,17	42,20	499,02	84 024,86
18	456,82	180,24	276,58	42,20	499,02	83 844,62
19	456,82	180,83	276,99	42,20	499,02	83 663,79
20	456,82	181,43	276,39	42,20	499,02	83 482,36
21	456,82	182,02	274,80	42,20	499,02	83 300,34
22	456,82	182,62	274,20	42,20	499,02	83 117,72
23	456,82	183,22	273,60	42,20	499,02	82 934,50
24	456,82	183,83	272,99	42,20	499,02	82 750,67
Total annuel						
25	456,82	184,43	272,39	42,20	499,02	82 566,24
26	456,82	185,04	271,78	42,20	499,02	82 381,20
27	456,82	185,65	271,17	42,20	499,02	82 195,56
28	456,82	186,26	270,56	42,20	499,02	82 009,29
29	456,82	186,87	269,95	42,20	499,02	81 822,42
30	456,82	187,49	269,33	42,20	499,02	81 634,93
31	456,82	188,11	268,71	42,20	499,02	81 446,82
32	456,82	188,72	268,10	42,20	499,02	81 258,10
33	456,82	189,35	267,47	42,20	499,02	81 068,75
34	456,82	189,97	266,85	42,20	499,02	80 878,78
35	456,82	190,59	266,23	42,20	499,02	80 688,19



CREDIT FONCIER

N°	Montant échéance (hors assurance)	Amortissement	Intérêts	Cumul des assurances souscrites	Montant total à payer	Capital restant dû
36	456,82	191,22	266,60	42,20	499,02	80 496,97
Total annuel						506,40
37	456,82	191,85	264,97	42,20	499,02	80 306,12
38	456,82	192,48	264,34	42,20	499,02	80 112,64
39	456,82	193,12	263,70	42,20	499,02	79 919,62
40	456,82	193,76	263,07	42,20	499,02	79 726,77
41	456,82	194,39	262,43	42,20	499,02	79 531,38
42	456,82	195,03	261,79	42,20	499,02	79 336,35
43	456,82	195,67	261,16	42,20	499,02	79 140,68
44	456,82	196,32	260,50	42,20	499,02	78 944,36
45	456,82	196,96	259,86	42,20	499,02	78 747,40
46	456,82	197,61	259,21	42,20	499,02	78 549,79
47	456,82	198,26	258,56	42,20	499,02	78 351,53
48	456,82	198,91	257,91	42,20	499,02	78 152,62
Total annuel						506,40
49	456,82	199,57	257,26	42,20	499,02	77 953,06
50	456,82	200,22	256,60	42,20	499,02	77 762,83
51	456,82	200,88	255,94	42,20	499,02	77 561,96
52	456,82	201,54	255,28	42,20	499,02	77 350,41
53	456,82	202,21	254,61	42,20	499,02	77 148,20
54	456,82	202,87	253,95	42,20	499,02	76 945,33
55	456,82	203,54	253,28	42,20	499,02	76 741,79
56	456,82	204,21	252,61	42,20	499,02	76 537,68
57	456,82	204,88	251,94	42,20	499,02	76 332,70
58	456,82	205,56	251,26	42,20	499,02	76 127,14
59	456,82	206,23	250,59	42,20	499,02	75 920,91
60	456,82	206,91	249,91	42,20	499,02	75 714,00
Total annuel						506,40
61	456,82	207,58	249,23	42,20	499,02	75 506,41
62	456,82	208,26	248,54	42,20	499,02	75 298,13
63	456,82	208,96	247,86	42,20	499,02	75 089,17
64	456,82	209,65	247,17	42,20	499,02	74 879,52
65	456,82	210,34	246,48	42,20	499,02	74 669,18
66	456,82	211,03	245,79	42,20	499,02	74 458,15
67	456,82	211,73	245,08	42,20	499,02	74 246,42
68	456,82	212,43	244,39	42,20	499,02	74 033,99
69	456,82	213,12	243,70	42,20	499,02	73 820,67
70	456,82	213,83	242,99	42,20	499,02	73 607,04
71	456,82	214,53	242,29	42,20	499,02	73 392,61
72	456,82	215,24	241,58	42,20	499,02	73 177,27
Total annuel						506,40
73	456,82	215,94	240,88	42,20	499,02	72 961,33
74	456,82	216,66	240,16	42,20	499,02	72 744,67
75	456,82	217,37	239,46	42,20	499,02	72 527,30
76	456,82	218,08	238,74	42,20	499,02	72 309,22
77	456,82	218,80	238,02	42,20	499,02	72 090,42
78	456,82	219,52	237,30	42,20	499,02	71 870,90
79	456,82	220,24	236,58	42,20	499,02	71 650,66
80	456,82	220,97	235,86	42,20	499,02	71 429,69
81	456,82	221,70	235,12	42,20	499,02	71 207,99
82	456,82	222,43	234,39	42,20	499,02	70 985,66

CREDIT FONCIER DE FRANCE : Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 €
Activité principale : toutes opérations de banque - 542 029 848 R.C.S Paris - Site Internet : www.creditfoncier.fr
Siège social : 19 Rue des Capucines - B.P. 65 - 75050 Paris CEDEX 01 France
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 - Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Autorité de Contrôle Prudentiel - 61, Rue Talibout - 75436 Paris CEDEX 09

N°	Montant échéance (Hors assurance)	Amortissement	Intérêts	Cumul des assurances souscrites	Montant total à payer	Capital restant dû
83	456,82	223,10	233,66	42,20	499,02	70 762,40
Total annuel						70 538,51
85	456,82	224,63	232,19	42,20	499,02	70 313,88
86	456,82	225,37	231,45	42,20	499,02	70 088,51
87	456,82	226,11	230,71	42,20	499,02	69 862,40
88	456,82	226,86	229,96	42,20	499,02	69 635,54
89	456,82	227,60	229,22	42,20	499,02	69 407,94
90	456,82	228,35	228,47	42,20	499,02	69 179,59
91	456,82	229,10	227,72	42,20	499,02	68 950,49
92	456,82	229,86	226,96	42,20	499,02	68 720,63
93	456,82	230,61	226,21	42,20	499,02	68 490,02
94	456,82	231,37	225,46	42,20	499,02	68 268,65
95	456,82	232,14	224,68	42,20	499,02	68 026,51
96	456,82	232,90	223,92	42,20	499,02	67 793,61
Total annuel						506,40
97	456,82	233,67	223,16	42,20	499,02	67 559,94
98	456,82	234,44	222,38	42,20	499,02	67 325,50
99	456,82	235,21	221,61	42,20	499,02	67 090,29
100	456,82	235,98	220,84	42,20	499,02	66 854,31
101	456,82	236,76	220,06	42,20	499,02	66 617,55
102	456,82	237,54	219,28	42,20	499,02	66 380,01
103	456,82	238,32	218,50	42,20	499,02	66 141,69
104	456,82	239,10	217,72	42,20	499,02	65 902,59
105	456,82	239,89	216,93	42,20	499,02	65 662,70
106	456,82	240,68	216,14	42,20	499,02	65 422,02
107	456,82	241,47	215,35	42,20	499,02	65 180,55
108	456,82	242,27	214,56	42,20	499,02	64 938,28
Total annuel						506,40
109	456,82	243,06	213,76	42,20	499,02	64 695,22
110	456,82	243,86	212,96	42,20	499,02	64 451,36
111	456,82	244,67	212,15	42,20	499,02	64 206,69
112	456,82	245,47	211,35	42,20	499,02	63 961,22
113	456,82	246,28	210,54	42,20	499,02	63 714,94
114	456,82	247,09	209,73	42,20	499,02	63 467,85
115	456,82	247,90	208,92	42,20	499,02	63 219,95
116	456,82	248,72	208,10	42,20	499,02	62 971,23
117	456,82	249,54	207,28	42,20	499,02	62 721,69
118	456,82	250,36	206,46	42,20	499,02	62 471,33
119	456,82	251,19	205,63	42,20	499,02	62 220,14
120	456,82	252,01	204,81	42,20	499,02	61 968,13
Total annuel						506,40
121	456,82	252,84	203,98	42,20	499,02	61 715,29
122	456,82	253,67	203,15	42,20	499,02	61 461,62
123	456,82	254,51	202,31	42,20	499,02	61 207,11
124	456,82	255,35	201,47	42,20	499,02	60 961,76
125	456,82	256,19	200,63	42,20	499,02	60 696,57
126	456,82	257,03	199,79	42,20	499,02	60 438,54
127	456,82	257,88	198,94	42,20	499,02	60 180,66
128	456,82	258,73	198,09	42,20	499,02	59 921,93
129	456,82	259,58	197,24	42,20	499,02	59 662,35



CREDIT FONCIER

N°	Montant échéance (Hors assurance)	Amortissement	Intérêts	Cumul des assurances souscrites	Montant total à payer	Capital restant dû
130	456,82	260,43	196,39	42,20	499,02	59 401,92
131	456,82	261,29	195,53	42,20	499,02	59 140,63
132	456,82	262,15	194,67	42,20	499,02	58 878,48
Total annuel						506,40
133	456,82	263,01	193,81	42,20	499,02	58 616,47
134	456,82	263,88	192,94	42,20	499,02	58 351,59
135	456,82	264,75	192,07	42,20	499,02	58 086,84
136	456,82	265,62	191,20	42,20	499,02	57 821,22
137	456,82	266,49	190,33	42,20	499,02	57 554,73
138	456,82	267,37	189,45	42,20	499,02	57 287,36
139	456,82	268,25	188,57	42,20	499,02	57 019,11
140	456,82	269,13	187,69	42,20	499,02	56 749,98
141	456,82	270,02	186,80	42,20	499,02	56 479,96
142	456,82	270,91	185,91	42,20	499,02	56 209,05
143	456,82	271,80	185,02	42,20	499,02	55 937,25
144	456,82	272,69	184,13	42,20	499,02	55 664,66
Total annuel						506,40
145	456,82	273,59	183,23	42,20	499,02	55 390,97
146	456,82	274,49	182,33	42,20	499,02	55 116,48
147	456,82	275,39	181,43	42,20	499,02	54 841,08
148	456,82	276,30	180,52	42,20	499,02	54 564,79
149	456,82	277,21	179,61	42,20	499,02	54 287,58
150	456,82	278,12	178,70	42,20	499,02	54 009,46
151	456,82	279,04	177,78	42,20	499,02	53 730,42
152	456,82	279,96	176,86	42,20	499,02	53 450,46
153	456,82	280,88	175,94	42,20	499,02	53 169,58
154	456,82	281,80	175,02	42,20	499,02	52 887,78
155	456,82	282,73	174,09	42,20	499,02	52 605,05
156	456,82	283,66	173,16	42,20	499,02	52 321,39
Total annuel						506,40
157	456,82	284,60	172,22	42,20	499,02	52 036,79
158	456,82	285,53	171,29	42,20	499,02	51 751,26
159	456,82	286,47	170,35	42,20	499,02	51 464,79
160	456,82	287,42	169,40	42,20	499,02	51 177,37
161	456,82	288,36	168,46	42,20	499,02	50 889,01
162	456,82	289,31	167,51	42,20	499,02	50 599,70
163	456,82	290,26	166,56	42,20	499,02	50 309,44
164	456,82	291,22	165,60	42,20	499,02	50 018,22
165	456,82	292,18	164,64	42,20	499,02	49 726,04
166	456,82	293,14	163,68	42,20	499,02	49 432,90
167	456,82	294,10	162,72	42,20	499,02	49 138,80
168	456,82	295,07	161,75	42,20	499,02	48 843,73
Total annuel						506,40
169	456,82	296,04	160,78	42,20	499,02	48 547,69
170	456,82	297,02	159,80	42,20	499,02	48 250,67
171	456,82	297,99	158,83	42,20	499,02	47 952,68
172	456,82	298,98	157,84	42,20	499,02	47 653,70
173	456,82	299,96	156,86	42,20	499,02	47 353,74
174	456,82	300,95	155,87	42,20	499,02	47 052,79
175	456,82	301,94	154,88	42,20	499,02	46 750,85
176	456,82	302,93	153,89	42,20	499,02	46 447,92

