

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

### **SAISIE IMMOBILIERE**

**POURSUIVIE PAR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON SUR LES IMMEUBLES SUIVANTS :**

**SUR LA COMMUNE DE SEYNE SUR MER (85600)**

Dans un ensemble immobilier dénommé RIVE GAUCHE situé à LA SEYNESUR-MER (VAR) 83500 CC 120 DIT DE CHATEAUBANNE composé d'un bâtiment unique à usage d'habitation, comprenant trois entrées, avec les dénominations Bâtiments A, B et C, savoir :

- niveau 0: box
- niveau 1: box et appartements;
- niveau 2 : caves et appartements;
- niveaux 3 à 7: appartements.

Cadastré :

-AK n° 922 lieudit « 36 CC 120 DIT DE CHATEAUBANNE » pour une contenance de 00ha 08a 20 ca

-AK n ° 923 lieudit « 36 CC 120 DIT DE CHATEAUBANNE » pour une contenance de 00ha 08a 30ca

-AK n° 837 lieudit « 71 IMP GRIFFA » pour une contenance de 00 ha 08a 00ca

Total surface : 00 ha 24 a 50 ca

Lotissement

L'ENSEMBLE IMMOBILIER forme le lot numéro UN (1), DEUX (2), et TREIZE (13) du lotissement dénommé "GRIFFA".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté préfectoral en date du 11 juin 1969, dont un ampliation a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1er le 23 juillet 196 volume 5468 numéro 19.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté préfectoral du 11 juin 1969 sus-visé, suivi d'un arrêté préfectoral du 10 mars 1970 autorisant la modification du lotissement, a été déposé au rang des minutes de Maître PORCEL notaire à LA SEYNE SUR MER (Var), le 18 juin 1970, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1ER, le 7 août 1970, volume 238, numéro 6.

Désignation des BIENS:

**LOT NUMERO CINQUANTE-SEPT (57) :**

Dans le bâtiment B, un box situé au niveau 1, portant le numéro 119 sur le plan de vente et portant le numéro 27 sur les plans des lots.

Avec un millième (1/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois millièmes (3/1000èmes) des parties communes au bâtiment B.

Et un millième (1/1000èmes) des charges d'ascenseur au bâtiment B

**LOT NUMERO CINQUANTE-HUIT (58) :**

Dans le bâtiment B, un appartement de trois pièces situé au niveau 1, dont l'accès se fait par la terrasse, avant le hall d'entrée B, se composant de: hall d'entrée, séjour avec cuisine, buanderie, dégagement, salle de bains avec WC, deux chambres dont une avec placard.

Terrasse

Numéro de plan de vente B-11

Avec les seize millièmes (16 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les soixante et un millièmes (61/1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Et les onze millièmes (11/1000 èmes) des charges d'ascenseur au bâtiment B.

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION — RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PORCEL, notaire à LA-SEYNE-SUR-MER (Var), le 22 avril 2008 publié au service de la publicité foncière de TOULON 1er bureau, le 6 mai 2008 volume 2008P numéro 4352.

Ces biens immobiliers désignés tel qu'ils sont sans aucune exception ni réserve des différentes parties qui les composent, lors même qu'elles auraient été omises dans la désignation avec tous immeubles par destination et augmentations.

**SAISIS A L'ENCONTRE DE**

**Monsieur Yves Henri PIERBONI**, divorcé de Madame Marie-Line Paulette BOULMONT, né à LA CIOTAT (13600) le 24 novembre 1955 gérant de société, de nationalité française, demeurant à LA SEYNE SUR MER (83500) RIVE GAUCHE 71 Impasse Griffa.

**AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE**

**La SA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE**, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, inscrite au RCS de NICE sous le N°058 801

481, dont le siège social est à NICE 06000 - 457 Promenade des Anglais, prise en la personne de son Directeur Général en exercice, domicilié de droit audit siège en cette qualité,

**AYANT POUR AVOCAT Me Jean-Baptiste DURAND, MEMBRE DE L'AARPI DDA & ASSOCIES, DU BARREAU DE TOULON, DONT LE CABINET EST SIS A LA VALETTE-DU-VAR 83160 – LE MILLENIUM – 145 PLACE GENERAL DE GAULLE,**

LEQUEL SE CONSTITUE SUR LA PRESENTE POURSUITE DE VENTE ET CHEZ LEQUEL DOMICILE EST ELU.

### **SUIVANT COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE**

Du ministère Maître David MELIQUE, Huissier de Justice associé dans la SCP ODIN – MELIQUE - PINTO Huissiers de justice associés à DRAGUIGNAN, 6 avenue Carnot, signifié à Monsieur Yves PIERBONI le 9 juin 2020, ledit commandement a été publié au 1er Bureau du SPFE de TOULON le 6.08.2020 Vol 2020 S n°41.

### **EN VERTU**

**1/la copie exécutoire d'un acte reçu le 28 mai 2015 par Maître Alexia AMARA, Notaire à SIX-FOURS-LES-PLAGES (Var), titulaire d'un office Notarial dont le siège social est à SIX-FOURS-LES-PLAGES (Var), 131 Avenue Maréchal de Lattre de TASSIGNY, contenant :**

**-vente par les époux ROCHE au profit de Monsieur yves Henri PIERBONI sur les biens et droits immobiliers ci-après désignés,**

**-prêt HABITAT par LA BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR au profit de Monsieur Yves Henri PIERBONI, la somme de 130.000 euros pour une durée de 180 mois.**

**- affectation hypothécaire :**

**-un privilège de prêteur de deniers publié au service de la publicité foncière de TOULON 1ER bureau, prise le 10.06.2015 volume 2015 V n° 2294**

### **POUR AVOIR PAIEMENT DES SOMMES CI-APRES DEVENUES EXIGIBLES, PROVISoireMENT ARRETEES AU 14.02.2020:**

#### **I - A l'encontre de Monsieur Yves Henri PIERBONI**

Principal .....	99.382,58€
Intérêts de retard calculés sur la somme de 99.382,58 Euros au taux de 4,95% du 22/07/2019 au 14.02.2020.....	937,75€
Intérêts de retard calculés sur la somme de 99.382,58 Euros au taux de 4,25% postérieurs au 21.09.2018.....	MEMOIRE
Indemnité Forfaitaire.....	6.643,42 €
Frais et dépens .....	MEMOIRE

TOTAL dû au 14.02.2020..... 106.963,75 €

**Soit pour - Monsieur Yves Henri PIERBONI un montant de 106.963,75 € outre intérêts,**

sans préjudice de tous autres dus, notamment des frais judiciaires, et de ceux d'exécution, le commandement valant saisie-immobilière ayant engendré des frais d'Huissier de justice à hauteur de **605,95 €**, la Banque ayant par ailleurs fait signifier aux époux MOIGNET un commandement aux fins de saisie-vente, pour un coût de **396,86 €**.

Le commandement de payer valant saisie signifié le 9 juin 2020 à Monsieur Yves PIERBONI, a été publié au 1er Bureau du SPFE de TOULON le 6.08.2020 Vol 2020 S n°41.

**AUTRES ACTES ET JUGEMENTS INTERVENUS POSTERIEUREMENT AU COMMANDEMENT (Article R322-10 3° du CPCE)**

1°) Procès-verbal descriptif du 25 juin 2020,

2°) Assignation, dont copie ci annexée, signifiée le 6 octobre 2020 à Monsieur Yves PIERBONI à comparaître à l'audience d'Orientation du Juge de l'Exécution du Tribunal de céans du :

## **JEUDI 26 NOVEMBRE 2020 à 09H00**

### **DESIGNATION DES IMMEUBLES SAISIS**

#### **SUR LA COMMUNE DE SEYNE SUR MER (85600)**

Dans un ensemble immobilier dénommé RIVE GAUCHE situé à LA SEYNESUR-MER (VAR) 83500 CC 120 DIT DE CHATEAUBANNE composé d'un bâtiment unique à usage d'habitation, comprenant trois entrées, avec les dénominations Bâtiments A, B et C, savoir :

- niveau 0: box
- niveau 1: box et appartements;
- niveau 2 : caves et appartements;
- niveaux 3 à 7: appartements.

Cadastré :

-AK n° 922 lieudit « 36 CC 120 DIT DE CHATEAUBANNE » pour une contenance de 00ha 08a 20 ca

-AK n ° 923 lieudit « 36 CC 120 DIT DE CHATEAUBANNE » pour une contenance de 00ha 08a 30ca

-AK n° 837 lieudit « 71 IMP GRIFFA » pour une contenance de 00 ha 08a 00ca

Total surface : 00 ha 24 a 50 ca

Lotissement

L'ENSEMBLE IMMOBILIER forme le lot numéro UN (1), DEUX (2), et TREIZE (13) du lotissement dénommé "GRIFFA".



Le lotissement a été autorisé par un arrêté préfectoral en date du 11 juin 1969, dont un ampliation a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1er le 23 juillet 196 volume 5468 numéro 19.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté préfectoral du 11 juin 1969 sus-visé, suivi d'un arrêté préfectoral du 10 mars 1970 autorisant la modification du lotissement, a été déposé au rang des minutes de Maître PORCEL notaire à LA SEYNE SUR MER (Var), le 18 juin 1970, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1ER, le 7 août 1970, volume 238, numéro 6.

**Désignation des BIENS:**

**LOT NUMERO CINQUANTE-SEPT (57) :**

Dans le bâtiment B, un box situé au niveau 1, portant le numéro 119 sur le plan de vente et portant le numéro 27 sur les plans des lots.

Avec un millième (1/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois millièmes (3/1000èmes) des parties communes au bâtiment B.

Et un millième (1/1000èmes) des charges d'ascenseur au bâtiment B

**LOT NUMERO CINQUANTE-HUIT (58) :**

Dans le bâtiment B, un appartement de trois pièces situé au niveau 1, dont l'accès se fait par la terrasse, avant le hall d'entrée B, se composant de: hall d'entrée, séjour avec cuisine, buanderie, dégagement, salle de bains avec WC, deux chambres dont une avec placard.

Terrasse

Numéro de plan de vente B-11

Avec les seize millièmes (16 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les soixante et un millièmes (61/1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Et les onze millièmes (11/1000 èmes) des charges d'ascenseur au bâtiment B.

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION — RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PORCEL, otaire à LA-SEYNE-SUR-MER (Var), le 22 avril 2008 publié au service de la publicité foncière de TOULON 1er bureau, le 6 mai 2008 volume 2008P numéro 4352.

Ces biens immobiliers désignés tel qu'ils sont sans aucune exception ni réserve des différentes parties qui les composent, lors même qu'elles auraient été omises dans la désignation avec tous immeubles par destination et augmentations.

---

**Superficie des biens :**

**Superficie privative du lot (loi Carrez) : 85,86 m<sup>2</sup>**

**Superficie annexe : 17,98 m<sup>2</sup>**

et plus amplement décrits, notamment quant à la composition, à la surface, dans le procès-verbal descriptif en date du 25 juin 2020 dressé par Maître David MELIQUE, Huissier de Justice associé dans la SCP Frédéric ODIN, David MELIQUE et Sérafim PINTO, Huissiers de justice associés à DRAGUIGNAN 83300 6 avenue Carnot, annexé aux présentes.