11
B

N°	Montant échéance (hors assurance)	Amortissement	Intérêts	Cumul des assurances souscrites	Montant total à payer	Capital restant dû
177	456,82	303,93	152,89	42,20	499,02	46 143,99
178	456,82	304,93	151,89	42,20	499,02	45 839,06
179	456,82	305,93	150,89	42,20	499,02	45 533,13
180	456,82	306,94	149,88	42,20	499,02	45 226,19
Total annuel						
181	456,82	307,95	148,87	42,20	499,02	44 918,24
182	456,82	308,96	147,86	42,20	499,02	44 609,28
183	456,82	309,98	146,84	42,20	499,02	44 299,30
184	456,82	311,00	145,82	42,20	499,02	43 988,30
185	456,82	312,03	144,79	42,20	499,02	43 676,27
186	456,82	313,05	143,77	42,20	499,02	43 363,22
187	456,82	314,08	142,74	42,20	499,02	43 049,14
188	456,82	316,12	141,70	42,20	499,02	42 734,02
189	456,82	316,15	140,67	42,20	499,02	42 417,87
190	456,82	317,19	139,63	42,20	499,02	42 100,68
191	456,82	318,24	138,58	42,20	499,02	41 782,44
192	456,82	319,29	137,53	42,20	499,02	41 463,15
Total annuel						
193	456,82	320,34	136,48	42,20	499,02	41 142,81
194	456,82	321,39	135,43	42,20	499,02	40 821,42
195	456,82	322,45	134,37	42,20	499,02	40 498,97
196	456,82	323,51	133,31	42,20	499,02	40 175,46
197	456,82	324,56	132,24	42,20	499,02	39 850,88
198	456,82	325,64	131,18	42,20	499,02	39 525,24
199	456,82	326,72	130,10	42,20	499,02	39 198,62
200	456,82	327,79	129,03	42,20	499,02	38 870,73
201	456,82	328,87	127,95	42,20	499,02	38 541,86
202	456,82	329,95	126,87	42,20	499,02	38 211,91
203	456,82	331,04	125,78	42,20	499,02	37 880,67
204	456,82	332,13	124,69	42,20	499,02	37 548,74
Total annuel						
205	456,82	333,22	123,60	42,20	499,02	37 216,52
206	456,82	334,32	122,50	42,20	499,02	36 881,20
207	456,82	335,42	121,40	42,20	499,02	36 545,78
208	456,82	336,52	120,30	42,20	499,02	36 209,26
209	456,82	337,63	119,19	42,20	499,02	35 871,63
210	456,82	338,74	118,08	42,20	499,02	35 532,89
211	456,82	339,86	116,96	42,20	499,02	35 193,03
212	456,82	340,98	115,84	42,20	499,02	34 852,05
213	456,82	342,10	114,72	42,20	499,02	34 509,95
214	456,82	343,22	113,60	42,20	499,02	34 166,73
215	456,82	344,35	112,47	42,20	499,02	33 822,38
216	456,82	345,49	111,33	42,20	499,02	33 476,89
Total annuel						
217	456,82	346,63	110,19	42,20	499,02	33 130,26
218	456,82	347,77	109,05	42,20	499,02	32 782,49
219	456,82	348,91	107,91	42,20	499,02	32 433,58
220	456,82	350,06	106,76	42,20	499,02	32 083,52
221	456,82	351,21	105,61	42,20	499,02	31 732,31
222	456,82	352,37	104,45	42,20	499,02	31 379,94
223	456,82	353,53	103,29	42,20	499,02	31 026,41

N°	Montant échéance (Hors assurance)	Amortissement	Intérêt	Cumul des assurances souscrites	Montant total à payer	Capital restant dû
271	456,82	413,93	42,89	42,20	489,02	12 615,25
272	456,82	416,29	41,53	42,20	489,02	12 199,96
273	456,82	416,66	40,16	42,20	489,02	11 783,30
274	456,82	418,03	38,79	42,20	489,02	11 365,27
275	456,82	419,41	37,41	42,20	489,02	10 945,86
276	456,82	420,79	36,03	42,20	489,02	10 525,07
Total annuel						
277	456,02	422,17	34,65	42,20	489,02	10 102,90
278	456,82	423,56	33,26	42,20	489,02	9 679,34
279	456,82	424,96	31,86	42,20	489,02	9 254,38
280	456,82	426,36	30,46	42,20	489,02	8 828,02
281	456,82	427,76	29,06	42,20	489,02	8 400,26
282	456,82	429,17	27,65	42,20	489,02	7 971,09
283	456,82	430,58	26,24	42,20	489,02	7 540,51
284	456,82	432,00	24,82	42,20	489,02	7 108,51
285	456,82	433,42	23,40	42,20	489,02	6 675,09
286	456,82	434,85	21,97	42,20	489,02	6 240,24
287	456,82	436,28	20,54	42,20	489,02	5 803,86
288	456,82	437,72	19,10	42,20	489,02	5 366,24
Total annuel						
289	456,82	439,16	17,66	42,20	489,02	4 927,08
290	456,82	440,60	16,22	42,20	489,02	4 486,48
291	456,82	442,05	14,77	42,20	489,02	4 044,43
292	456,82	443,51	13,31	42,20	489,02	3 600,92
293	456,82	444,97	11,85	42,20	489,02	3 155,95
294	456,82	446,43	10,39	42,20	489,02	2 709,52
295	456,82	447,90	8,92	42,20	489,02	2 261,62
296	456,82	449,38	7,44	42,20	489,02	1 812,24
297	456,82	450,85	5,97	42,20	489,02	1 361,39
298	456,82	452,34	4,48	42,20	489,02	909,06
299	456,82	453,83	2,99	42,20	489,02	455,22
300	456,82	455,24	1,50	42,20	489,02	
Total annuel						
Cumul						
		87 000,00	60 046,00	12 660,00		



CREDIT FONCIER

N°	Montant échéance (hors assurance)	Amortissement	Intérêts	Cumul des assurances souscrites	Montant total à payer	Capital restant dû
224	456,82	354,69	102,13	42,20	499,02	30 671,72
225	456,82	355,86	100,96	42,20	499,02	30 316,86
226	456,82	357,03	89,79	42,20	499,02	29 958,83
227	456,82	358,21	98,61	42,20	499,02	29 600,62
228	456,82	359,38	97,44	42,20	499,02	29 241,24
Total annuel		4 235,65	1 246,19	506,40		
229	456,82	360,57	96,25	42,20	499,02	28 880,67
230	456,82	361,75	95,07	42,20	499,02	28 518,92
231	456,82	362,95	93,87	42,20	499,02	28 155,97
232	456,82	364,14	92,68	42,20	499,02	27 791,83
233	456,82	365,34	91,48	42,20	499,02	27 426,49
234	456,82	366,54	90,28	42,20	499,02	27 060,95
235	456,82	367,75	89,07	42,20	499,02	26 692,20
236	456,82	368,96	87,86	42,20	499,02	26 323,24
237	456,82	370,17	86,65	42,20	499,02	25 953,07
238	456,82	371,39	85,43	42,20	499,02	25 581,68
239	456,82	372,61	84,21	42,20	499,02	25 209,07
240	456,82	373,84	82,98	42,20	499,02	24 835,23
Total annuel		4 406,01	1 075,83	506,40		
241	456,82	375,07	81,76	42,20	499,02	24 460,16
242	456,82	376,31	80,51	42,20	499,02	24 083,85
243	456,82	377,54	79,28	42,20	499,02	23 706,31
244	456,82	378,79	78,03	42,20	499,02	23 327,52
245	456,82	380,03	76,79	42,20	499,02	22 947,49
246	456,82	381,28	75,54	42,20	499,02	22 566,21
247	456,82	382,54	74,28	42,20	499,02	22 183,67
248	456,82	383,80	73,02	42,20	499,02	21 799,87
249	456,82	385,06	71,76	42,20	499,02	21 414,81
250	456,82	386,33	70,49	42,20	499,02	21 028,48
251	456,82	387,60	69,22	42,20	499,02	20 640,88
252	456,82	388,88	67,94	42,20	499,02	20 252,00
Total annuel		4 583,23	898,61	506,40		
253	456,82	390,16	66,66	42,20	499,02	19 861,84
254	456,82	391,44	65,38	42,20	499,02	19 470,40
255	456,82	392,73	64,09	42,20	499,02	19 077,67
256	456,82	394,02	62,80	42,20	499,02	18 683,65
257	456,82	395,32	61,50	42,20	499,02	18 288,33
258	456,82	396,62	60,20	42,20	499,02	17 891,71
259	456,82	397,93	58,89	42,20	499,02	17 493,78
260	456,82	399,24	57,58	42,20	499,02	17 094,54
261	456,82	400,55	56,27	42,20	499,02	16 693,99
262	456,82	401,87	54,95	42,20	499,02	16 292,12
263	456,82	403,19	53,63	42,20	499,02	15 888,93
264	456,82	404,52	52,30	42,20	499,02	15 484,41
Total annuel		4 767,59	714,25	506,40		
265	456,82	405,85	50,97	42,20	499,02	15 078,56
266	456,82	407,19	49,63	42,20	499,02	14 671,37
267	456,82	408,53	48,29	42,20	499,02	14 262,84
268	456,82	409,87	46,95	42,20	499,02	13 852,97
269	456,82	411,22	45,60	42,20	499,02	13 441,75
270	456,82	412,57	44,25	42,20	499,02	13 029,18

CREDIT FONCIER DE FRANCE : Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,00 C
Activité principale : toutes opérations de banque - 542 029 848 R.C.S Paris - Site Internet : www.creditfoncier.fr
Siège social : 19 Rue des Capucines - B.P. 65 - 75050 Paris CEDEX 01 France
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 - Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Autorité de Contrôle Prudentiel - 61, Rue Talbott - 75436 Paris CEDEX 09



CREDIT FONCIER

III - CONDITIONS GENERALES

- TITRE I CONDITIONS DE L'OFFRE DE PRET**
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION - FORMATION DU CONTRAT DE PRET
1.1 Acceptation et validité de l'offre
1.2 Forme du contrat de prêt
1.3 Conditions suspensives
1.4 Résolution du contrat, révision du contrat
1.5 Solidarité - indivisibilité
ARTICLE 2 - TAUX EFFECTIF GLOBAL (TEG), TAUX DE PERIODE ET CONTROLE DU SEUIL DE L'USURE LE CAS ECHEANT
ARTICLE 3 - CAPITALISATION DES INTERETS
ARTICLE 4 - MODALITES DE DEBLOCAGE DES FONDs
4.1 Règles applicables à tous les prêts
4.2 Dans le cas d'acquisition de logement neuf achevé ou ancien ou de terrain à bâtir
4.3 Dans le cas d'une opération d'acquisition - amélioration :
4.4 Dans le cas de travaux d'amélioration :
4.5 Dans le cas de travaux de construction :
4.6 Constitution collective : (vente en l'état futur d'achèvement, vente à terme, souscription ou achats de parts sociales ou d'actions)
4.7 Remboursement de crédit
4.8 Dans le cas d'acquisition de parts de Société Civile de Placement Immobilier (SCPI)
ARTICLE 5 - PERIODES - MODALITES DE REMBOURSEMENT
5.1 Période de préfinancement
5.2 Période de différé d'intérêts et d'amortissement
5.3 Période de différé d'amortissement
5.4 Période d'amortissement
5.5 Points de départ des périodes
5.6 Intérêts intercalaires
5.7 Imputation des paiements
ARTICLE 6 - AUTORISATION DE PRELEVEMENT
TITRE II FONCTIONNEMENT DU PRET
ARTICLE 7 - MODULATION DES ECHEANCES DU PRET
7.1 Modalités de levée d'option
7.2 Suspension du droit à modulation-Restiction de son fonctionnement
TITRE III ASSURANCES
ARTICLE 8 - ASSURANCE
8.1 Assurance Groupe pour les risques décès et perte totale et irréversible d'autonomie, incapacité de travail et pour les contrats qui le proposent, invalidité et perte d'emploi
8.2 Assurances de biens
8.3 Avantages particuliers concernant l'Emprunteur détenteur, par ailleurs, d'une assurance multirisques habitation "Foncier Assurance Habitation"
8.4 Inter médiation d'assurance
TITRE IV EVENEMENTS AU COURS DE LA VIE DU PRET
ARTICLE 9 - OBLIGATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR ET/OU DE LA CAUTION OU GARANT
9.1 durant la phase de travaux
9.2 durant la vie du prêt
9.3 concernant les biens objet du financement et/ou objet de la garantie
ARTICLE 10 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES

10.1 Affectation du remboursement anticipé
10.2 Indemnité de remboursement anticipé
10.3 Imputation du remboursement anticipé
ARTICLE 11 - CAS D'EXIGIBILITE ANTICIPEE - DECHEANCE DU TERME
ARTICLE 12 - DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR-TAUX D'INTERET APPLICABLE - INTERETS DE RETARD
ARTICLE 13 - FICHER NATIONAL DES INCIDENTS DE REMBOURSEMENTS DES CREDITS AUX PARTICULIERS (F.I.C.P.)
TITRE V DECLARATIONS
ARTICLE 14 - DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR ET/OU DE LA CAUTION OU GARANT
14.1 Si l'emprunteur ou la caution ou garant est une personne physique
14.2 Si l'emprunteur est une personne morale
TITRE VI GARANTIES
ARTICLE 15 - GARANTIES
15.1 Garantie hypothécaire
15.2 Cautions
ARTICLE 16 - PLURALITES DE GARANTIE
ARTICLE 17 - MAINTLEVÉE DES GARANTIES
TITRE VII DISPOSITIONS DIVERSES
ARTICLE 18 - REGLEMENT DES AVANCES, FRAIS, IMPOTS ET TAXES
18.1 Avances
18.2 Frais de gestion
18.3 Remboursement des frais taxables
18.4 Impôts et taxes
ARTICLE 19 - CESSIONS DE CREANCE
ARTICLE 20 - MUTATIONS, TRANSFERTS DE PRETS, TRANSLATION D'HYPOTHEQUE
ARTICLE 21 - DISPOSITIONS RELATIVES A L'INFORMATIQUE ET AUX LIBERTES
ARTICLE 22 - MEDIATION
ARTICLE 23 - DROIT APPLICABLE
ARTICLE 24 - ELECTION DE DOMICILE

CREDIT FONCIER DE FRANCE : Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 €
Activité principale : toutes opérations de banque - 542 029 848 R.C.S Paris - Site Internet : www.creditfoncier.fr
Siège social : 19 Rue des Capucines - B.P. 65 - 75050 Paris CEDEX 01 France
Etablissement Principal : 4, quai de Bercy - 94224 - Charenton Cedex France
Autorité de contrôle : Autorité de Contrôle Prudentiel - 61, Rue Talibout - 75436 Paris CEDEX 09



Ces Conditions Générales font partie intégrante d'une offre préalable qui comprend également des Conditions Particulières et le cas échéant des conditions réglementaires. Les Conditions Particulières prévaudront dans tous les cas sur les Conditions Générales et sur les conditions réglementaires dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions réglementaires primeront les Conditions Générales lorsqu'elles traiteront de la même matière.

TITRE I CONDITIONS DE L'OFFRE DE PRÊT

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION - FORMATION DU CONTRAT DE PRÊT

1.1 Acceptation et validité de l'offre

Si le prêt est soumis aux dispositions des articles L. 312-1 et suivants du Code de la consommation, et conformément à l'article L. 312-10 du code de la consommation, cette offre est valable trente jours à compter de sa réception par l'Emprunteur. Si cette offre lui convient, il doit faire savoir au Prêteur qu'il l'accepte, en lui renvoyant l'exemplaire Prêteur après avoir apposé sa signature au bas de la formule d'acceptation dûment remplie, le cachet de la poste faisant foi. L'Emprunteur doit donner son acceptation par écrit et respecter le délai de réflexion de dix jours imposé par la loi.

Attention : l'Emprunteur ne doit pas retourner son acceptation avant le 1^{er} jour suivant le jour de réception de l'offre. En conséquence, l'Emprunteur dispose d'un délai de 10 jours entre le jour de réception de l'offre et celui de l'envoi de l'acceptation. Le Prêteur ne pourra prendre en compte une réponse trop hâtive qui ne respecterait pas le délai de réflexion de dix jours imposé par la loi.

Si le prêt n'est pas soumis aux dispositions des articles L. 312-1 et suivants du code de la consommation, l'Emprunteur dispose d'un mois à compter de la date de la proposition de prêt pour l'accepter. Les conditions proposées restent valables pendant un délai de deux mois à compter de leur acceptation par l'Emprunteur, avant la fin duquel le contrat de prêt définitif doit être signé. Passé ces délais, le Prêteur pourra considérer sa proposition comme caduque.

En présence d'un prêt conventionné (PC) ou d'un prêt à l'accession sociale (PAS), ces derniers sont également soumis aux dispositions des articles L. 351-2 et L. 331-63 du Code de la Construction et de l'Habitation et des textes subséquents relatifs aux prêts conventionnés et aux prêts à l'accession sociale.

1.2 Forme du contrat de prêt

Le contrat de prêt est conclu par acte sous seing privé ou par acte notarié. Si les Conditions Particulières des présentes prévoient un acte de prêt notarié, les cautions ou garants s'ils existent devront intervenir audit acte. Les parties devront avoir la capacité juridique nécessaire à contracter. Si l'Emprunteur est une personne morale, il devra justifier au Prêteur des pouvoirs des personnes habilitées à le représenter.

1.3 Conditions suspensives

Le contrat de prêt sera formé dès que le Prêteur aura reçu l'acceptation des Emprunteurs et des cautions, s'il y a lieu. Il deviendra définitif, sous réserve :
- de la régularisation par acte authentique du présent contrat de prêt si le prêt est notarié,
- de la régularisation des garanties prévues aux Conditions Particulières des présentes, et de la production par l'Emprunteur des actes originaux de garanties signés par toutes les parties,
- de la justification par l'Emprunteur de leur admission dans une assurance décès-invalidité,

Handwritten signature and initials.

1.4 Résolution du contrat, révision du contrat

Des réception de toutes les acceptations, le Prêteur prélèvera sur le compte désigné par l'Emprunteur
 contre le montant des frais liés au prêt.

Si le contrat est formé, le prêt est alors soumis aux clauses des Conditions Générales, particulières et, le cas échéant, réglementaires, de la présente offre de prêt, dont un exemplaire a également été remis aux cautions/garants s'il y a lieu.

A défaut de l'une des conditions ci-dessus la présente offre sera caduque.

- si le prêt est soumis aux dispositions des articles L. 312-1 et suivants du Code de la consommation : de l'obtention et de la régularisation concomitante des autres prêts consentis pour la même opération représentant plus de 10 % du crédit total, mentionnées le cas échéant dans les Conditions Particulières de la présente offre de prêt,
- si le prêt n'est pas soumis aux dispositions des articles L. 312-1 et suivants du Code de la consommation : de l'obtention et de la régularisation concomitante des autres prêts consentis pour la même opération, mentionnées le cas échéant dans les Conditions Particulières de la présente offre de prêt,
- la mise en place des prélèvements automatiques prévus à l'Article 6 ci-après,
- la communication par l'Emprunteur à première réquisition du Prêteur, de toute pièce justificative complémentaire dont la production pourrait être exigée par la réglementation.
- A défaut de l'une des conditions ci-dessus la présente offre sera caduque.



CREDIT FONCIER

En cas de pluralité d'emprunteurs, les emprunteurs sont solidairement et indivisiblement responsables de l'exécution de tous les engagements contractés aux termes des présentes. Ceci signifie que dans l'hypothèse où plusieurs personnes se sont engagées, la solidarité et l'indivisibilité permettent au Prêteur d'exiger de l'une quelconque d'entre elles le paiement de la totalité des sommes restant dues au titre du présent prêt, dès lors que lesdites sommes sont devenues exigibles pour quelque cause que ce soit.

En cas de décès de l'Emprunteur ou, en cas de pluralité d'emprunteurs, de l'un d'entre eux, il y aura solidarité entre toutes les personnes venant aux droits et obligations de l'Emprunteur décédé ou, en cas de pluralité d'emprunteurs, entre le(s) survivant(s) et les personnes venant aux droits et obligations de l'Emprunteur décédé. En conséquence, le Prêteur pourra réclamer la totalité des sommes dues au titre du prêt objet des présentes à l'importation de ces personnes, sans que puisse être imposée une division de ses recours. Les significations prescrites par la loi auront lieu aux frais de ceux à qui elles seront faites.

Si le prêt est assorti d'une assurance décès, les obligations des personnes précitées ne cesseront qu'à compter du versement effectif de l'indemnité et sous réserve que celle-ci couvre toutes les sommes dues au Prêteur en capital, intérêts, frais et accessoires.

ARTICLE 2 - TAUX EFFECTIF GLOBAL (TEG), TAUX DE PERIODE ET CONTROLE DU SEUIL DE L'USURE LE CAS ECHEANT

Conformément aux dispositions des articles L. 313-1 et L. 313-2 du Code de la consommation, le Taux Effectif Global, est calculé en tenant compte :

- des intérêts conventionnels,
- des frais de dossiers,
- des cotisations d'assurances si elles conditionnent l'octroi du prêt,
- des charges financières (intérêts, commissions, le cas échéant impôts et taxes),
- des frais d'acte et de constitution de garantie et notamment les droits d'inscription du dossier, les frais de visites du chantier et ceux occasionnés par les présentes tels que les droits versés à l'Etat, les débours et émoluments du notaire, la contribution de sécurité immobilière, les frais et honoraires du greffier du registre du commerce et des sociétés et d'autres intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit. Dans l'hypothèse d'une garantie de cautionnement mutuel, les frais de cautionnement inclus dans le TEG comprennent la commission de caution et la contribution au fonds mutuel de garantie.

Lors de la conclusion du contrat, le Prêteur vérifie conformément à l'article L. 313-3 du Code de la consommation que le TEG n'exécute pas le seuil de l'usure, si le crédit n'est pas exclu de ce contrôle en application du dernier alinéa.

Le taux de période est calculé suivant la méthode actuarielle dite des intérêts composés, à partir d'une période unitaire correspondant à la périodicité des échéances de l'Emprunteur. Le taux effectif global et le taux de période arrondis selon la règle suivante :

- lorsque la 3ème décimale est inférieure ou égale à 4, la valeur de la deuxième décimale est conservée,
- lorsque la 3ème décimale est supérieure ou égale à 5, la valeur courante de la deuxième décimale est augmentée.

ARTICLE 3 - CAPITALISATION DES INTERETS

Conformément aux dispositions de l'article 1154 du Code civil, tous intérêts échus et non payés en cas de

F.I.
F

différé d'intérêts et d'amortissement (comme défini à l'article 5.2) seront productifs d'intérêts au taux du prêt lorsqu'il sera pour une année entière.

Lorsque le prêt fonctionne en compte courant, tous intérêts échus et non payés seront productifs d'intérêts au taux du prêt lors de chaque arrêté de compte comme indiqué à l'article 5 ci-après.

ARTICLE 4 - MODALITES DE DEBLOCAGE DES FONDS

4.1 Règles applicables à tous les prêts :

Les fonds seront mis à disposition de l'Emprunteur, après acceptation de l'offre de prêt par l'Emprunteur. Saut dispositions contraires dans les Conditions Particulières, l'apport personnel de l'Emprunteur devra avoir été versé en totalité préalablement ou concomitamment au premier déblocage du prêt.

Si le prêt doit faire l'objet de plusieurs versements, ils ne pourront être inférieurs à 762 Euros, sauf s'il s'agit du dernier.

La date limite de premier versement de fonds correspondant à 5 % au moins du montant du prêt, est de cinq mois à compter de la date de l'acceptation de l'offre.

A défaut, le contrat de prêt sera résolu, sauf prorogation expresse consentie par le Prêteur.

Si le prêt est directement amortissable ou si la première période est du type différé d'amortissement, le dernier déblocage de fonds devra intervenir dans un délai maximum de deux ans après le premier versement, sauf prorogation expresse consentie par le Prêteur.

Si la première période du prêt est du type anticipation ou compte courant, le dernier versement de fonds devra intervenir au plus tard à l'expiration de cette période.

A défaut, et sauf prorogation expresse consentie par le Prêteur, ce dernier procédera à la réduction automatique du montant du prêt à due concurrence des sommes déblocuées.

Par ailleurs, il est expressément convenu que la mise à disposition des fonds pourra être refusée par le Prêteur dans l'hypothèse où ce dernier aurait connaissance de la survenance d'un élément constituant un cas d'exigibilité anticipée prévu mentionné à l'article 11 des présentes Conditions Générales.