**OCCUPATION DES LIEUX**

D'après les constatations de l'Huissier de justice, le bien est occupé par le débiteur, Monsieur Yves PIERBONI, au titre de sa résidence principale.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie et pouvoir prétendre à aucune diminution du prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tout vice caché, notamment pour vice constitué par l'accessibilité au plomb, présence de termites ou d'insectes xylophages, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par Autorité de Justice.

**PROPRIETAIRES – ORIGINE DE PROPRIETE**

Les renseignements ci-dessous donnés concernant l'origine de propriété le sont, sans aucune garantie et sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des charges puissent en aucune façon être inquiétés ni recherchés pour quelque cause que ce soit.

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur Yves Henri PIERBONI, suivant acte reçu le 28 mai 2015 par Maître Alexia AMARA, Notaire à SIX FOURS LES PLAGES (Var), publié au 1er bureau du Service de la Publicité Foncière de TOULON, le 10 juin 2015 volume 2015 P n°4827.

## **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

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

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

Cet état résulte d'une expertise diligentée par la Société EXPERT'IMO dont le rapport est annexé au PV descriptif ci-joint de Me David MELIQUE Huissier de justice.

## **CHAPITRE I: DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE**

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

### **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

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

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

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

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

### **ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou

ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

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

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

#### **ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

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

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

#### **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

### **CHAPITRE II : ENCHERES**

#### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

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

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

### **ARTICLE 9 – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre de la CARPA, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

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

### **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

L'avocat du surenchérisseur devra remettre à l'avocat poursuivant le chèque de banque ou la caution bancaire à l'audience de revente sur surenchères éventuellement complété par un chèque de banque ou une caution bancaire permettant de porter la garantie au montant

déterminé à l'article 9 ci-dessus énoncé s'il entend porter l'enchère au-delà du montant de sa surenchère.

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

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

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

### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

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

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

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

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

### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

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



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

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

### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

Si le paiement du prix intervient au-delà de ce délai, le prix sera augmenté de plein droit des intérêts au taux légal depuis le jour de l'adjudication définitive jusqu'au versement complet du prix. Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois de la date d'adjudication.

Le versement ainsi opéré emportera affectation spéciale et irrévocable au paiement du prix. Six mois après la consignation du prix, celle-ci produira à l'égard du débiteur tous les effets d'un paiement.

Si l'adjudicataire est un créancier inscrit pouvant prétendre, à l'occasion de la distribution du prix, à une collocation totale ou partielle, il aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

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

### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

#### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

## **ARTICLE 22 – TITRE DE PROPRIETE**

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

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

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

## **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

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

## **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1<sup>ER</sup> RANG**

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

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

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

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

## **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

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

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir, en cas de pluralité de créanciers inscrits, ou en cas de créancier unique, selon les modalités ci-après définies :

- Si l'état hypothécaire sur formalité de publication du jugement d'adjudication ou du jugement constatant la vente amiable judiciairement ordonnée, révèle l'existence de plusieurs créanciers inscrits sur le bien, ou s'il existe un ou plusieurs créanciers privilégiés au sens du 1° bis de l'article 2374 et de l'article 2375 du Code civil, la rétribution de l'avocat en charge de la distribution est prélevée sur les fonds à répartir, dans la proportion prévue à l'article A. 444-192 du Code de Commerce, renvoyant à l'article A. 663-28 du même Code, sauf accord de majoration en cas de diligences particulières.

- Si, à la lecture de l'état hypothécaire sur formalité de publication du jugement d'adjudication ou du jugement constatant la vente amiable judiciairement ordonnée, il apparaît que le créancier poursuivant est seul inscrit sur le bien saisi, et qu'il n'existe aucun créancier privilégié au sens du 1° bis de l'article 2374 et de l'article 2375 du Code civil, la rétribution de l'avocat en charge de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir, dans la proportion prévue à l'article A. 444-192 alinéa 2 du Code de Commerce, renvoyant à l'article A. 663-28 du même Code, sauf accord de majoration en cas de diligences particulières.

## **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

## **CHAPITRE V – CLAUSE SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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

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

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

#### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

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

#### **ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

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

**SOIXANTE DIX MILLE EUROS**  
**(70.000 €)**

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

Ainsi fait et dressé par l'avocat poursuivant, Maître Jean-Baptiste DURAND.

A TOULON, le 9 octobre 2020



ANNEE DE MAJ	2019	DEP DIR	33 0	COM	136 LA SEYNE SUR MER	TRES	14	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	PAGE																	
Propriétaire					MDGPLN PIÉRONIAVES			Né(e) le 24/11/1955																			
RESIDENCE RIVE GAUCHE 71 IMP GRIFFA 83500 LA SEYNE SUR MER					à 13 LA CIOTAT																						
PROPRIÉTÉS BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL																		
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM	
16	AK	837		71	IMP GRIFFA	0962	B	01	01	01028	0841188	126A	C	H	AP	4M	1754										1754
					001 LOT 0008058 16 / 1000																						
16	AK	837		71	IMP GRIFFA	0962	BX	01	00	01841	0841416	126A	C	H	EX	B	317										317
					001 LOT 0009041 1 / 1000																						
16	AK	837		71	IMP GRIFFA	0962	BX	01	01	01059	0841456	126A	C	H	EX	B	317										317
					001 LOT 0006057 1 / 1000																						
REV IMPOSABLE COM				2388 EUR				COM				REXO				0 EUR											
RIMP				2388 EUR				DEF				RIMP				2388 EUR											

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					EVALUATION															LIVRE FONCIER									
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FF/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille								
HA A CA					REV IMPOSABLE					REXO					0 EUR					TAXE AD									
COM					RIMP					0 EUR					RIMP					0 EUR					MAJTC				

Source : Direction Générale des Finances Publiques page . 1



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.ortears.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 24/03/2020  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER TOULON

SF2001362924

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 083				Commune : 126 LA SEYNE SUR MER						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AK	0837			71 IMP GRIFFA	0ha08a00ca					
AK	0922			36 CC 120 DIT DE CHATEAUBANNE	0ha08a20ca					
AK	0923			10 CC 120 DIT DE CHATEAUBANNE	0ha08a30ca					
AK	0837	001	57	1/ 1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

Département :  
VAR

Commune :  
LA SEYNE SUR MER

Section : AK  
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 26/05/2020  
(fuseau horaire de Paris)

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

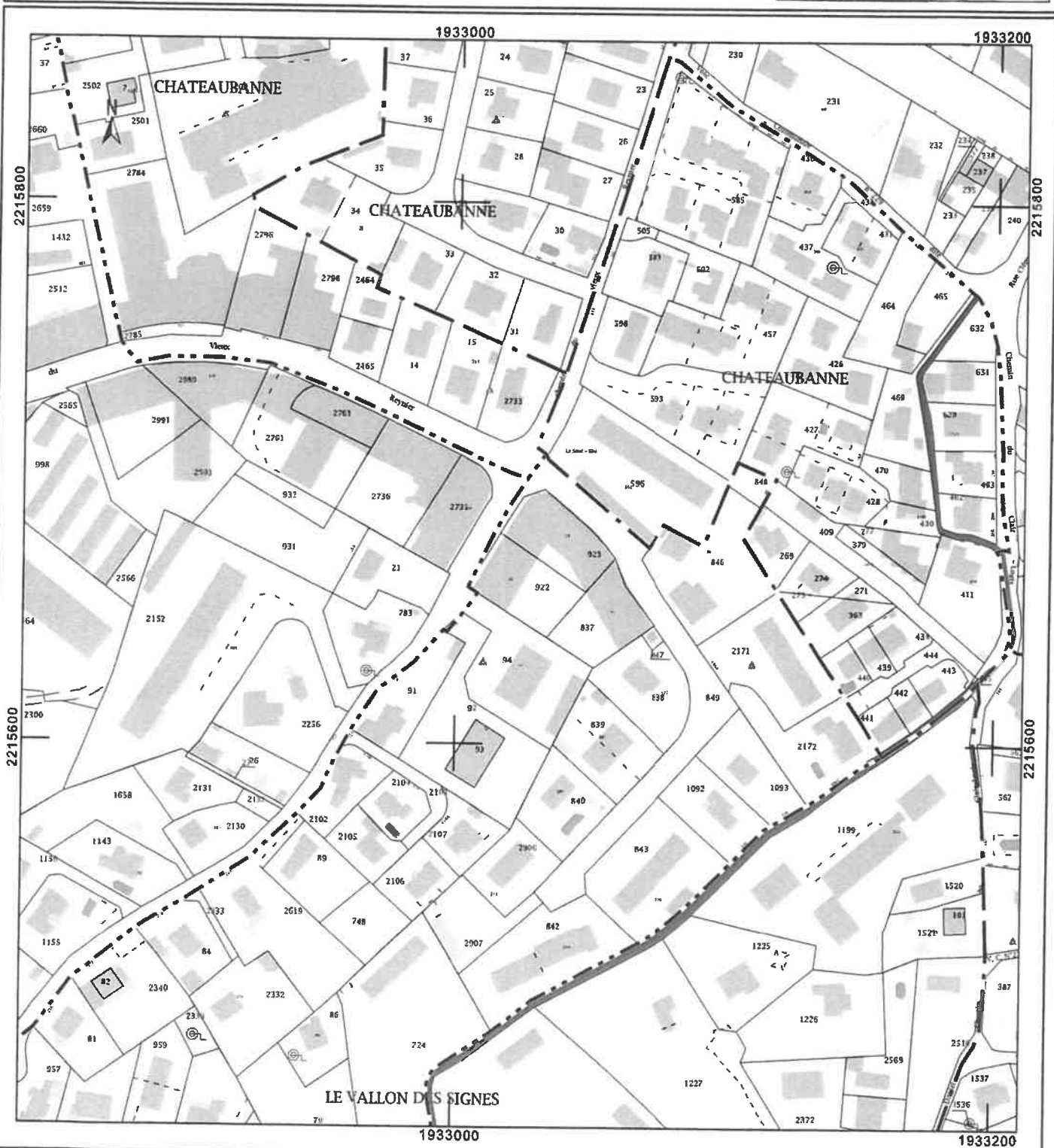
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
VAR

Commune :  
LA SEYNE SUR MER

Section : AK  
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 26/05/2020  
(fuseau horaire de Paris)

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

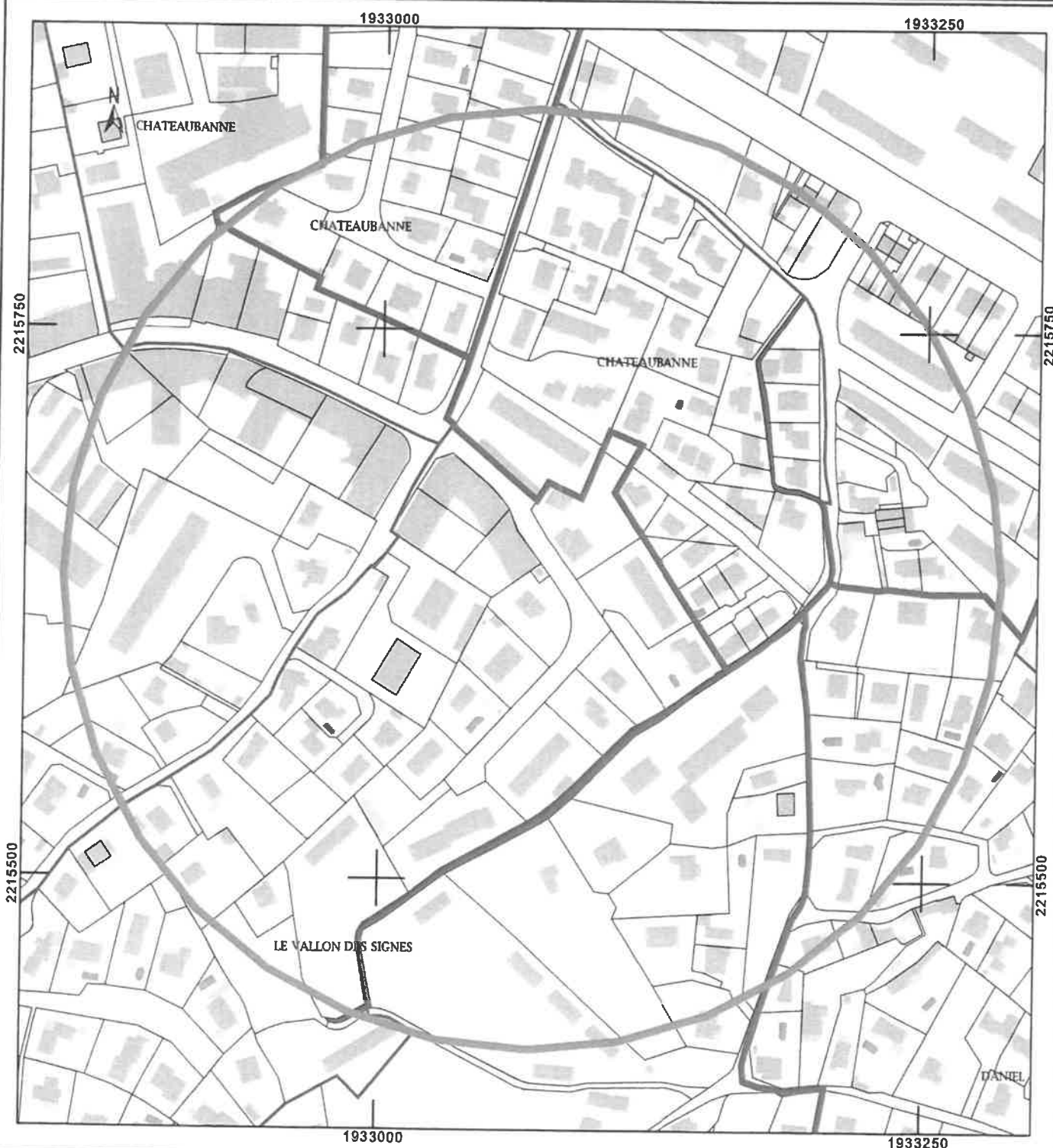
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**Société Civile Professionnelle**  
**Frédéric ODIN, David MELIQUE et Sérafim PINTO**

**Huissiers de Justice Associés**

6 Avenue Carnot - BP 43

83302 DRAGUIGNAN Cédex

☎ 04.94.68.22.45 ☎ 04.94.47.05.93

scpodinmelique@huissier-justice.fr

**COPIE**

**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**  
**SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT**  
**Et le JEUDI VINGT-CINQ JUIN**

**A LA REQUETE DE :**

**LA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE**, Société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable régie par les Articles L. 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro 058 801 481, ayant son siège social à NICE (06000), au 457 Promenade des Anglais, Représentée par son Directeur général en exercice, domicilié es-qualité audit siège,

Venant aux droits de la Banque Populaire Côte d'Azur, société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro 955 804 448, ayant son siège social à NICE (06000), au 457 Promenade des Anglais, par les effets d'une fusion-absorption,

Pour laquelle domicile est élu chez Maître Jean-Baptiste DURAND, membre de l'AARPI DDA & ASSOCIES du Barreau de TOULON, Toque 1015, dont le Cabinet est situé à LA VALETTE-DU-VAR (83160), au 145 Place du Général de Gaulle, le Millénium,

Ayant pour avocat plaident le Cabinet de Maître Grégory KERKERIAN, membre de la SELARL Grégory KERKERIAN & ASSOCIES, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN, demeurant à DRAGUIGNAN (83300), au 62 Avenue Lazare Carnot,

**AGISSANT EN VERTU :**

De la copie exécutoire d'un acte reçu le 28 mai 2015 par Maître Alexia AMARA, Notaire à SIX-FOURS-LES-PLAGES (Var), titulaire d'un Office notarial dont le siège social est à SIX-FOURS-LES-PLAGES (Var), au 131 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, contenant :



⇒ Vente par les époux ROCHE au profit de Monsieur Yves Henri PIERBONI, sur les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

⇒ Prêt HABITAT par la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR au profit de Monsieur Yves Henri PIERBONI, de la somme de 130.000,00 € pour une durée de 180 mois,

⇒ Affectation hypothécaire : un privilège de prêteur de deniers publié au Service de la Publicité Foncière de TOULON 1<sup>er</sup> bureau, pris le 10 juin 2015, volume 2015 V n° 2294.

Et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 9 juin 2020,

Je suis requis afin d'établir le **PROCES-VERBAL DESCRIPTIF** d'un BIEN IMMOBILIER ci-dessous désigné :

Dans un ensemble immobilier dénommé « Rive Gauche », situé à LA SEYNE-SUR-MER (83500), au 71 Impasse Griffa, composé d'un bâtiment unique à usage d'habitation, comprenant trois allées, avec les dénominations Bâtiments A, B et C, savoir :

- Niveau 0 : box,
- Niveau 1 : box et appartements,
- Niveau 2 : caves et appartements,
- Niveaux 3 à 7 : appartements,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Contenance		
			Ha	A	ca
AK	922	36 CC 120 Lieudit de Chateaubanne	00	08	20
AK	923	36 CC 120 Lieudit de Chateaubanne	00	08	30
AK	837	71 Impasse de Griffa	00	08	00
		<b>Total .....</b>	<b>00</b>	<b>24</b>	<b>50</b>

Lotissement :

L'ensemble immobilier forme le lot numéro UN (1), DEUX (2), et TREIZE (13) du lotissement dénommé "GRIFFA".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté préfectoral en date du 11 juin 1969, dont une ampliation a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1er le 23 juillet 1969 volume 5468 numéro 19.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté préfectoral du 11 juin 1969 susvisé, suivi d'un arrêté préfectoral du 10 mars 1970 autorisant la modification du lotissement, a été déposé au rang des minutes de Maître PORCEL, Notaire à LA SEYNE SUR MER (Var), le 18 juin 1970, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1ER, le 7 août 1970, volume 238, numéro 6.



### Désignation des biens :

#### **LOT NUMERO CINQUANTE-SEPT (57) :**

Dans le bâtiment B, un box situé au niveau 1, portant le numéro 119 sur le plan de vente et portant le numéro 27 sur les plans des lots.

Avec un millième (1/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois millièmes (3/1000èmes) des parties communes au bâtiment B.

Et un millième (1/1000èmes) des charges d'ascenseur au bâtiment B

#### **LOT NUMERO CINQUANTE-HUIT (58) :**

Dans le bâtiment B, un appartement de trois pièces situé au niveau 1, dont l'accès se fait par la terrasse, avant le hall d'entrée B, se composant de: hall d'entrée, séjour avec cuisine, buanderie, dégagement, salle de bains avec WC, deux chambres dont une avec placard.

Terrasse

Numéro de plan de vente B-I 1

Avec les seize millièmes (16 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les soixante et un millièmes (61/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Et les onze millièmes (11/1000èmes) des charges d'ascenseur au bâtiment B.

### **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION — RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PORCEL, Notaire à LA-SEYNE-SUR-MER (Var), le 22 avril 2008, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1er bureau le 6 mai 2008, volume 2008P, numéro 4352.

Lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'entendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir sans aucune exception ni réserve.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur Yves Henri PIERBONI, suivant un acte de vente reçu le 28 mai 2015 par Maître Alexia AMARA, Notaire à SIX FOURS LES PLAGES (Var), publié au 1er bureau du Service de la Publicité Foncière de TOULON le 10 juin 2015, volume 2015 P n°4827.

Conformément aux dispositions des articles R 322-1 et R 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et des articles L. 642-18 et R 642-22 du Code de Commerce, je suis requis notamment pour la description des lieux, leur composition et leur superficie, l'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ainsi que tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.



### **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je soussigné, Maître Sérafim PINTO, Huissier de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle Frédéric ODIN, David MELIQUE et Sérafim PINTO, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN, y demeurant au 6 Avenue Carnot,**

**CERTIFIE** m'être transporté ce jour à 08h30, dans la Commune de LA SEYNE-SUR-MER (83600), au 71 Impasse Griffa, dans l'ensemble immobilier dénommé « Rive Gauche », en présence de :

- ◆ Monsieur Yves Henri PIERBONI, propriétaire, débiteur saisi,
- ◆ Monsieur Mohssin TAHIR, en qualité de diagnostiqueur immobilier, salarié de Monsieur Jean PEPIN, expert immobilier à DRAGUIGNAN,
- ◆ Monsieur Christophe TASSAN, serrurier, président de la SASU AXESS SERRURES,
- ◆ Et de Messieurs Henri CASTELLO et Didier POMMERET, en leur qualité de témoins judiciaires,

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien immobilier ci-dessus désigné :

Dans un ensemble immobilier dénommé « Rive Gauche », situé à LA SEYNE-SUR-MER (83500), au 71 Impasse Griffa, composé d'un bâtiment unique à usage d'habitation, comprenant trois allées, avec les dénominations Bâtiments A, B et C, les lots suivants :

#### **LOT NUMERO CINQUANTE-SEPT (57) :**

Dans le bâtiment B, un box situé au niveau 1, portant le numéro 119 sur le plan de vente et portant le numéro 27 sur les plans des lots.

Avec un millième (1/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois millièmes (3/1000èmes) des parties communes au bâtiment B.

Et un millième (1/1000èmes) des charges d'ascenseur au bâtiment B

#### **LOT NUMERO CINQUANTE-HUIT (58) :**

Dans le bâtiment B, un appartement de trois pièces situé au niveau 1, dont l'accès se fait par la terrasse, avant le hall d'entrée B, se composant de: hall d'entrée, séjour avec cuisine, buanderie, dégagement, salle de bains avec WC, deux chambres dont une avec placard.

Terrasse

Numéro de plan de vente B-1 1

Avec les seize millièmes (16 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les soixante et un millièmes (61/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Et les onze millièmes (11/1000èmes) des charges d'ascenseur au bâtiment B.