La réalisation du prêt pourra être constatée par tout moyen de preuve et notamment par la correspondance, par toutes pièces comptables ou par simple reçu.

4.2 Dans le cas d'acquisition de logement neuf achevé ou ancien ou de terrain à bâtir

Les fonds seront versés en une seule fois entre les mains du notaire chargé de la vente lors de la signature de l'acte de vente.

4.3 Dans le cas d'une opération d'acquisition - amélioration :

Les fonds seront versés en totalité au notaire le jour de l'acquisition, si le montant du prêt est inférieur ou égal au prix d'acquisition. Si le montant du prêt est supérieur au prix d'acquisition, les fonds du prêt seront adressés au notaire à hauteur de 100 % de ce prix; le solde du prêt destiné à financer les travaux d'amélioration sera versé par le Prêteur dans les conditions visées au point 4) ci-dessous.

4.4 Dans le cas de travaux d'amélioration :

a) Modalités de versement

Les fonds seront versés, au choix du Prêteur :

- soit à l'Entrepreneur, par chèque libellé à son ordre ou virement, impérativement sur ordre écrit de l'Entrepreneur, versement par versement.
- soit à l'Emprunteur, par chèque libellé à l'ordre de l'entrepreneur.







- soit à l'Emprunteur, par chèque libellé à son ordre ou virement, s'il réalise lui-même les travaux.

b) Justificatifs :

Les versements seront effectués sur présentation au Prêteur des mémoires ou de factures justificatives de l'exécution des travaux, précisant les références commerciales ou artisanales de l'entreprise exécutive (numéro d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers), la nature des travaux réalisés ou des matériaux finaux et leur coût.

4.5 Dans le cas de travaux de construction :

a) Modalités de versement

- Les fonds seront versés au choix du Prêteur :
- au constructeur, dans le cas de construction selon contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plans par chèque libellé à son ordre ou virement, sur ordre écrit de l'Emprunteur et versement par virement,
- aux entrepreneurs, dans le cas de travaux ou de construction hors contrat de maison individuelle avec fourniture de plans, par chèque libellé à son ordre ou virement, sur ordre écrit de l'Emprunteur et versement par virement,
- à l'Emprunteur, par chèque libellé à l'ordre du constructeur ou de l'entrepreneur,
- à l'Emprunteur, s'il réalise lui-même les travaux, ou dans le cas de construction hors contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plans, par chèque libellé à son ordre ou virement.

b) Justificatifs

Les versements seront effectués sur présentation au Prêteur des appels de fonds du constructeur ou de factures justificatives de l'exécution des travaux, précisant les références commerciales ou artisanales de l'entreprise exécutive (numéro d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers), la nature des travaux réalisés ou des matériaux finaux et leur coût. Leur montant dépendra de l'avancement des travaux, notamment dans les limites permises par les articles R231-7 et 8 du Code de la Construction et de l'Habitation et conformément à l'échelle légale ou imposée par le garant de livraison. Le déblocage de la dernière fraction du prêt ne pourra intervenir qu'après production de la totalité des factures justificatives, établies par les entreprises inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers et de la déclaration d'achèvement des travaux ou de tout document justifiant de cet achèvement.

4.6 Construction collective : (vente en l'état futur d'achèvement, vente à terme, souscription ou achats de parts sociales ou d'actions).

Les fonds seront versés :

- entre les mains du notaire pour la fraction acquisition exigible lors de la signature de l'acte de vente du ou des lots,
 - et entre les mains du promoteur ou du notaire ou sur le compte centralisateur pour les fractions suivantes de manière à permettre un paiement libératoire.
- Pour une acquisition d'un logement en l'état futur d'achèvement, en totalité au notaire si le montant de prêt est inférieur ou égal à la première fraction exigible du prix de vente. Si le montant du prêt est supérieur à la première fraction du prix de vente, au notaire à hauteur de 100 % du montant de cette fraction. Le solde du prêt sera mis par le Prêteur à disposition du vendeur en fonction de l'avancement des travaux, dans les limites permises par l'article R261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation et conformément à l'échelle mentionnée aux Conditions Particulières.

4.7 Remboursement de crédit

Les fonds seront versés :

- à l'établissement ayant consenti ce crédit, à charge pour ce dernier de délivrer quittance au Prêteur et, si le prêt est garanti par une sûreté immobilière, de lui produire attestation que l'inscription correspondante est sans cause et qu'elle ne sera pas renouvelée.
- au notaire recevant l'acte de prêt. Le notaire versera les fonds au créancier à due concurrence des sommes lui restant dues au titre du crédit à charge d'en obtenir quittance et, si le prêt est garanti par une sûreté immobilière, attestation que l'inscription correspondante est sans cause et qu'elle ne sera pas renouvelée.

4.8 Dans le cas d'acquisition de parts de Société Civile de Placement Immobilier (SCPI)

Les fonds seront débiqués en une seule fois entre les mains du gérant de la SCPI, après production du bulletin de souscription dûment complété et signé.

ARTICLE 5 - PERIODES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Chaque prêt pourra comporter plusieurs périodes. La période d'amortissement (de différé d'intérêts et d'amortissement) pourra être précédée d'une période de préfinancement (anticipation ou compte courant).

5.1 Période de préfinancement

C'est une période préalable à la phase d'amortissement du prêt (ou de différé d'intérêts et d'amortissement ou de différé d'amortissement). Cette période permet le financement de la période de construction ou de travaux (période de déblocage des fonds).

Elle n'est pas incluse dans la durée totale initiale du prêt mentionnée dans les Conditions Particulières. La période de préfinancement peut être constituée par une période d'anticipation ou une période de compte courant.

5.1.1 Période d'anticipation :

L'anticipation est une période préalable à l'entrée du prêt en phase d'amortissement (ou de différé d'intérêts et d'amortissement) pendant laquelle l'emprunteur paie uniquement les intérêts au taux indiqué aux Conditions Particulières sur les sommes effectivement mises à disposition, les frais de dossiers et les cotisations d'assurances, si le prêt est assorti d'assurances.

Cette période s'interrompt au dernier versement de fonds, et au plus tard, au terme de la durée maximale précisée aux Conditions Particulières.

5.1.2 Période de compte courant :

La période de compte courant est une période préalable à l'entrée du prêt en phase d'amortissement (ou de différé d'intérêts et d'amortissement) ou de différé d'amortissement pendant laquelle l'emprunteur ne paye que les frais de dossiers et les cotisations d'assurances, si le prêt est assorti d'assurances. L'emprunteur aura cependant la faculté d'effectuer à sa convenance des versements qui seront portés au crédit du compte et réduiront les sommes dues.

a) Le compte courant enregistrera :

- au débit :
- les versements de fonds constituant la réalisation du prêt,
- les intérêts calculés au taux constant indiqués aux Conditions Particulières et dus sur les sommes versées depuis leur mise à disposition jusqu'à la fin du compte courant,
- les cotisations d'assurances et les frais de dossiers visés aux Conditions Particulières,
- toutes créances et dettes susceptibles de résulter directement ou indirectement des stipulations du contrat telles que les avances que le Prêteur pourrait éventuellement décider de consentir en applica-



l'assiette de calcul des intérêts (dénommés « versements libérés » aux Conditions Particulières),
- au crédit : les versements effectués par l'Emprunteur par chèques, virements ou prélèvements (s'il s'agit des cotisations d'assurances et des frais de dossiers) qui, en réduisant le montant du débit, réduiront

Afin d'assurer le paiement des créances portées au compte courant, les Parties conviennent que les garanties qui ont été antérieurement ou postérieurement consenties au Prêteur par l'Emprunteur subsisteront. Leurs effets seront reportés sur le solde débiteur ou créditeur dudit compte courant tel qu'il apparaîtra lors de sa clôture et perdureront jusqu'au remboursement total des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires par l'Emprunteur. Les parties conviennent, conformément aux dispositions de l'article 1278 et de l'article 1281 alinéa 3 du Code civil, que le bénéfice des sûretés consenties en garantie du prêt sera de plein droit reporté sur le solde du compte courant et sera donc maintenu au profit du Prêteur.

A compter de la première échéance suivant le point de départ du compte courant, il sera établi un arrêté de compte provisoire, selon la périodicité mentionnée aux Conditions Particulières.

Lorsque le solde de ce compte sera débiteur, il sera lui-même productif d'intérêts.

Conformément aux règles applicables au compte courant, ces intérêts seront capitalisés et seront productifs d'intérêts mensuellement au taux indiqué aux Conditions Particulières.

b) Versement de l'Emprunteur

L'Emprunteur s'oblige au paiement des cotisations d'assurances, si le prêt est assuré, et des frais de dossier.

Le défaut de paiement de ces cotisations et frais de dossier peut conduire le Prêteur à décider de la clôture du compte courant et à rendre exigibles les sommes empruntées telles qu'elles apparaîtront dans le solde définitif du compte-courant.

Il est précisé que, pendant cette période, l'exercice d'une des options prévues le cas échéant aux Conditions Particulières n'est pas possible.

Toutefois, le remboursement anticipé pourra intervenir dans les conditions prévues aux présentes.

c) Clôture du compte courant :

Sauf clôture anticipée prononcée par le Prêteur en cas de défaut de paiement des cotisations ou frais de dossier, le compte courant s'interrompt le jour de l'échéance qui suit ou est concomitant au dernier versement de fonds, sans pouvoir dépasser la durée maximale indiquée aux Conditions Particulières. La clôture du compte courant entraînera la liquidation des opérations en cours afin de dégager un solde liquidatif. Ce solde liquidatif constituera le nouveau montant du prêt à rembourser. Ce nouveau montant sera communiqué à l'Emprunteur au moment de la clôture du compte-courant.

Si le compte courant est suivi d'une période de différé d'amortissement (ou de différé d'intérêts et d'amortissement), il sera procédé à un nouveau calcul des échéances de manière à ce que celles-ci soient en rapport avec le montant définitif du prêt.

Dans tous les cas, si le prêt débute par une période de compte courant comporte également une période d'amortissement, l'échéance d'amortissement sera conservée tant qu'elle sera suffisante pour amortir le prêt sur la durée totale du prêt majorée au maximum de douze mois et sans que la durée maximale du prêt ne puisse excéder 360 mois. Dans le cas contraire, l'échéance est recalculée.

5.1.3 Prorogation de la période de compte courant ou d'anticipation

Avant le dernier versement de fonds l'Emprunteur pourra, demander à bénéficier d'une prorogation de cette période d'une durée pouvant aller jusqu'à 12 mois. Pour ce faire, l'Emprunteur devra notifier sa demande au Prêteur par écrit 15 jours au moins avant le dernier versement de fonds.

Cette faculté pourra être exercée :

- sur l'accord du Prêteur, notamment en cas d'événements extérieurs tenant à des retards dans le déroulement du chantier ; le silence du Prêteur dans un délai de 15 jours valant acceptation, ce dernier se réserve le droit de refuser toute demande discrétionnellement,
- et si aucun incident de paiement ou cas d'exigibilité mentionné à l'article 11 des présentes Conditions Générales n'est intervenu.

5.2 Période de différé d'intérêts et d'amortissement

Pendant cette période, les échéances comprennent les cotisations d'assurance si le prêt est assorti d'assurances.

5.3 Période de différé d'amortissement

Pendant cette période, les échéances comprennent les intérêts sur les sommes dues et les cotisations d'assurance si le prêt est assorti d'assurances.

5.4 Période d'amortissement

Pendant cette période, les échéances comprennent les intérêts sur les sommes dues, les cotisations d'assurances si le prêt est assorti d'assurances et l'amortissement du capital.

5.5 Points de départ des périodes

- 1) Prêts précédés d'une période de préfinancement ou prêts précédés d'une période d'anticipation ou de compte courant
 - Le point de départ de la période d'anticipation ou de compte courant est le jour fixé pour le paiement des échéances qui suit ou est concomitant à l'acceptation de l'offre par l'emprunteur.
 - Le point de départ de la période suivante (de différé d'intérêts et d'amortissement) ou de différé d'amortissement ou d'amortissement) est le jour fixé pour le paiement des échéances qui suit ou est concomitant au dernier versement de fonds. Il intervient au plus tard au terme de la durée maximale de la période de préfinancement telle que prévue aux Conditions Particulières.
- 2) Prêts non précédés d'une période de préfinancement ou prêts non précédés d'une période d'anticipation ou de compte courant
 - En l'absence de période d'anticipation ou de compte courant, le point de départ de la période d'amortissement (de différé d'intérêts et d'amortissement) est le jour fixé pour le paiement des échéances qui suit ou est concomitant au premier versement de fonds.