**SITUATION GEOGRAPHIQUE – Plan cadastral**

Voie publique : Chemin de Chateaubanne

Voie publique : Impasse Griffa

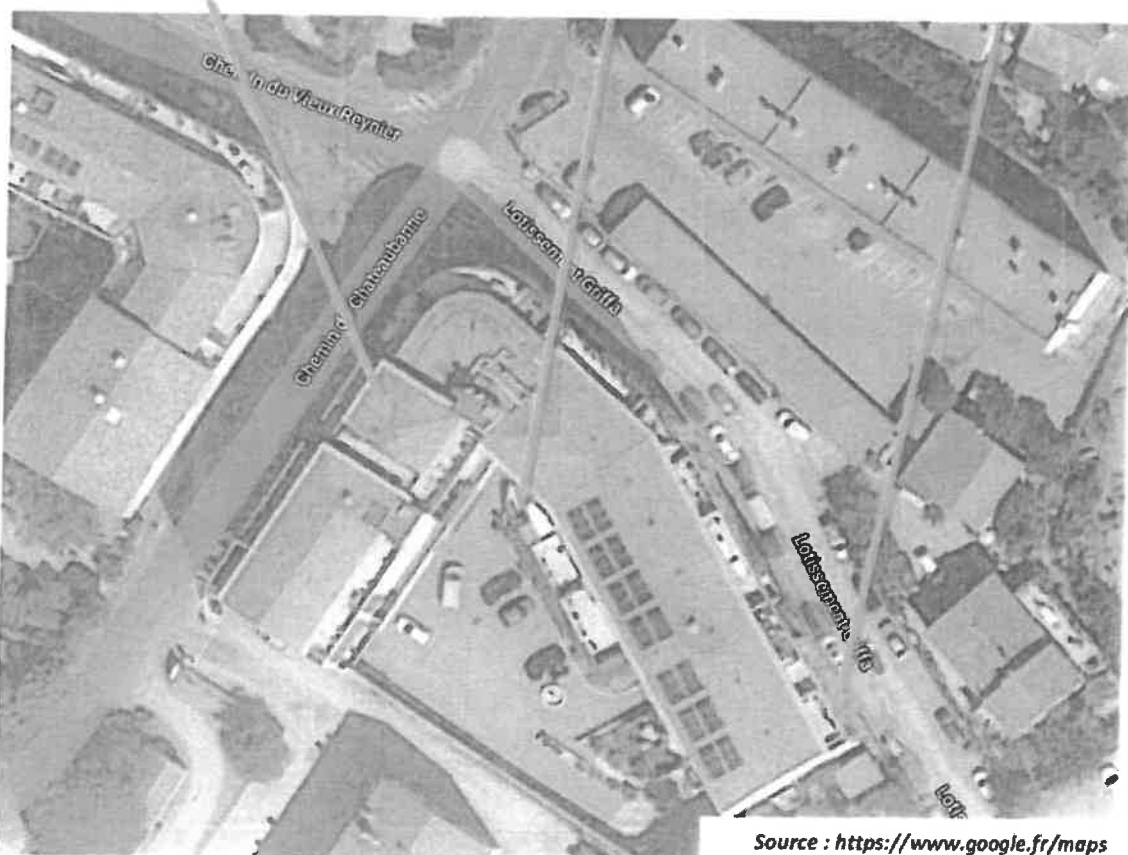
Source : <https://www.cadastre.gouv.fr>



Copropropriété « Rive Gauche »

Appartement, objet du présent descriptif

Entrée de la copropriété dénommée « Rive Gauche »



Source : <https://www.google.fr/maps>





## La commune de LA SEYNE-SUR-MER

La commune de LA SEYNE-SUR-MER est une ville de 63.936 habitants, la deuxième ville la plus peuplée du département du Var après Toulon. Elle se trouve au bord de la Méditerranée, au cœur de l'agglomération toulonnaise qui, avec ses 569.793 habitants, est la 3<sup>ème</sup> plus importante de la région. Elle est située à mi-chemin entre Marseille à l'Ouest et Saint-Tropez à l'Est. Elle se trouve à seulement 30 kilomètres de l'aéroport de Toulon-Hyères.

Cette commune est accessible via l'autoroute A50, en direction de Toulon à l'Est et Marseille à l'Ouest et dispose de trois sorties, portant les numéros 13, 14 et 5b.

Elle est bien desservie par les transports en commun, par le réseau Mistral de la communauté d'agglomération Toulon-Provence Méditerranée qui gère tous les transports en commun de la ville :

- trois lignes maritimes : 8M (N2 à partir de 20 h), 18M et N4 ;
- quinze lignes terrestres : 8, 12, 18, 28, 70 à 72, 81 à 87 et N8 ;
- et l'appel-bus : AB80.

Elle dispose de plusieurs services administratifs et de santé tels que des orthophonistes, dentistes, médecins, infirmiers libéraux, laboratoire d'analyses médicales, un hôpital, des bureaux de poste, ainsi qu'un port de plaisance et un port de pêche.

Elle dispose également d'une gare ferroviaire, desservie par des trains express régionaux TER Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle est proche de la gare de Toulon, desservie par des TGV et des trains grandes lignes Intercités et Intercités de nuit.

Elle compte plusieurs écoles maternelles et élémentaires, cinq collèges dont un privé, et trois lycées dont un privé.

La commune de LA SEYNE-SUR-MER comprend plusieurs quartiers, dont celui dénommé « Chateaubanne » dans lequel sont situés les biens immobiliers présentement décrits. Ce quartier est situé au sud de la route 559 de La Seyne à Toulon, de part et d'autre du chemin du Vieux-Reynier, entre les quartiers Vignelongue et Vallon des Signes. Il est desservi par les lignes 12, 70, 71, 72, 81, 83, 86 et N7.

## La copropriété dénommée « Rive Gauche »

La copropriété dénommée « Rive Gauche » est située au 71 de l'Impasse Griffa (*Photo n° 1*) Cette copropriété comprend un long bâtiment en forme de « L », situé entre l'impasse Griffa (*Photo n° 2*) et le Chemin de Chateaubanne. Ce bâtiment comprend trois entrées, portant les dénominations « A », « B » et « C ».

Les façades Nord et Ouest du bâtiment, en enduit crépi, ne présentent aucune dégradation apparente et sont en bon état.





Photo n° 1

Copropriété « Rive Gauche »



Photo n° 2

Impasse Griffa



J'accède à la copropriété « Rive Gauche » par l'impasse Griffa (*Photos n° 3 et 4*). Cet accès est fermé par un large portail à deux vantaux métalliques qui fonctionne correctement. (*Photos n° 3 et 4*). A droite de ce portail, je constate la présence d'un portillon métallique, d'un interphone et d'un digicode. Le sol de cet accès est en béton, ne présentant aucun désordre apparent. Cette entrée est située sous l'immeuble.



Photo n° 3

Entrée de la copropriété « Rive Gauche »



Photo n° 4



En franchissant ce portail, j'accède à une rampe en béton en pente donnant accès à l'immeuble (**Photo n° 5**). De cette entrée, une seconde voie, également en béton, part vers l'Est et dessert tous les garages du niveau « 0 ». Cette seconde voie ne présente pas de dégradation apparente et est en bon état (**Photo n° 6**).

Depuis cette entrée, j'emprunte la rampe en béton bordée, côté Est, par un muret, une jardinière et un escalier, et côtés Ouest et Nord, par un haut mur (**Photos n° 7 et 8**). Cette rampe marque un virage vers l'Est pour aboutir à un large espace en enrobé goudron, avec quelques emplacements de parking, une fontaine en pierre et quelques jardinières en béton (**Photos n° 9 à 11**).



Photo n° 5

A l'entrée, rampe donnant accès à l'immeuble





Photo n° 6

Accès aux garages du niveau « 0 »



Photo n° 7

Rampe d'accès à l'immeuble et aux parties communes





Photo n° 8

Rampe d'accès à l'immeuble et aux parties communes



Photo n° 9

Parties communes de la copropriété « Rive Gauche »





Photo n° 10

Parties communes de la copropriété « Rive Gauche »



Photo n° 11

Parties communes de la copropriété « Rive Gauche »





Le bâtiment comprend trois entrées, portant les dénominations « A », « B » et « C ». Il est élevé sur quatre à six étages (*Photos n° 12 à 14*).



Photo n° 12

Côté Sud-ouest de l'immeuble : entrée A



Photo n° 13

Côté Nord de l'immeuble : entrée B







Photo n° 14

Côté Ouest de l'immeuble : entrée C

Les façades de l'immeuble, côté cour, ne présentent aucune dégradation apparente.

Le logement, objet du présent descriptif, est situé dans l'allée B, en rez-de-jardin, à l'Est de cette entrée.

#### CONDITIONS D'OCCUPATION DE L'APPARTEMENT

Le logement est actuellement occupé par son propriétaire, Monsieur Yves PIERBONI.



## DESCRIPTIF

### L'ENTREE ET LA TERRASSE

#### 1° - L'entrée (côté extérieur)

J'accède au logement portant le numéro B11 (lots n° 57 et 58) par un portillon métallique à deux vantaux ouvrants sis au rez-de-chaussée, à l'Est de l'entrée B (*Photos n° 15 et 16*). Ce portillon ne présente aucune dégradation apparente et est en bon état.

Au Nord et à l'Est de ce portillon, un muret, recouvert d'un enduit crépi, est surélevé d'une grille métallique, sur laquelle est fixé un brise-vue à feuillage artificiel. Ce muret et la grille sont à l'état d'usage (*Photos n°16 et 17*).

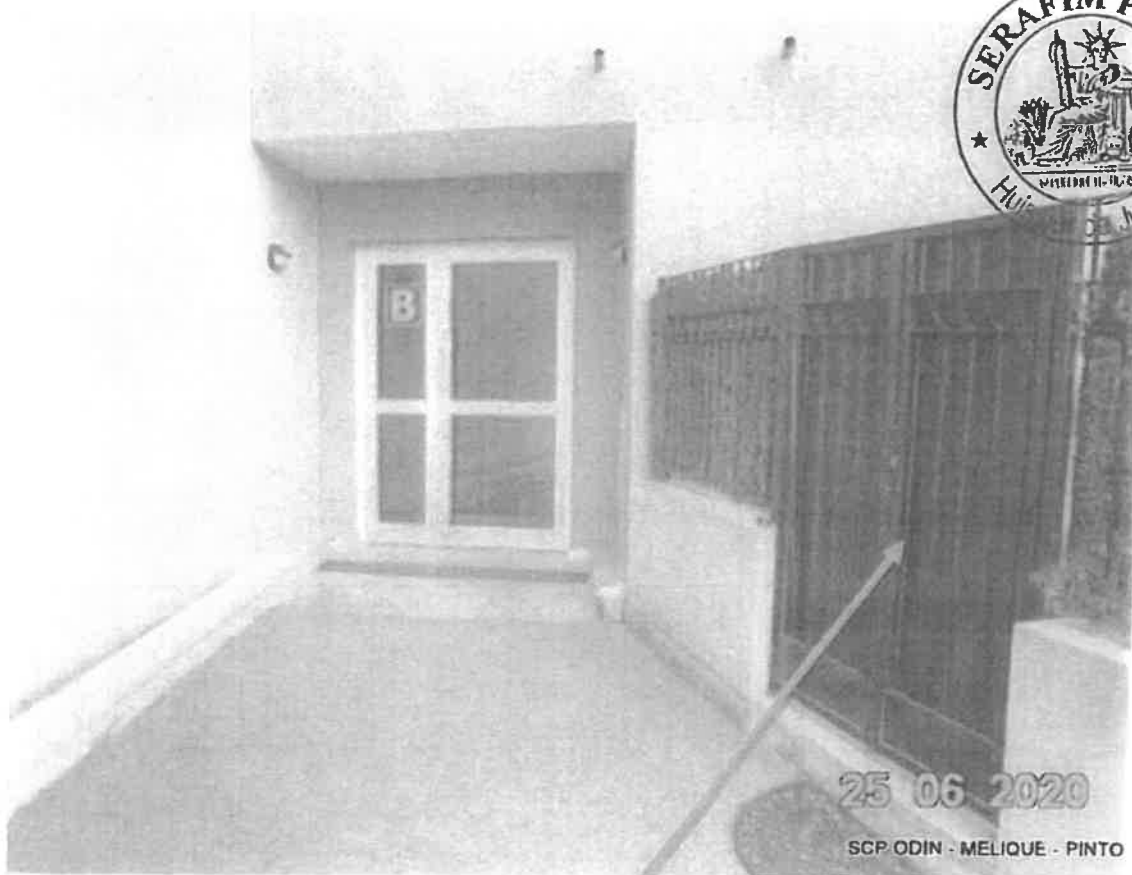


Photo n° 15

Portillon à deux vantaux ouvrants donnant accès au logement B11





Photo n° 16



Photo n° 17



## 2° - La terrasse

Par le portillon, j'accède à la terrasse du logement. Le sol de cette terrasse est recouvert de dalles, en bon état, et ne présentant aucun désordre apparent (*Photos n° 18 et 19*). Sur les murets, côté intérieur, sont fixés deux unités extérieures de climatisation ainsi que deux prises électriques (*Photos n° 20 et 21*). Au-dessus de la baie vitrée du salon, soit sur la façade Sud de l'immeuble, est fixé un store banne à commande électrique. Ce store fonctionne correctement et sa toile est en bon état.



Photo n° 18

Terrasse du logement B11



Photo n° 19

Terrasse du logement B11





Photo n° 20

Unité extérieure de climatisation sise côté Est de la terrasse



Photo n° 21

Unité extérieure de climatisation sise à l'entrée de la terrasse



Côté logement, la façade Sud de l'immeuble ne présente pas de dégradation apparente et est en bon état. Elle est recouverte d'un enduit crépi.

Au pied de cette façade, je relève la présence d'une large baie vitrée, d'une porte donnant accès au logement (lot n° 58) et une seconde porte sise à l'Ouest de la première, donnant accès à une pièce annexe formant le lot n° 57.

### LE LOT N° 57 : LA PIÈCE ANNEXE

Il est précisé que ce lot n° 57 était initialement un box, portant le numéro 119 sur le plan de vente et le numéro 27 sur les plans des lots. Son intérieur a été entièrement aménagé pour le transformer en pièce annexe, aujourd'hui à usage de bureau.

On accède à cette pièce, sise côté Nord-ouest de la terrasse, à gauche de la porte d'entrée du logement, par une porte en bois avec bloc serrure en métal argenté, à l'état d'usage (*Photo n° 22*).

A l'intérieur, le sol est recouvert de carrelage, à l'état d'usage. Il en est de même des plinthes. Les murs et le plafond ne présentent aucune dégradation apparente et sont en bon état (*Photo n° 23*).

Dans cette pièce, je note la présence d'un interrupteur à l'entrée, d'une unité intérieur de climatisation (*Photo n° 24*) et de plusieurs prises électriques.



Photo n° 22

Pièce annexe : lot n° 57





Photo n° 23

A l'intérieur de la pièce annexe, transformée en bureau



Photo n° 24

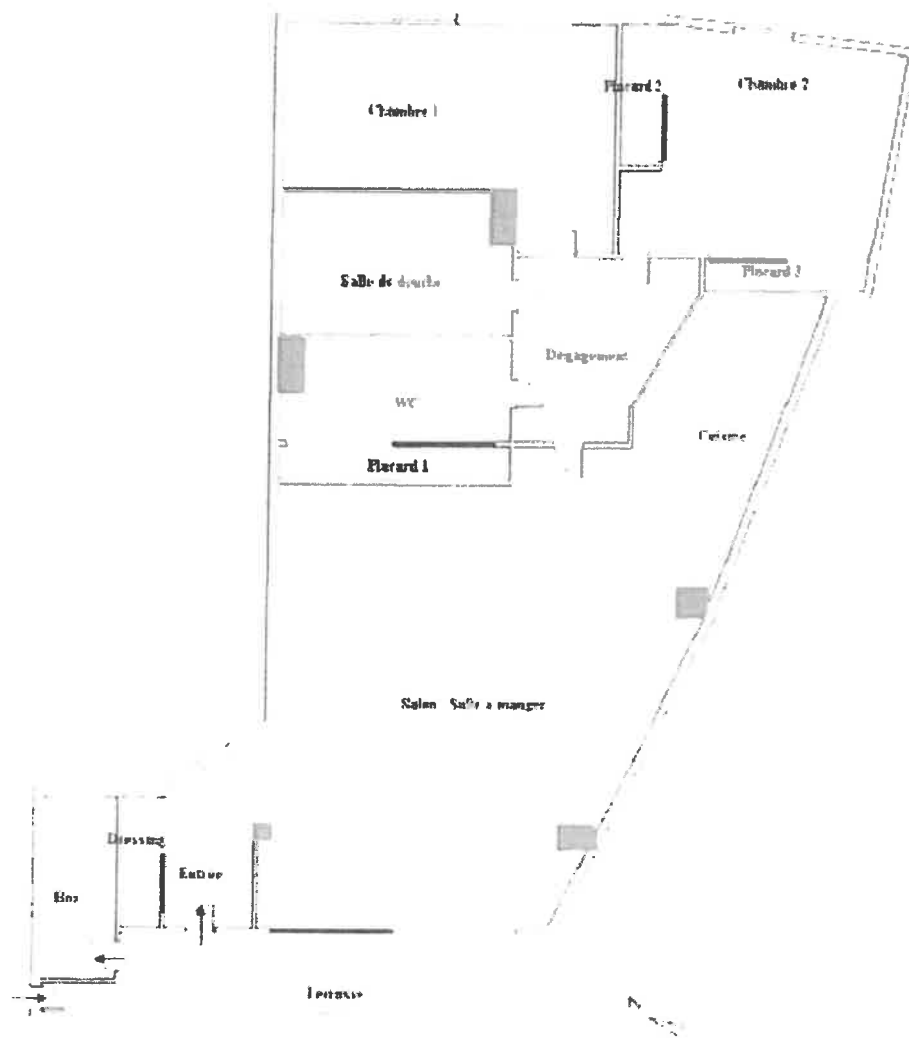
Unité intérieure de climatisation sur le mur Sud de la pièce annexe



## LE LOT N° 58 : L'APPARTEMENT

Ce logement est composé d'une entrée, d'un dressing, d'un salon / salle à manger, d'un coin cuisine, d'un dégagement, de deux chambres, d'un WC et d'une salle d'eau.

### Plan du logement



Plans Lots 57 et 58

### 1° - L'entrée (Photos n° 25 et 26)

J'accède au logement par une porte en bois avec bloc poignée en métal argenté, sise Nord-ouest de la terrasse. Cette porte, en bon état, dispose d'une serrure « fichet ». Cette porte s'ouvre sur un petit couloir (Photo n° 25), avec à l'entrée, un tableau électrique (Photo n° 26).





Le sol de ce couloir est recouvert de carrelage, en bon état, et ne présentant aucun désordre apparent. Il en est de même des plinthes. Les murs et le plafond, peints en blanc, sont également en bon état.

Ce petit couloir dispose d'un visiophone, d'un interrupteur à l'entrée et d'une prise électrique.