5.6 Intérêts intercalaires

Les intérêts courants du jour de l'envoi des fonds. Les sommes versées avant le point de départ d'une période produisent à compter de leur envoi et jusqu'au dit point de départ, des intérêts calculés au taux du prêt. Ces intérêts ne sont pas compris dans le coût total prévisionnel du prêt indiqué aux Conditions Particulières. Ils sont exigibles à la première échéance ou portés au débit du compte courant, si l'emprunteur a choisi cette formule.

5.7 Imputation des paiements

Les échéances s'imputeront en priorité aux intérêts de retard qui seraient éventuellement dus, puis aux intérêts contractuels, aux accessoires et enfin à l'amortissement du prêt.



ARTICLE 6 - AUTORISATION DE PRELEVEMENT

Les échéances feront l'objet d'un prélèvement selon la norme SEPA (Single Euro Payments Area, espace unique de paiements en euro).
La notification des prélèvements sera réalisée par tous moyens appropriés (lettres, avis d'échéances, échéancier des amortissements, factures...) 3 (trois) jours au moins avant la date du prélèvement ou de la série de prélèvements.
Toute modification affectant le montant à prélever donnera lieu à l'envoi d'une nouvelle notification dans les mêmes conditions.

TITRE II FONCTIONNEMENT DU PRET

ARTICLE 7 - MODULATION DES ECHEANCES DU PRET

L'option, si elle est consentie, figure aux Conditions Particulières.

7.1 Modalités de levée d'option

La demande de modulation signée par l'Emprunteur doit être transmise par lettre recommandée avec avis de réception.
Les demandes reçues par le Prêteur avant le 15 d'un mois donné, prennent effet le jour de l'échéance du mois qui suit celui de la demande, et les demandes reçues après le 15 d'un mois donné, ou au cours du mois d'une révision, prennent effet le jour de l'échéance du deuxième mois qui suit celui de la demande.

7.2 Suspension du droit à modulation-Restiction de son fonctionnement

Le Prêteur suspend cette faculté dans les cas suivants :

- Tout événement mentionné à l'article 11 cas d'exigibilité des présentes Conditions Générales,
- Incident de paiement entraînant l'inscription de l'Emprunteur au Fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP),
- Saisine par l'Emprunteur d'une commission de surendettement des Particuliers,
- S'il existe des intérêts reportés au moment de l'exercice de la modulation,
- Lorsque la modulation a pour effet de créer des intérêts reportés.

En cas de prise en charge totale ou partielle par une compagnie d'assurance mentionnée aux présentes des échéances de remboursement du prêt, l'Emprunteur ne disposera plus de sa faculté d'option. Dans le cas où il avait opté pour une modulation, un retour à l'échéance initiale est opéré.
Ce droit est rétabli dès lors que ne subsiste aucune des causes visées ci-dessus.
En cas de remboursement anticipé partiel, une nouvelle échéance sera déterminée. A partir de celle-ci, les nouveaux maxima et minima de modulation seront déterminés.

TITRE III ASSURANCES

ARTICLE 8 - ASSURANCE

8.1 Assurance Groupe pour les risques décès et perte totale et irréversible d'autonomie, incapacité de travail et pour les contrats qui le proposent, invalidité et perte d'emploi.

Handwritten signature and initials.

La tarification s'applique selon les contrats et les garanties souscrits par l'assuré et dans les conditions définies aux paragraphes ci-dessous :

8.1.1 Soit les cotisations de l'assurance groupe décès, perte totale et irréversible d'autonomie, et le cas échéant incapacité de travail invalidité permanente ou invalidité totale et définitive, sont calculées sur le MONTANT INITIAL du prêt, et sont ajustées, en cas de compte courant ou de différé total, sur le solde liquidatif du compte courant ou le nouveau montant du prêt, lors de l'entrée dans la période qui suit.

En cas de remboursement anticipé partiel ou de réduction de prêt, les cotisations des assurances susvisées seront calculées sur la base du capital emprunté déduction faite du montant du remboursement ou de la réduction.

8.1.2 Soit les cotisations de l'assurance groupe décès, perte totale et irréversible d'autonomie, et incapacité de travail sont calculées en appliquant le taux de cotisation au CAPITAL RESTANT DU sur le prêt à chaque échéance de prêt, multiplié par la quotité assurée, dans la limite de l'engagement de l'assureur.

Lorsque le prêt est précédé d'une période préalable fonctionnant en compte courant avec capitalisation des intérêts et/ou une période de différé total d'amortissement, le taux de cotisation est appliqué :

- au capital restant dû (capital emprunté) pendant la période de préfinancement et/ou de différé total d'amortissement
- au capital restant dû (capital emprunté) majoré des intérêts courus et capitalisés pendant la période de préfinancement et/ou de différé total d'amortissement, à l'expiration de ladite période, pour la première cotisation
- et au capital restant dû à chaque échéance du prêt pour les cotisations suivantes.

En cas de remboursement partiel anticipé ou de réduction du prêt, la cotisation, taxes actuelles comprises, est fixée :

- en pourcentage du montant du capital restant dû à l'échéance du remboursement anticipé ou de la réduction (le cas échéant majoré des intérêts courus et capitalisés pendant la période de préfinance-ment) pour la première cotisation,
- et en pourcentage du capital restant dû à chaque échéance du prêt pour les cotisations suivantes.

Le Prêteur n'entend encourir aucune responsabilité en cas de litige pouvant survenir entre l'assureur et les assurés dans l'application de l'assurance groupe et notamment, en cas de retard apporté dans le règlement des sinistres par l'Assureur ou de reversement au Prêteur du montant des indemnités.

Par ailleurs, l'Emprunteur et, s'il y a lieu, les cautions ou garants, s'engagent dans le cas où ils cesseraient d'être assurés pour les risques décès, perte totale et irréversible d'autonomie et le cas échéant invalidité ou incapacité de travail, ou encore perte d'emploi :

- souscrire une nouvelle assurance dans des conditions au moins égales à celles initialement souscrites ou à faire bénéficier le Prêteur d'une délégation d'assurance vie couvrant le solde restant dû au titre du prêt,
- et produire en conséquence au Prêteur une nouvelle attestation d'assurance en couverture des mêmes risques.

Si, à titre dérogatoire, le prêt bénéficie d'une assurance décès qui n'est pas celle proposée par le Prêteur, le contrat d'assurance devra contenir l'engagement de la Compagnie d'assurance d'aviser le Prêteur, le de paiement des primes. Le Prêteur disposera d'un délai de deux mois pour se substituer au souscripteur défaillant.

8.2 Assurances de biens

Le Prêteur se réserve la faculté de vérifier, par tout moyen adapté, que les biens financés ou hypothéqués font l'objet d'une garantie adéquate contractée auprès d'une compagnie notoirement solvable contre les risques incendie et les risques personnels, et de demander à celle fin tout justificatif à l'Emprunteur.

Tout sinistre partiel ou total des immeubles objets des présentes et/ou des immeubles donnés en garantie devra être notifié au Prêteur par lettre recommandée dans un délai de 15 jours. Si l'immeuble concerné fait



CREDIT FONCIER

l'objet d'une garantie hypothécaire, les indemnités dues par les compagnies devront être versées au Prêteur, en concurrence des sommes restant dues en principal, intérêts, frais et accessoires et ce en application des dispositions de l'article L 121-13 du Code des Assurances.

Pour garantir les droits du Prêteur en résultant, tout prêt sera notifié avec indication du caractère privilégié de la créance, aux compagnies d'assurance à la diligence du notaire chargé de la rédaction de l'acte et aux frais de l'Emprunteur.

8.3 Avantages particuliers concernant l'Emprunteur détenteur, par ailleurs, d'une assurance multirisques habitation "Foncier Assurance Habitation" ;

En cas de survenance d'un sinistre assuré au titre des garanties souscrites aux termes du contrat Foncier Assurance Habitation, ayant pour conséquence de rendre inhabitable le bien financé pendant la durée de vie du (des) prêt(s) accordé(s), le Prêteur :

- prend à sa charge les cotisations d'assurance du contrat Foncier Assurance Habitation dues au titre des trois primes mensuelles consécutives à la date de survenance du sinistre,
- s'engage à proposer à l'Emprunteur, afin de lui permettre de faire face aux charges du prêt, le report de 3 mensualités dues au titre du (des) financement(s) qui lui a(ont) été accordé(s) pour l'acquisition du bien sinistré.

Il est expressément convenu que le report de mensualités ci-dessus est accordé même si le sinistre résulte de la survenance d'une catastrophe naturelle.

La notion d'inhabilité du logement est définie aux Conditions Générales du contrat d'assurance Foncier Assurance Habitation.

8.4 Inter médiation d'assurance

Le Prêteur est immatriculé auprès de l'ORIAS en qualité de courtier sous le numéro 07 023 327.

TITRE IV EVENEMENTS AU COURS DE LA VIE DU PRET

ARTICLE 9 - OBLIGATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR ET/OU DE LA CAUTION OU GARANT

L'Emprunteur s'oblige à régler les échéances à bonne date. A défaut, il sera considéré comme défaillant. Il s'engage en outre à affecter exclusivement à l'opération financée tous les fonds à provenir du Prêteur et justifier de celle-ci à première demande du Prêteur.

L'Emprunteur ou la caution ou garant s'engage le cas échéant :

9.1 durant la phase de travaux

- en présence d'un prêt conventionné ou d'un prêt à l'accession sociale, à achever les travaux dans un délai maximum de 3 ans à compter de l'émission de l'offre de prêt, sous peine de faire perdre au prêt sa qualité de prêt conventionné ou à l'accession sociale au logement. Toutefois, l'emprunteur peut solliciter, au plus tard 3 mois avant son expiration, un allongement de ce délai par une demande motivée déposée auprès de l'établissement de crédit, dans les trois situations suivantes dûment justifiées :

- En cas de maladie ou d'accident de l'emprunteur ayant entraîné une incapacité temporaire de travail d'une durée de 3 mois minimum ou en cas de décès de l'emprunteur
- En cas de procédure contentieuse liée à la réalisation de l'opération
- En cas de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou de catastrophe technologique

- à exécuter ou faire exécuter les travaux conformément aux plans et devis, aux normes de construction et d'une manière générale aux règles et règlements de construction et d'urbanisme, le tout sans que le Pr-

F. J.

- leur encours de responsabilité à cet égard.
- à poursuivre les travaux sans interruption et sans perte de temps. Si l'interruption des travaux se prolonge au delà d'un mois, l'emprunteur doit en informer immédiatement le Prêteur.
 - à permettre à toute personne désignée par le Prêteur de constater l'état d'avancement des travaux. Ces contrôles pourront être facturés au tarif en vigueur au jour de ces contrôles. Le tarif en vigueur est disponible auprès de votre agence.
 - Cette personne aura le droit de pénétrer sur le chantier toutes les fois qu'elle le jugera utile. L'emprunteur ou la caution devra faciliter ces visites, soit par lui-même, soit par des instructions données aux personnes chargées de l'exécution des travaux.
 - à signaler, même après l'achèvement des travaux toute destruction, dégradation ou détérioration totale ou partielle desdits biens pour quelque cause que ce soit.

9.2 durant la vie du prêt

- Pour les personnes physiques :
- à signaler tout changement d'état civil ou de capacité.
 - à communiquer au Prêteur, si les Conditions Particulières le prévoient au plus tard trente jours après leur établissement ses comptes certifiés par un expert comptable agréé lorsque l'emprunteur ou la caution est une entreprise individuelle.
 - à communiquer aux personnes physiques ou morales s'engageant à titre de garant du présent prêt et sur demande de ces dernières, des informations périodiques sur la situation du prêt garant.
 - à signaler, en cas de garant personne physique, dans les 15 jours le décès de l'une ou l'autre des cautions et proposer une ou plusieurs cautions complémentaires jugées suffisantes par le Prêteur.