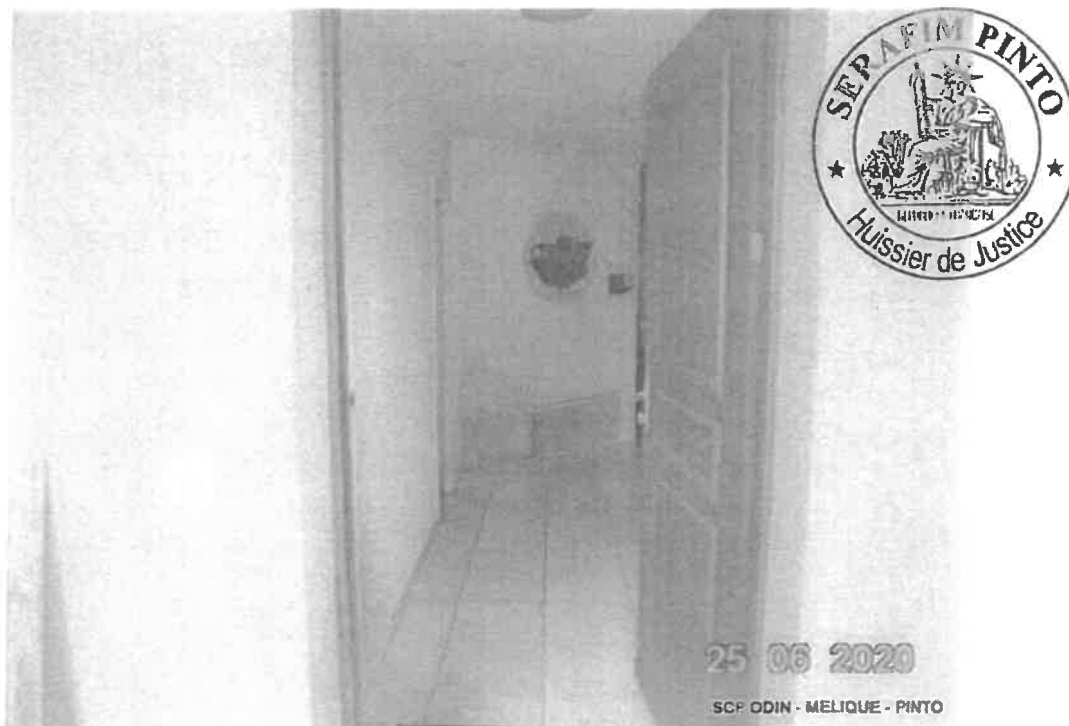


Photo n° 25

Entrée du logement B11

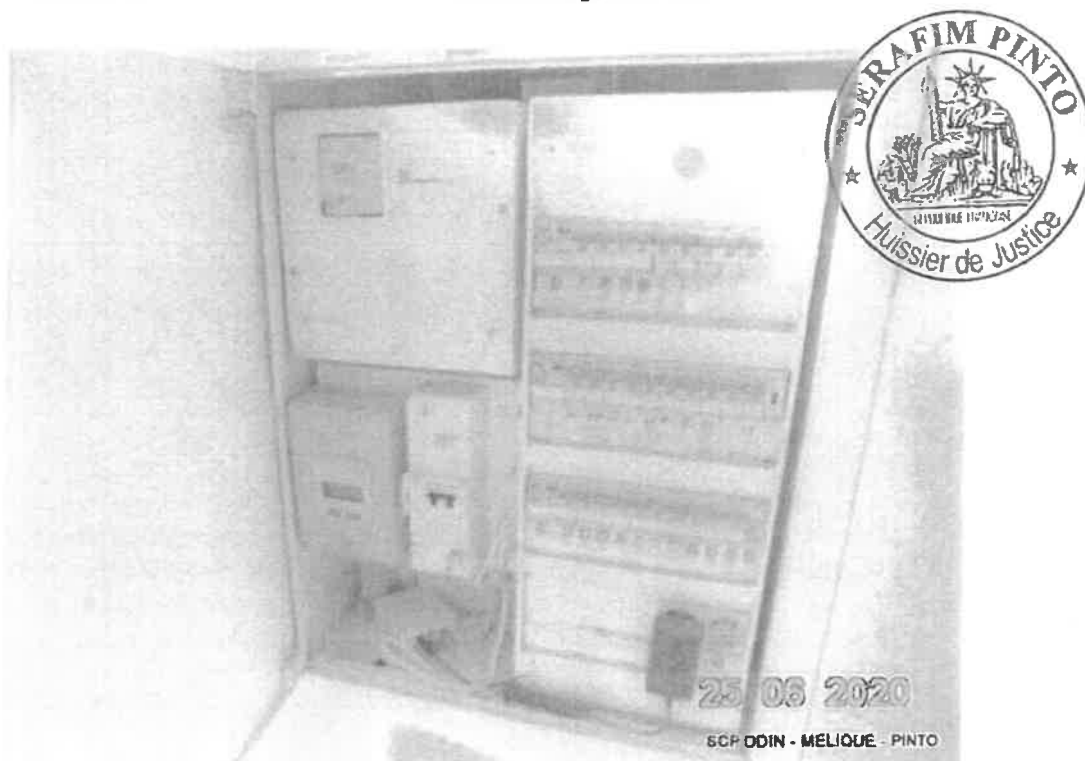


Photo n° 26

Tableau électrique sis à l'entrée du logement



**2° - Le dressing (Photos n° 27 à 29)**

Le dressing est situé au Sud-ouest du logement. On y accède par une porte miroir coulissante placée sur le mur Ouest du couloir (*Photo n° 27*). Ce dressing, en forme de « L » à l'envers, dispose d'un sol carrelé, de murs et plafond recouverts de peinture blanche. Tout l'intérieur est aménagé en étagères en panneau de particule mélaminé, avec des penderies (*Photos n° 28 et 29*).



**Photo n° 27**

**Porte d'accès au dressing**





Photo n° 28

A l'intérieur du dressing





Photo n° 29

A l'intérieur du dressing

### 3° - Le salon / salle à manger

Cette pièce est la plus grande du logement et se compose d'un coin salon, côté Sud, et d'une salle à manger, côté Nord.

#### A- La salle à manger (Photos n° 30 à 32)

Le sol de cette pièce est recouvert de carrelage, en bon état et ne présentant aucun désordre apparent (*Photo n° 30*). Il en est de même des plinthes. Les murs et le plafond, peints en blanc, sont également en bon état.

Cette pièce dispose d'un convecteur électrique à l'entrée (*Photo n° 31*), d'une unité intérieure de climatisation fixée en partie supérieure du mur Est (*Photo n° 32*), de trois interrupteurs et de quatre prises électriques.

#### B- Le salon (Photo n° 33)

Le salon est situé au Sud de la salle à manger. Son sol est recouvert de carrelage imitation parquet, en bon état et ne présentant aucun désordre apparent. Les murs, peints en violet et le plafond, en blanc, sont également en bon état (*Photo n° 33*).

Cette pièce dispose d'une large baie vitrée à trois vantaux coulissants en PVC, en parfait état, avec volets roulants électriques fonctionnant correctement, d'un interrupteur et d'une prise électrique..





Photo n° 30

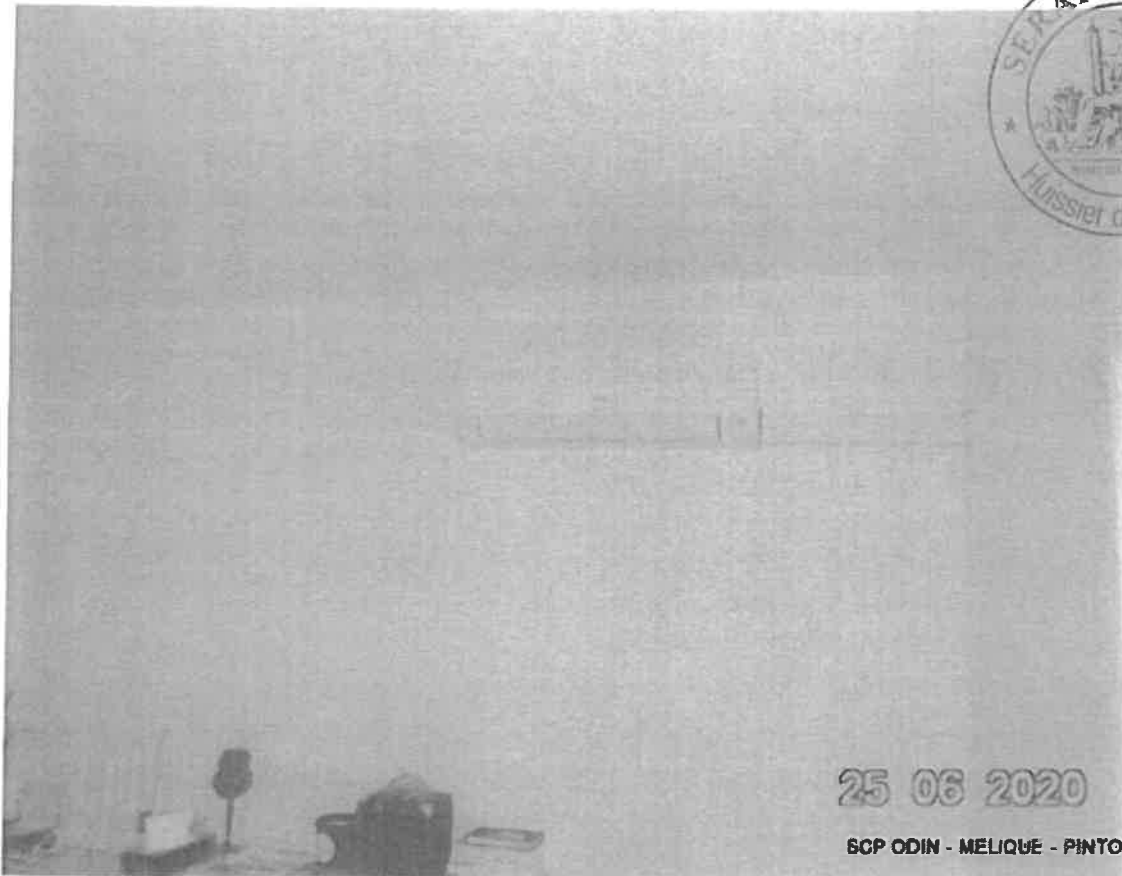
Salle à manger



Photo n° 31

Convecteur électrique de la salle à manger





25 06 2020

SCP ODIN - MELIQUE - PINTO

Photo n° 32

Unité intérieure de climatisation de la salle à manger



25 06 2020

SCP ODIN - MELIQUE - PINTO

Photo n° 33

Coin salon



#### 4° - Le coin cuisine (Photo n° 34)

Le coin cuisine est situé côté Est de la salle à manger, dans l'angle Nord-est. Il est ouvert sur la salle à manger. Son sol est recouvert du même carrelage, en bon état. Il en est de même des plinthes. Ses murs sont peints en blanc et ne présentant aucun désordre apparent. Quant au plafond, il est également peint en blanc, en bon état.

Ce coin cuisine dispose des équipements et des meubles (éléments) suivants, en bon état général :

- Un élément colonne à trois portes,
- Un meuble sous évier fermé par deux portes,
- Un élément bas à une porte,
- Un caisson à four encastrable,
- Cinq éléments hauts à une porte,
- Et un évier à un bac à inox.

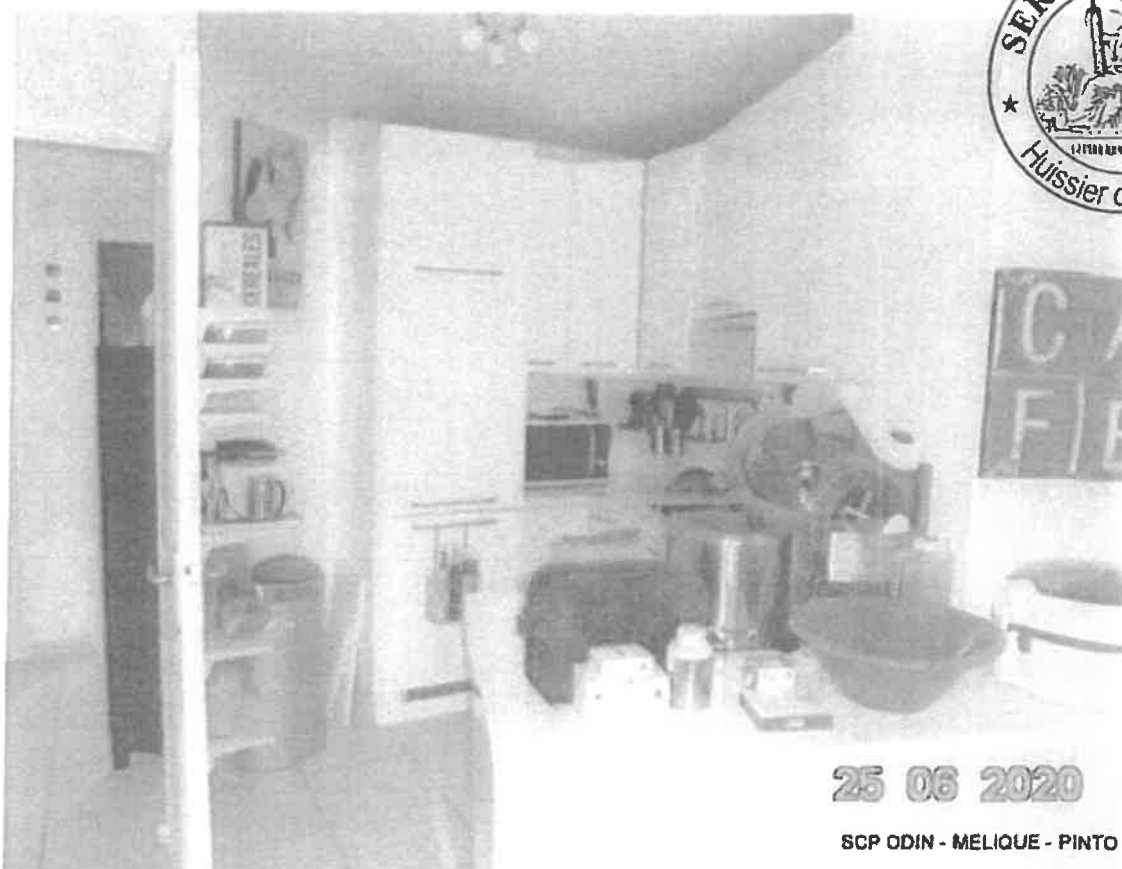


Photo n° 34

Coin cuisine

A l'Ouest de ce coin cuisine, une porte en bois avec bloc poignée en métal donne accès à un petit dégagement (**Photo n° 35**). Depuis ce dégagement, on accède aux deux chambres, au WC et à la salle d'eau.