Pour les personnes morales :

- à informer le Prêteur de toutes modifications statutaires, ou de toute décision devant faire l'objet d'une mention au registre du commerce et des sociétés, dans un journal d'annonces légales ou d'une autre publication quelconque.
 - à informer le Prêteur de tout projet de cessions d'actions ou de parts, fusion, scission ou apport partiel
 - à faciliter l'accueil de l'accord préalable du Prêteur avant d'accomplir tout acte de cette nature.
- Si elles ont la forme de société anonyme, société à responsabilité limitée, société par actions simplifiée :
- à communiquer au Prêteur, au plus tard trente jours après l'assemblée générale annuelle des actionnaires, son bilan consolidé, ses comptes de résultats et annexes préparés conformément aux règles comptables, et accompagnés du rapport des commissaires aux comptes.
 - et à lui transmettre tant au niveau consolidé qu'à celui des filiales, associés ou actionnaires, tous documents comptables, financiers et autres informations le concernant et, de manière générale, à tenir à sa disposition tous les documents juridiques, administratifs ou autres qu'il pourrait être amené à lui demander pour compléter les documents comptables.

- Si leur forme sociale est autre que celle d'une société anonyme et si les Conditions Particulières le prévoient :
- à communiquer au Prêteur, ses comptes de résultats et annexes conformément aux règles comptables approuvées en assemblée.
 - et à lui transmettre tous documents comptables, financiers et autres informations le concernant et, de manière générale, à tenir à sa disposition tous les documents juridiques, administratifs ou autres qu'il pourrait être amené à lui demander pour compléter les documents comptables.

Pour les prêts notariés et en ce qui concerne les documents juridiques : faire produire au Prêteur par le notaire, dans les trois mois à compter de la signature du contrat de prêt, la copie exécutoire de chaque prêt et les pièces justificatives de l'accomplissement des formalités à remplir en vertu des présentes.

9.3 concernant les biens objet du financement et/ou objet de la garantie



F. J.



- en présence d'un prêt conventionné ou d'un prêt à l'accession sociale, à se conformer à la réglementation d'occupation du logement à savoir que le logement :
- doit être occupé à titre de résidence principale telle que définie au 1° de l'article R.31-10-6 du code de la construction et de l'habitation,
- ne peut pas être transformé en local commercial ou professionnel pour une surface supérieure à 15% de la surface financée (en cas de transformation, l'emprunteur est tenu d'en informer le prêteur, notamment au moyen d'une attestation écrite)
- ne peut pas être affecté à la location saisonnière ou en meublé,
- ne peut pas être utilisé comme résidence secondaire,
- ne peut pas être occupé à titre d'accessoire du contrat de travail,
- ne peut pas être détruit sans qu'il soit procédé à sa reconstruction dans un délai de 4 ans à compter de la date du sinistre,
- ne peut pas être loué sans conditions prévues au 2° de l'article R.31-10-6 du code de la construction et de l'habitation,
- à prendre l'engagement ferme et irrévocable de ne pas aliéner ni hypothéquer l'immeuble, objet de la promesse d'hypothèque, ni constituer d'autres droits immobiliers sur cet immeuble,
- à communiquer les titres de propriété et toute pièce justificative complémentaire dont la production pourrait être exigée par les lois ou règlements à première demande du Prêteur, qui sera autorisé à en prendre communication chez tous les dépositaires, et même à en lever des expéditions ou extraits
- à assurer leur entretien ou leur conservation pendant toute la durée du prêt. A défaut, le Prêteur aura le droit de prescrire les travaux qu'il jugera nécessaires,
- à ne rien faire qui puisse altérer la valeur des biens offerts en garantie ou en changer la nature ou la destination et notamment consentir des baux ruraux ou commerciaux, sans accord préalable du Prêteur,
- à dénoncer tout fait de nature, soit à diminuer la valeur des biens offerts en garantie, soit à troubler la possession, soit à porter atteinte au droit de propriété,
- à s'abstenir de céder des loyers non échus ou d'en donner quittance,
- à notifier au Prêteur les saisies, les expropriations,
- à acquitter les charges de copropriété dont il sera redevable, au titre de ou des immeubles faisant l'objet du présent prêt ou plus généralement au titre de tout immeuble remis au Prêteur en garantie du remboursement dudit prêt.

A cet effet, l'emprunteur communiquera à première demande du Prêteur tout justificatif permettant d'établir le règlement à bonne date de ses charges de copropriété.

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

ARTICLE 10 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES

L'emprunteur pourra rembourser le prêt par anticipation en tout ou par fractions qui ne pourront être inférieures à une somme correspondant au dixième du montant initial du prêt, sauf si le remboursement doit le solder, et sous la condition de prévenir le Prêteur au moins quinze jours à l'avance de son intention à cet égard, par simple lettre indiquant la somme qu'il désire affecter à ce remboursement.

Le remboursement anticipé volontaire ne pourra être effectué qu'à la date d'une échéance normale du prêt.

Les intérêts dus par l'emprunteur cesseront de courir du jour de l'encaissement des fonds.

Sauf demande expresse de l'emprunteur, un remboursement anticipé partiel aura pour effet de réduire le montant de l'échéance, la durée du prêt restant inchangée.

10.1 Affectation du remboursement anticipé



ARTICLE 11 - CAS D'EXIGIBILITE ANTICIPEE - DECEANCE DU TERME

- Il est précisé que tout remboursement issu d'une vente amiable ou judiciaire du bien financé sera imputé en priorité sur le Prêt à taux zéro plus et/ou sur le Prêt à l'Accession Sociale, ainsi que le cas échéant sur le Prêt d'Epargne Logement consentis dans le cadre de la même opération, et s'il vient en premier rang partagé, proportionnellement au montant des capitaux restant dus au titre de chacun des dits prêts.



- mutation d'un fait de nature à aggraver la situation financière de l'Emprunteur, ou de l'une des cautions ou garant, soit à troubler la possession, soit à porter atteinte au droit de propriété,
- mutation entre vifs de l'immeuble objet du présent prêt ou de l'un des biens donnés en garantie, sauf accord préalable du Prêteur dans les conditions prévues à l'article Mutations,
- décès de l'un des Emprunteurs ou cautions, sauf agrément de leurs héritiers ou ayants droit par le Prêteur,
- décès du ou des garants ou de l'une quelconque des têtes assurées au titre du contrat d'assurance à ce-pital différé avec contre assurance pris en garantie,
- défaut de constitution ou d'obtention du rang convenu des garanties hypothécaires ou non hypothécaires - inexécution par l'Emprunteur, les cautions et les garants de l'un quelconque des engagements pris dans les présentes et défaut de respect de l'une de leurs clauses et conditions ci-dessus ou de la réglementation particulière applicable à l'un des prêts,
- si la caution est une personne morale : en cas de dissolution, de changement de forme, d'objet ou de compétence de l'Emprunteur ou du nombre et de la capacité juridique de ses représentants ou en cas de transmission volontaire des titres composant son capital social non agréée par le Prêteur,
- état de cessation des paiements avéré, procédure de liquidation judiciaire,
- révocation d'un cautionnement professionnel, sauf garantie hypothécaire de premier rang à conférer par l'Emprunteur au profit du Prêteur, conformément aux termes de la promesse d'affectation hypothécaire,
- si s'agit d'un crédit relais, en cas de vente du bien objet du prêt relais et au cas où le Prêteur viendrait à être informé d'inscriptions sur ce bien non portées à sa connaissance.

En cas de liquidation judiciaire de l'emprunteur, le prêt pourra être résilié de plein droit et les sommes empruntées, en principal, intérêts et accessoires, deviendront immédiatement et intégralement exigibles, après une mise en demeure du liquidateur de prendre parti sur la poursuite du contrat et restée plus d'un mois sans réponse.

En outre, il est précisé que dans les cas ci-dessus, et si le prêt n'a pas été versé, aucune autre utilisation du prêt ne pourra être réclamée au Prêteur.

Il est expressément convenu que tout cas d'exigibilité s'appliquera aux cautions comme à l'Emprunteur.

Il est précisé par ailleurs que, en présence d'un prêt à l'accession sociale, tout remboursement généré à la suite du prononcé de la échéance du terme sera imputé en priorité sur ce prêt, ainsi que le cas échéant sur le Prêt à taux zéro plus et sur le Prêt d'Epargne Logement consentis dans le cadre de la même opération et si il vient en premier rang partagé, proportionnellement au montant des capitaux restant dus au titre de chacun des dits prêts.

ARTICLE 12 - DÉFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR, TAUX D'INTÉRÊT APPLICABLE - INTÉRÊTS DE RETARD

En cas de défaillance de l'Emprunteur lors du remboursement des échéances du prêt, ou en cas de survenance d'un des événements stipulés à l'article 11 ci-avant, le Prêteur pourra rendre exigible le remboursement immédiat du capital restant dû conformément à l'article précédent. Les sommes devenues exigibles produiront des intérêts de retard au dernier taux du prêt.

En outre, il sera réclamé à l'Emprunteur une indemnité égale à 7 % des sommes dues au titre du capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non réglés.

Si le remboursement n'est pas exigé par le Prêteur, le taux d'intérêt applicable au prêt sera majoré de 3 points. Cette majoration s'appliquera sans mise en demeure préalable et jusqu'à ce que l'Emprunteur ait repris le cours normal du remboursement de ses échéances ou que l'événement stipulé à l'article 11 ci-avant ait cessé.

178

Cette stipulation ne pourra nuire à l'exigibilité anticipée du prêt prévue aux présentes et, par suite, valoir accord de délai de règlement.

ARTICLE 13 - FICHIER NATIONAL DES INCIDENTS DE REMBOURSEMENTS DES CREDITS AUX PARTICULIERS (F.N.C.R.P.)

Conformément à l'arrêté du 26 octobre 2010 pris en application de l'article L.333-4 du code de consommation, relatif au Fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers, le Prêteur informera la Banque de France en cas d'incident de paiement caractérisé non régularisé, pour inscription au fichier dans les conditions prévues par l'arrêté précité. Avant toute déclaration, l'Emprunteur sera informé dans les conditions prévues par ce même arrêté.

Ce fichier est accessible à l'ensemble des établissements de crédit.

TITRE V DECLARATIONS

ARTICLE 14 - DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR ET/OU DE LA CAUTION OU GARANT

14.1 Si l'Emprunteur ou la caution ou garant est une personne physique, il déclare :

- ne pas faire l'objet de mise sous sauvegarde de justice, de mise en curatelle ou tutelle ou de confiscation de ses biens. Il déclare en outre ne pas faire l'objet d'une inscription au Fichier National des incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers, ni d'une procédure équivalente des législations étrangères.
- que l'immeuble, objet du financement, n'est grevé d'aucun privilège, hypothèque, servitude ou inscription quelconque à l'exception de celles éventuellement signalées par écrit au Prêteur dans la demande de prêt

14.2 Si l'Emprunteur est une personne morale, la Société déclare :

- informer immédiatement le Prêteur de toutes modifications concernant les personnes habilitées à la représenter,
- être régulièrement constituée,
- exister valablement selon le droit français,
- avoir effectué régulièrement les formalités consécutives, notamment à un changement de forme, de siège social depuis sa constitution,
- n'avoir jamais été en état de faillite, de procédure de mandat ad hoc, de procédure de conciliation, de cessation d'activité dans le cadre des articles L. 631-3 et L. 640-3 du Code de commerce ou n'avoir pas fait l'objet d'une suspension provisoire des poursuites des créanciers
- n'avoir jamais fait l'objet d'une action en nullité et ne pas se trouver en l'état de dissolution,
- que ses dirigeants, gérants et autres organes de direction et d'administration ne se trouvent pas frappés d'incapacité légale d'exercer leurs fonctions,
- avoir la capacité de conclure le présent contrat qui est conforme à son objet et à ses statuts et d'exécuter les obligations qui en résultent pour elle, celles-ci ne contraignant à aucune disposition statutaire ou aucune stipulation d'aucun contrat ou engagement auquel elle est partie,
- que la signature du présent contrat, les engagements qui en résultent et les sûretés qui les garantissent ont été dûment autorisées par ses organes sociaux habilités et ne requièrent aucune autorisation d'aucune autorité compétente qui n'ait été obtenue,
- que les documents financiers transmis sont réguliers et sincères au regard des règles comptables et donnent une image fidèle de ses résultats.



TITRE VI GARANTIES

ARTICLE 15 - GARANTIES

La signature des actes constitutifs des garanties est subordonnée à la régularité du droit de propriété et à l'absence de toute restriction à la capacité de les consentir. Il ne devra exister aucun obstacle à la validité ou à l'efficacité des garanties.