Photo n° 35

Porte donnant accès au dégagement, à l'Ouest du coin cuisine

5° - Le dégagement (Photo n° 36)

Le sol de ce petit dégagement est carrelé et ne présente aucun désordre apparent. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche, en bon état.

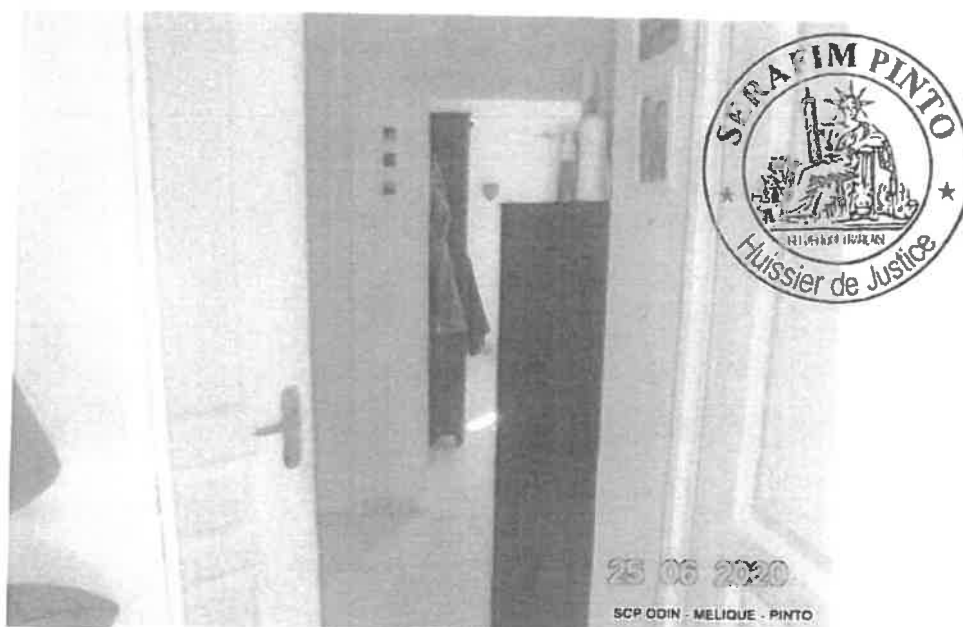


Photo n° 36

Dégagement





#### 6° - Le WC (Photos n° 37 et 38)

Cette pièce est fermée par une porte en bois avec bloc poignée en métal argenté, en bon état. Le sol carrelé ne présente aucune dégradation apparente et est en bon état. Les murs sont recouverts de carrelage gris anthracite, en partie basse, et de peinture verte en partie supérieure. Le plafond, peint en blanc, dispose de deux spots encastrés, fonctionnant correctement.

Cette pièce dispose :

- D'un WC suspendu en émail blanc. Sa chasse d'eau fonctionne correctement,
- D'un lave-main en résine posé sur un meuble de couleur verte fermé par deux portes,
- D'un placard mural fermé par deux portes coulissantes en bois,
- D'une prise électrique et d'un interrupteur,
- Et de deux miroirs muraux.

Tous ces équipements sont en bon état et ne présentent aucun désordre apparent.



Photo n° 37

WC



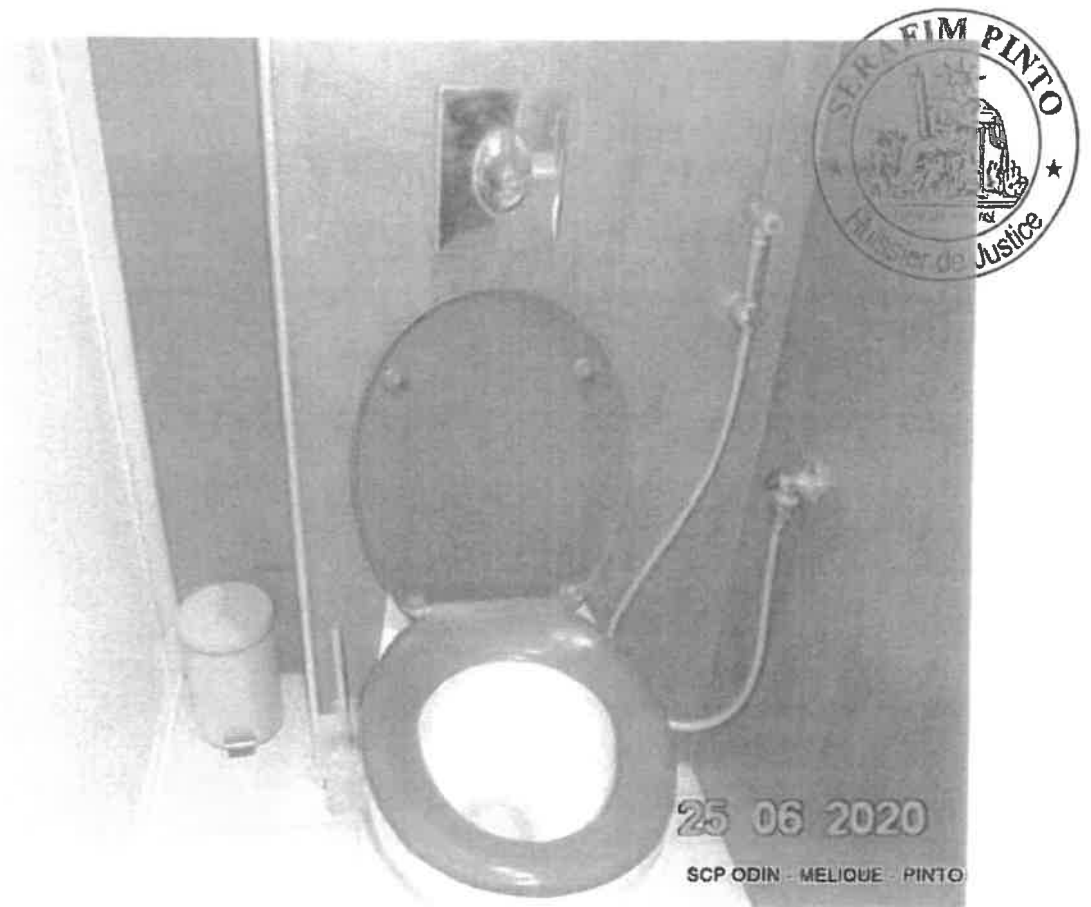


Photo n° 38

WC

#### 7° - La salle d'eau (Photos n° 39 à 44)

Cette pièce est située au Nord du WC. Elle est fermée par une porte en bois avec bloc poignée en métal argenté, ne présentant aucun désordre apparent.

Son sol et ses murs sont recouverts de carrelage, en bon état. Son plafond ne présente aucun désordre apparent et est en bon état.

Cette pièce dispose des équipements suivants, en bon état et fonctionnant correctement :

- Une large vasque en résine, avec sa robinetterie en métal argenté, posée sur un meuble à deux portes (*Photo n° 40*),
- Un sèche-serviette électrique (*Photo n° 41*),
- Une douche avec paroi vitrée, son bac recouvert de faïence et sa colonne de douche en métal argenté (*Photos n° 42 à 44*),
- Et un interrupteur.