15.1 Garantie hypothécaire

a) Montant et durée des inscriptions hypothécaires

Lorsque le remboursement du prêt doit être acquitté à une ou plusieurs dates déterminées, qu'il s'agisse d'une hypothèque conventionnelle ou du privilège du Prêteur de deniers, la date extrême d'effet de l'inscription est au plus postérieure d'un an à la dernière échéance du prêt, sans toutefois que la durée de l'inscription puisse excéder cinquante années. Lorsque les différentes créances ne comportent pas les mêmes échéances ou dernières échéances, le Prêteur peut requérir une inscription distincte pour chacune d'elles ou une inscription unique, pour l'ensemble, jusqu'à la date la plus éloignée.

Lorsque le prêt est précédé d'un période d'anticipation ou de compte courant, la durée d'inscription est augmentée de la durée maximum de cette période.

b) Mise en œuvre de la garantie hypothécaire en cas de défaillance de l'Emprunteur

A moins qu'il ne poursuive la vente du bien hypothéqué selon les modalités prévues par les lois sur les procédures civiles d'exécution, auxquelles la convention d'hypothèque ne peut déroger, le créancier hypothécaire impayé peut demander en justice que l'immeuble lui demeure en paiement. Cette faculté ne lui est toutefois pas offerte si le bien hypothéqué constitue la résidence principale de l'Emprunteur (article 2458 du code civil).

Aux termes de l'article 2459 du code civil, il peut être convenu dans la convention d'hypothèque que le Prêteur, s'il y a convenue, deviendra propriétaire de l'immeuble hypothéqué. Toutefois, cette clause est sans effet si le bien hypothéqué constitue la résidence principale du débiteur.

c) Promesse d'affectation hypothécaire

A la sûreté du remboursement des sommes dues en vertu du présent prêt, le propriétaire de l'immeuble désigné au présent contrat :

- promet de consentir à l'inscription d'une hypothèque sur ledit immeuble ou sur un autre immeuble sur première réquisition du Prêteur,
- reconnaît expressément que le présent engagement confère au Prêteur les droits suivants, aux frais de l'Emprunteur :
- intervenir une action pour le contraindre à constituer les garanties promises,
- exiger la passation d'un acte notarié et de provoquer, en cas de besoin, un jugement comportant hypothèque judiciaire;
- être informé en permanence de tous actes de disposition sur ledit immeuble de nature à diminuer la garantie présentement donnée et plus généralement de tous faits susceptibles d'affecter l'importance ou la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements.

15.2 Cautions

a) Cauton personne physique

La caution s'engage vis-à-vis du Prêteur à rembourser le prêt si l'Emprunteur vient à être défallant, dans les mêmes conditions d'exigibilité normale ou anticipée du prêt, en principal, intérêt, frais et accessoires. Elle ne régularise dans le mois de l'exigibilité de ce paiement, conformément à l'article L.313-9 du code de la consommation. Le Prêteur informera la caution de la défallance du débiteur principal dès le premier incident de paiement. La caution sera tenue conformément aux stipulations de l'engagement de caution. Elle ne pourra se prévaloir, vis-à-vis de l'Emprunteur en situation de surendettement, ni des mesures consenties dans le cadre d'un plan conventionnel de redressement ni des mesures recommandées par la commission et auxquelles le juge aura donné force exécutoire.

Conformément à l'article L.341-6 du code de la consommation, le Prêteur est tenu de faire connaître à la caution personne physique, au plus tard le 31 mars de chaque année, le montant du capital et des intérêts, commissions, frais et accessoires restant à courir au 31 décembre de l'année précédente au titre de l'obligation garantie, ainsi que le terme de cet engagement. A défaut, la caution ne saurait être tenue au paiement des pénalités et intérêts de retard échus depuis la précédente information jusqu'à la date de communication de la nouvelle information.

b) Cauton d'une mutuelle

Lorsque le remboursement du prêt est garanti par le cautionnement d'une mutuelle, l'Emprunteur, en cas de démission ou de radiation des effectifs de cette mutuelle, et dans l'hypothèse où cette démission ou radiation ferait perdre le bénéfice du cautionnement, s'engage à consentir à première demande du Prêteur ou de la mutuelle, une garantie hypothécaire de premier rang sur le bien objet du prêt, en remplacement du cautionnement de la mutuelle.

ARTICLE 16 - PLURALITES DE GARANTIE

En cas de pluralité de biens donnés en garantie, celles-ci s'ajouteront les unes aux autres et pourront être mises en œuvre par le Prêteur selon les modalités qu'il déterminera.

ARTICLE 17 - MAINTIENNEE DES GARANTIES

La mainlevée totale et définitive de garantie ne sera autorisée par le Prêteur qu'après remboursement total des sommes en capital, intérêts et accessoires dus par l'Emprunteur. Il est précisé que si l'Emprunteur souhaite obtenir la mainlevée d'une garantie, le coût, ainsi que les frais de gestion inhérents à l'obtention de cet acte seront supportés par l'Emprunteur.

TITRE VII DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 18 - REGLEMENT DES AVANCES, FRAIS, IMPOTS ET TAXES

Tous les frais et droits des présentes et de leurs suites seront à la charge de l'Emprunteur, en ce compris, le cas échéant, le coût de la copie exécutoire à délivrer au Prêteur et les frais consécutifs à la mise en œuvre du mandat d'hypothéquer ou de la promesse d'affectation hypothécaire.

Handwritten signature and initials



18.1 Avances :

Toute avance faite par le Prêteur, notamment pour primes et cotisations payées aux Compagnies d'Assurance et pour frais tendant :

- à la constitution des garanties,
- à l'entretien ou à la conservation des biens objets des présentes et/ou des biens donnés en garantie, se- ra à la charge de l'Emprunteur.

Le Prêteur aura la faculté soit de les imputer sur le montant du prêt, soit de les ajouter aux sommes qui lui seraient dues.

18.2 Frais de gestion :

Sauf dispositions contraires mentionnées dans la présente offre, toutes modifications du présent contrat et/ou prestations spécifiques demandées par l'Emprunteur donneront lieu à perception par le Prêteur de frais de gestion au tarif en vigueur au jour de la demande conformément aux Conditions Générales de tarification des frais de gestion disponible sur demande écrite par voie postale ou sur le site Internet.

18.3 Remboursement des frais taxables :

Si pour arriver au recouvrement de la créance et de ses accessoires, le Prêteur est contraint d'exercer des poursuites ou de produire à un ordre il aura droit au remboursement des frais taxables qui lui auront été occasionnés par la défaillance de l'Emprunteur.

18.4 Impôts et taxes :

Tous impôts et taxes grevant ou pouvant grever ultérieurement les intérêts ainsi que toutes sommes dues au titre du prêt seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 19 - CÉSSIONS DE CRÉANCE

Le Prêteur se réserve la faculté de céder sa créance, notamment à un organisme de titrisation, conformément aux dispositions de l'article L.214-43 du Code monétaire et financier, ou à une société du Crédit Foncier, conformément aux dispositions de l'article L.515-21 du Code monétaire et financier.

Il est expressément convenu qu'en pareille hypothèse, le Prêteur, ou tout autre établissement qui lui serait substitué dans la gestion ou le recouvrement du prêt, aura seule qualité pour percevoir les sommes dues au titre du prêt et, le cas échéant, poursuivre le recouvrement de celui-ci.

En cas de changement de l'entité juridique chargée de gérer ou de procéder au recouvrement des prêts, l'Emprunteur en sera informé par simple lettre.

ARTICLE 20 - MUTATIONS, TRANSFERTS DE PRÊTS, TRANSLATION D'HYPOTHEQUE

Toute mutation de propriété d'un immeuble financé et/ou pris en garantie rend le prêt exigible.

Il pourra être fait exception à cette règle dans les cas visés ci-dessous, sous réserve que :

1. le projet de mutation soit signalé au prêteur préalablement et sous un délai suffisant et sous réserve, le cas échéant, des conditions spécifiques des prêts réglementés.
2. de l'accord exprès du Prêteur à la mutation, au transfert de prêt et/ou à la translation d'hypothèque envi-

F. J. B.

sagée :

- En cas de vente ou de donation de l'immeuble financé, le nouvel acquéreur sera susceptible d'obtenir le transfert du prêt à son profit s'il offre des garanties de solvabilité jugées suffisantes par le Prêteur et dans les conditions qui lui seront précisées par ce dernier.
- L'Emprunteur cédant l'immeuble financé par le prêt objet des présentes, pour acquérir un nouveau bien de même usage peut demander le transfert de ce prêt. Le transfert doit intervenir dans le délai de 6 mois à compter de cette vente.
- En cas de vente du logement initialement financé et acquisition par l'emprunteur, pour son habitation principale, d'un immeuble dont les caractéristiques techniques et financières répondent aux normes des prêts conventionnés en vigueur lors de la décision de maintien du prêt.

Le Prêteur conserve par ailleurs toute sa faculté d'appréciation de la consistance du nouveau bien offert en garantie et se réserve expressément la faculté de demander des garanties complémentaires.

Lorsque le prêt est garanti par un cautionnement onéreux, le transfert requiert, en outre, l'approbation préalable de l'organisme de caution.

En cas de mutation par décès (succession), toutes sommes restant dues au titre du présent prêt doivent être remboursées intégralement sans agacement de l'héritier ou ayant droit par le Prêteur dans le respect des conditions réglementaires et dans le cas où le prêt ne serait pas intégralement remboursé par l'assurance décès de l'emprunteur décédé.

ARTICLE 21- DISPOSITIONS RELATIVES A L'INFORMATIQUE ET AUX LIBERTES

Les informations recueillies dans les présentes et dans les documents ayant servi à l'établissement sont traitées informatiquement. Les informations recueillies pourront, sans opposition des demandeurs, être utilisées par le Prêteur à des fins commerciales pour ses produits et services ou ceux des sociétés du groupe auquel il appartient. Elles ne feront l'objet d'autres communications extérieures que pour les seules nécessités de la gestion et pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification et d'opposition dans les conditions prévues par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés auprès de la Direction de la Gestion Clients du Prêteur.

ARTICLE 22 - MEDIATION

Le Prêteur met à la disposition de ses clients une procédure gratuite de médiation destinée à traiter les litiges qui pourraient survenir dans le cadre de leurs relations.

Toute demande d'information ou réclamation relative aux produits et services proposés est à formuler dans un premier temps auprès du Conseiller. Si une réponse satisfaisante ne peut être apportée à ce stade, une réclamation écrite peut être transmise au "Service Réclamations" du Prêteur.

Si aucun accord n'a pu être trouvé par ce Service, l'emprunteur peut écrire au Médiateur à l'adresse suivante :

Monsieur le Médiateur du Crédit Foncier
BP 2410
75024 PARIS CEDEX 01
FRANCE

Le Médiateur statue dans les deux mois de sa saisine en formulant un avis qui ne s'impose pas aux parties. Sont exclus du dispositif les conflits antérieurs à la contractualisation de la relation commerciale (refus de prêt), les litiges relatifs à la politique commerciale du Prêteur (taux d'intérêt sur crédit) ou aux performances



CREDIT FONCIER

des produits, ainsi que les affaires pour lesquelles une procédure de recouvrement ou une action judiciaire est déjà engagée.
De même, le Médiateur n'acceptera pas un dossier si les recours auprès du Conseiller et du Service Réclamations n'ont pas été exercés par écrit.
Si le dossier de l'Emprunteur est recevable, la compétence, l'impartialité du Médiateur ainsi que la possibilité de juger en équité faciliteront la recherche d'une ultime solution amiable.
Après examen du dossier le Médiateur émettra un avis et le soumettra à l'accord des deux parties. Il s'agit toutefois d'une proposition de solution que ni l'Emprunteur ni le Prêteur ne sont obligés d'accepter.

ARTICLE 23 - DROIT APPLICABLE

Le présent contrat est soumis au droit français et aux juridictions françaises. La langue utilisée sera la langue française d'un commun accord.

ARTICLE 24 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu :

- pour l'Emprunteur : en son domicile,
- pour le Prêteur : en son siège social,
- pour la Caution : en son domicile.

SIGNATURE

Date : 21/11/2013
Le Crédit Foncier de France

François Guinchard

François Guinchard



CREDIT FONCIER

N°:

6762885 PAS LIBERTE

Suivi par : MARIE-DOMINIQUE GARBAY

Référence : 6218777/2315339

ACCEPTATION ET DUREE DE VALIDITE DE L'OFFRE

L'envoi de l'offre oblige le prêteur à maintenir les conditions qu'elle indique pendant une durée minimale de trente jours à compter de sa réception par l'emprunteur.
L'offre est soumise à l'acceptation de l'emprunteur et des cautions, personnes physiques, déclarées.
L'emprunteur ne peut accepter l'offre qu'à partir du ONZIEME (11ème) jour après qu'il l'ait reçue.
L'acceptation doit être donnée par lettre, le cachet de la poste faisant foi.

ACCEPTATION DE L'OFFRE

Le sousigné Monsieur JENDOUBI FATHI,
Déclare accepter la présente offre après avoir pris connaissance de toutes ses conditions et rester en possession d'un exemplaire de cette offre comprenant :

- les conditions particulières,
- l'échéancier d'amortissement du ou des prêts à taux fixe,
- le cas échéant les conditions réglementaires,
- la fiche européenne,
- le lexique,
- le cas échéant les documents complémentaires aux notices d'assurance,

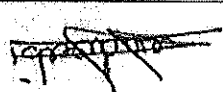
Il déclare en outre ne faire l'objet ni d'une procédure de règlement amiable, ou de redressement ou de liquidation judiciaire, ni d'une inscription au Fichier National des Incidents de Remboursement des Crédits aux Particuliers.

NB : En cas de divergence, les conditions particulières - et, si elles existent, les conditions réglementaires - l'emportent sur les conditions générales.

F.P.

Page 2

Monsieur JENDOUBI FATHI déclare sur l'honneur n'avoir souscrit aucun pacte de solidarité.

ACCEPTATION OFFRE DE PRET	
Signature précédée de la mention « Lu et approuvé ».	
Je reconnais avoir reçu :	
- la(les) notice(s) d'assurance N°(s) 4979, 8195.	
Date : 6/12/2013	Monsieur JENDOUBI FATHI
Lu et approuvé	
	

CRÉDIT FONCIER



MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

0031332509RU0000370

Référence unique du mandat

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez (A) le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et (B) votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions du CRÉDIT FONCIER DE FRANCE.

Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.

Vous devez compléter les champs marqués *

1. Votre Nom (Nom / Prénoms)

M. JENDOUBI FATHI

2. Votre adresse

7 RUE PAUL ARENE

Numéro et nom de la rue

TOULON

Ville

Code Postal

FRANCE

Pays

Les coordonnées

de votre compte

Norm du créancier

ICS

FR87003005525

Identifiant créancier SEPA

19 Rue des Capucines - B.P. 65

Numéro et nom de la rue

7 5 0 5 0

Code Postal

Paris CEDEX 01

Ville

Pays

FRANCE

Type de paiement

Paiement récurrent / répétitif

Paiement ponctuel

Signé à (2)

Toulon

Lieu

Signature(s)

Vous devez compléter les champs marqués *

Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies seulement à titre indicatif.

Code identifiant du débiteur

10217267

Indiquer ici tout code que vous souhaitez voir restitué par votre banque

Code identifiant du débiteur

000000000

Code identifiant du tiers débiteur

Norm du tiers créancier : le créancier doit compléter cette section s'il remet des prélèvements pour le compte d'un tiers.

Code identifiant du tiers créancier

52187777 / 2316339

Numéro d'identification du contrat

6762885 PAS LIBERTE ANTICIP NON LISSÉ

Description du contrat

Contrat concerné

A retourner à : MARIE-DOMINIQUE GARBAY

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE

MISE EN PLACE - MARSEILLE 1

Direction des financements

92894 NANTIERRE CEDEX 9

Zone réservée à l'usage exclusif du créancier

1 : La longueur maximale pour un nom est de 70 caractères

2 : Cette ligne a une longueur maximale de 35 caractères

CRÉDIT FONCIER



MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Référence unique du mandat

0031332509RU0000370

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez (A) le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE à envoyer des instructions au CRÉDIT FONCIER DE FRANCE
Banque à débiter votre compte conformément aux instructions du CRÉDIT FONCIER DE FRANCE
Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de rembourse-
ment doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.

Vous devez compléter les champs marqués *

Votre Nom (*)

MR JENDOUBI FATHI

Votre adresse

7 RUE PAUL ARENE

Numéro et nom de la rue

TOULON

Ville

France

Pays

Les coordonnées

de votre compte

Numéro d'identification internationale du compte bancaire - IBAN (International Bank Account Number)

FR4820041010082177699D02972

Code international d'identification de votre banque - BIC (Bank Identifier Code)

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE

Nom du créancier

FR67003005526

Identifiant créancier SEPA

19 Rue des Capucines - B.P. 65

Numéro et nom de la rue

Paris CEDEX 01

Code Postal

France

Pays

Type de paiement

Paiement récurrent / répétil

Paiement ponctuel

Signé à (*)

Toulon

Lieu

Signature(s)

Vous devez compléter les champs marqués *

Note : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies uniquement à titre indicatif.

Code identifiant du débiteur

102172677

Indiquer ici tout code que vous souhaitez voir restitué par votre banque

Tiers débiteur pour le

compte duquel le paiement

est effectué (si différent du

Nom du tiers débiteur : si votre paiement concerne un accord passé entre le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE et un tiers (par exemple,

Si vous payez la facture d'une autre personne), veuillez indiquer ici son nom.

Si vous payez pour votre propre compte, ne pas remplir.

Code identifiant du tiers débiteur

000000000

Nom du tiers créancier : le créancier doit compléter cette section s'il remet des prélèvements pour le compte d'un tiers.

Code identifiant du tiers créancier

6218777 / 2318339

Numéro d'identification du contrat

6702885 PAS LIBERTÉ ANTICIP NON LISSE

Description du contrat

Zone réservée à l'usage exclusif du créancier

A retourner à : MARIE-DOMINIQUE GARBAY

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE

MISE EN PLACE - MARSEILLE 1

Direction des financements

TSA 42222

92894 NANTERRE CEDEX 9

1 : La longueur maximum pour un nom est de 70 caractères
2 : Cette ligne a une longueur maximale de 35 caractères



CREDIT FONCIER

Elles sont mensuelles et seront prélevées le 5 de chaque mois.

Taux Effectif Global et Taux de période

Le taux effectif global et le taux de période sont calculés pour un prêt entièrement débouqué en une seule fois.

TEG : 4,66%

Le taux effectif global est un taux qui a pour objectif de présenter un taux incluant tous les frais inhérents au prêt.

Il inclut, outre le taux d'intérêt du prêt, les éléments suivants :

- Frais de dossier : 500,00 €, payables en 6 mensualités.
- Frais de garantie (évaluation) : 687,00 €
- Assurance obligatoire sur la durée prévisionnelle du prêt (hors période de préfinancement) dont le montant (mensuel) figure dans les tableaux indiqués ci-après au paragraphe Assurances.
- Ce taux est un taux annuel proportionnel, obtenu en multipliant le taux de période par le nombre d'échéances dans une année.

Taux de période : 0,39 % par mois.

Coût total prévisionnel du Prêt

Le coût total prévisionnel du prêt s'élève à 59 585,00 €.

Outre les intérêts, ce coût inclut, le cas échéant, les assurances obligatoires sur la durée initiale du prêt (hors période de préfinancement), les frais de dossier, les frais de garantie et les frais de courtage.

Durée

Le prêt est conclu pour une durée initiale de 300 mois.

La durée est susceptible :

- De réduction :
- en cas de modulation des échéances à la hausse, à l'initiative de l'emprunteur, conformément à la clause « modulation des échéances » ci-après, dans la limite d'une réduction de 20 % de la durée prévisionnelle figurant ci-dessus.
- D'allongement :
- en cas de modulation des échéances à la baisse à l'initiative de l'emprunteur, conformément à la clause « Modulation des échéances » prévue ci-dessous dans la limite d'un allongement de 60 mois de la durée initiale indiquée ci-dessus.

Remboursements anticipés

En complément des cas d'exonération légaux prévus aux Conditions Générales, et par dérogation à ces dernières :

Aucune indemnité de remboursement anticipé ne sera perçue, si ce remboursement fait suite à la vente du bien – quel que soit le motif de celle-ci – pour acheter un nouveau logement financé par un prêt long terme du Crédit Foncier d'un montant au moins égal au capital restant dû du précédent prêt.

Modulation des échéances

Le prêt est modulable comme suit :

L'emprunteur pourra, à condition que le prêt soit intégralement versé, choisir de moduler ses échéances dans les limites suivantes :

- Modulation à la hausse :
Après un an d'amortissement, l'emprunteur pourra demander la majoration de son échéance qui ne pourra être supérieure de plus de 50% du montant de l'échéance figurant, pour la période en cours, à l'échéancier d'amortissement d'origine annexé aux présentes.
L'échéance maximale est celle qui, en retenant le taux du prêt en vigueur, permet d'amortir totalement le prêt sur 80 % de la durée initiale d'amortissement indiquée aux conditions particulières.

- Modulation à la baisse :
Après un an d'amortissement, l'emprunteur pourra opter pour une modulation à la baisse du montant de ses échéances.
L'échéance minimale est celle qui, en retenant le taux du prêt en vigueur, permet d'amortir totalement le prêt sur la durée initiale indiquée ci-dessus allongée, le cas échéant, de 60 mois au maximum.

En cas de paliers successifs d'échéances la modulation ne s'appliquera qu'au palier en cours.
Il devra s'écouler douze mois au minimum entre deux demandes de modulations.
Les modalités d'exercice de cette option sont fixées à l'article « Modulation des échéances du prêt » des Conditions Générales.
Cette option est totalement gratuite.

Aménagement temporaire des échéances

Au cours de la vie du prêt, et au minimum à l'issue d'une période de 12 mois à compter du point de départ de l'amortissement, l'emprunteur qui souhaite réduire ses charges de remboursement mensuelles, à la possibilité de demander un aménagement temporaire du montant de ses échéances dans les conditions suivantes :

1) Montant de l'échéance aménagée

L'échéance du prêt se décompose en plusieurs parties (capital, intérêts et assurance le cas échéant) conformément à l'échéancier des amortissements.

Seule la partie « capital » de l'échéance pourra temporairement ne plus être remboursée.

Les intérêts et les éventuelles cotisations d'assurance ne peuvent faire l'objet d'un report et continuent à être prélevés mensuellement pendant toute la durée de l'aménagement.

Ainsi durant cette période, l'amortissement du capital sera suspendu et le montant de chaque échéance sera au minimum égal au montant des intérêts calculés, au taux du prêt en vigueur, sur le capital restant dû qui restera constant pendant la durée de l'aménagement et aux cotisations d'assurances.

2) Modalités d'exercice de l'aménagement

Tout aménagement temporaire des échéances doit faire l'objet au préalable d'une demande écrite de

19

EN CONSÉQUENCE, LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne,

A TOUS HUISSIERS DE JUSTICE sur ce requis de mettre ledit acte à exécution,

AUX PROCUREURS GÉNÉRAUX et AUX PROCUREURS DE LA RÉPUBLIQUE, près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main,

A TOUS COMMANDANTS et OFFICIERS DE LA FORCE PUBLIQUE de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis,

EN FOI DE QUOI, la présente copie exécutoire nominative est délivrée à La Société dénommée CREDIT FONCIER DE FRANCE pour valoir titre exécutoire à concurrence de la somme principale de

-	72.000,00 €	(SOIXANTE DOUZE MILLE EUROS)
-	15.000,00 €	(QUINZE MILLE EUROS)

CREANCE GARANTIE par une inscription de PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS et d'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Prise au Service de la Publicité Foncière de TOULON 1er bureau
Le 16 Janvier 2014
Volume 2014V
Numéro 222, 223

POUR COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE réalisée par reprographie, signée, scellée et délivrée par Maître Alexandra MIGNON-GUZMANN, Notaire soussignée, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Françoise PIERONI-MIGNON et Alexandra MIGNON-GUZMANN", notaires associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial à TOULON (Var), l'Empire, 39, Boulevard Georges Clémenceau le 12 Octobre 2016 certifiée par elle comme étant la reproduction exacte de l'original et rédigée sur cent soixante-quatre pages sans renvoi ni mot nul