Photo n° 39

Salle d'eau

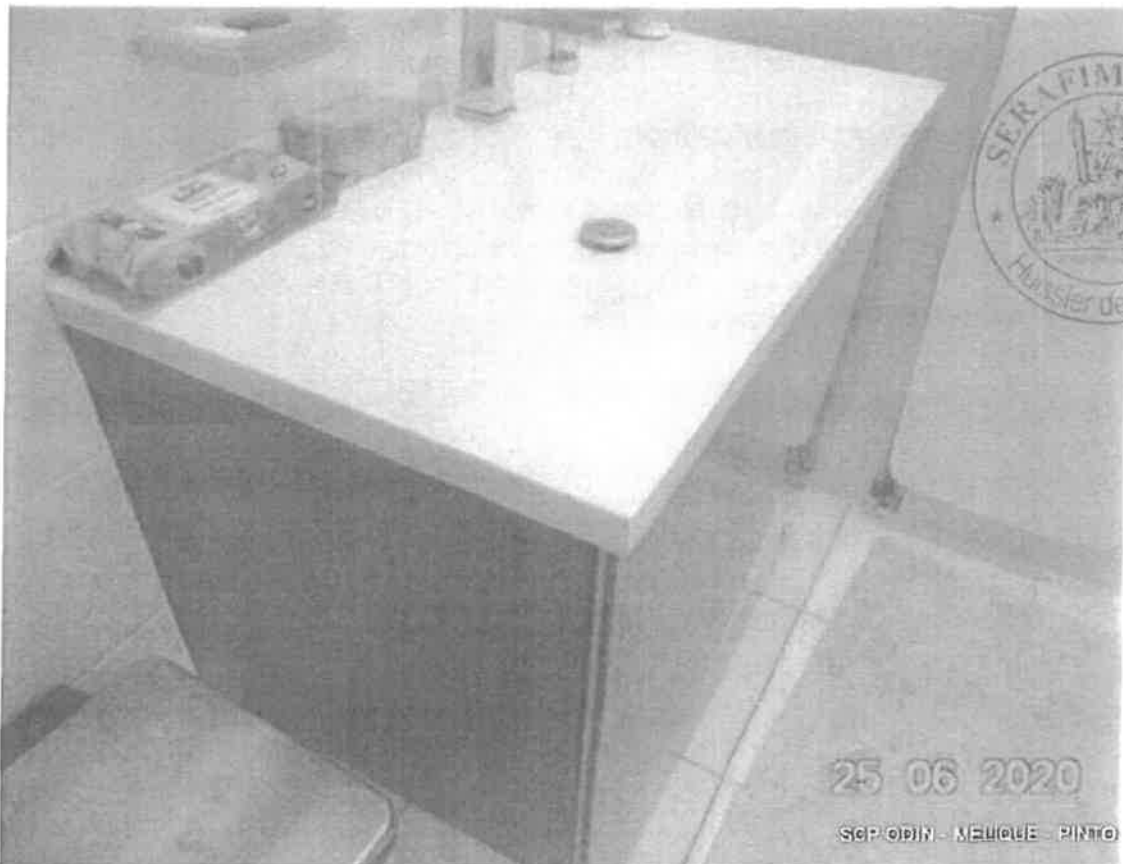


Photo n° 40

Vasque et son meuble



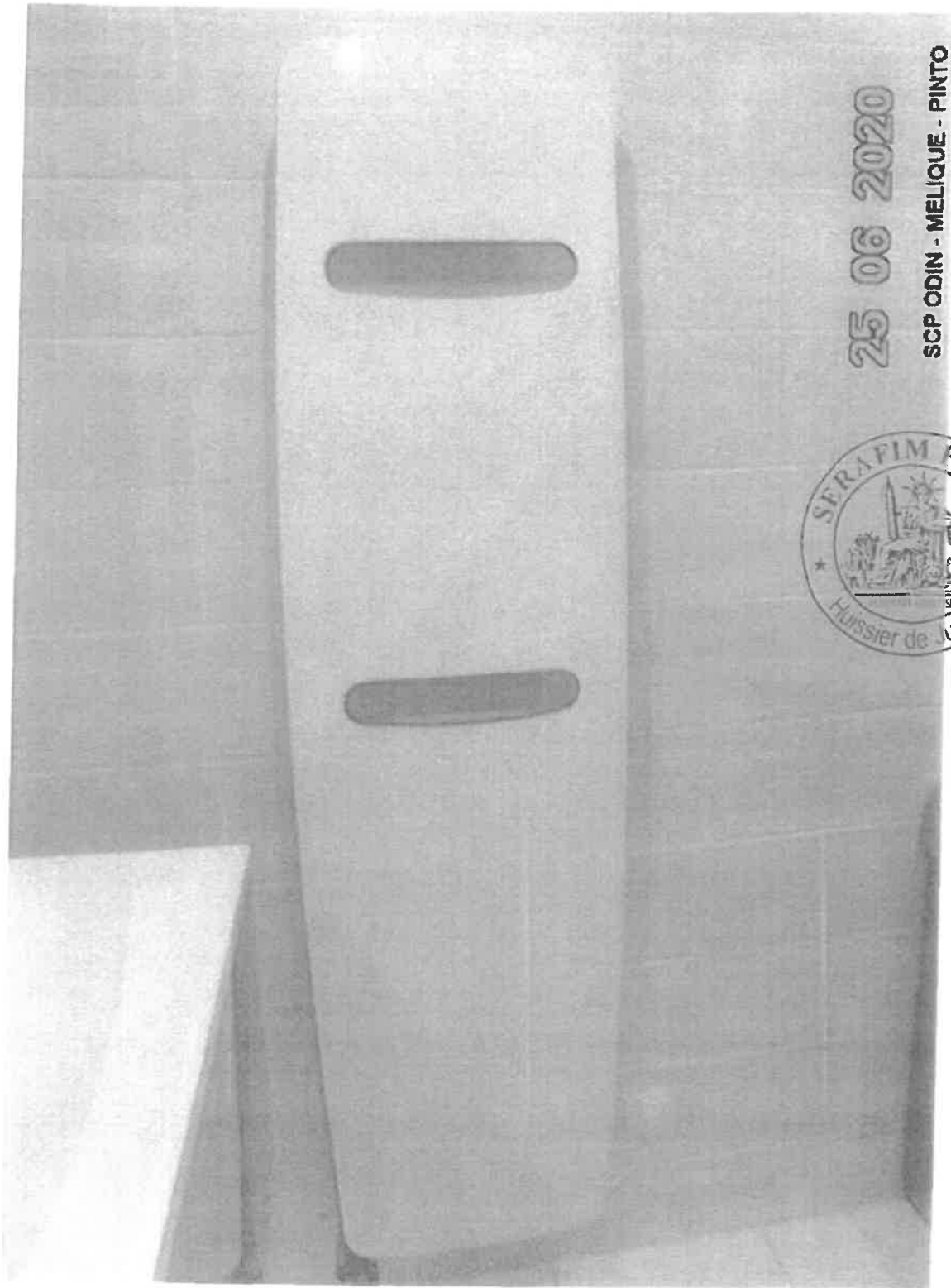


Photo n° 41

Sèche-serviette de la salle d'eau





Photo n° 43

Douche

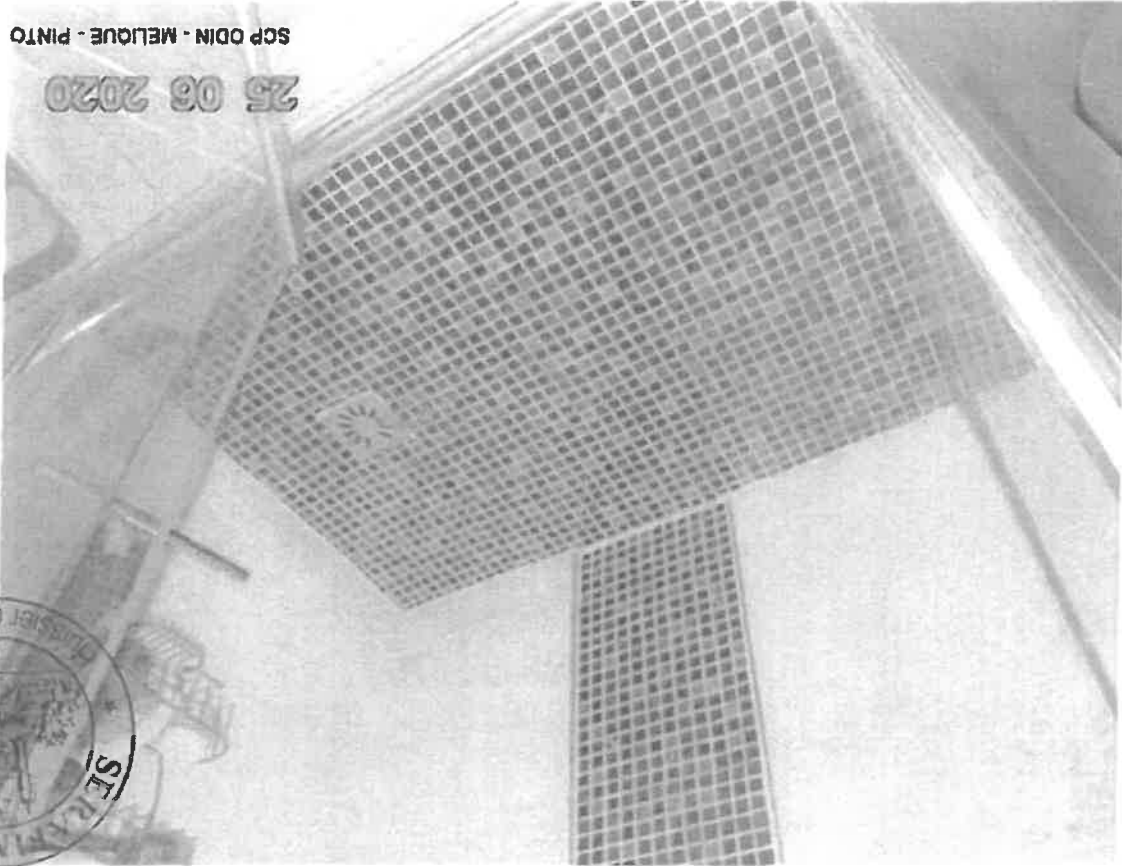


Photo n° 42

Douche



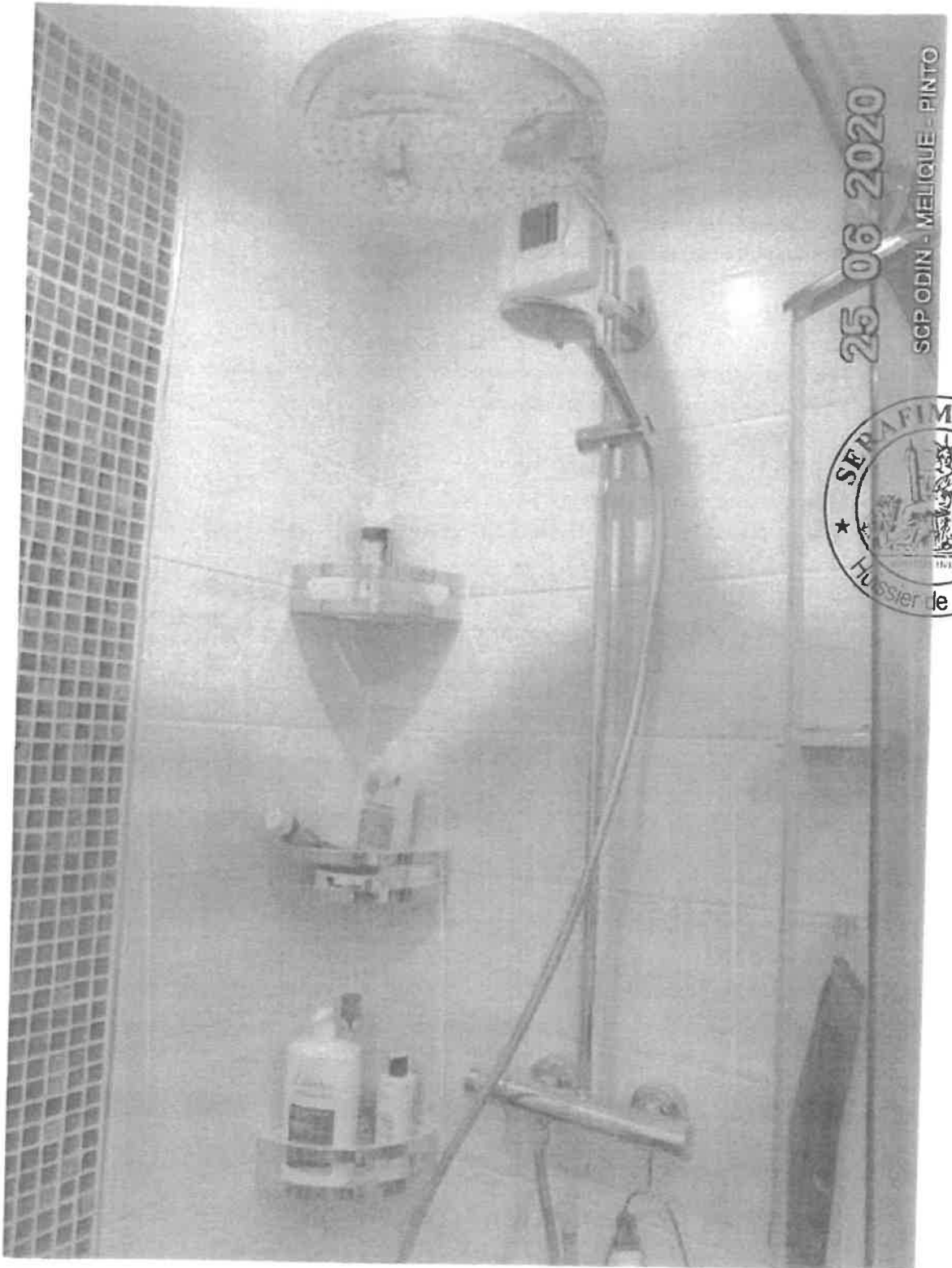


Photo n° 44

Colonne de douche



### 8° - La chambre n° 1 (Photos n° 45 à 48)

Cette première chambre est fermée par une porte en bois avec bloc poignée en métal argenté. Son sol et ses plinthes carrelés sont en bon état et ne présentent aucune dégradation apparente. Ses murs, recouverts de peinture blanche, sont à l'état d'usage. Le plafond, peint en blanc, ne présente pas de désordre apparent.

Cette pièce dispose :

- D'une fenêtre à deux vantaux ouvrants en PVC, avec un garde-corps métallique et un volet roulant manuel, sans manivelle,
- D'un convecteur électrique,
- De quatre prises électriques,
- D'un interrupteur,
- Et d'un placard mural, sur le mur Est, fermé par deux portes coulissantes.

Tous ces équipements sont en bon état et ne présentent aucun désordre apparent.



Photo n° 45

Chambre n° 1







Photo n° 46

Chambre n° 1



Photo n° 47

Placard mural de la chambre n° 1





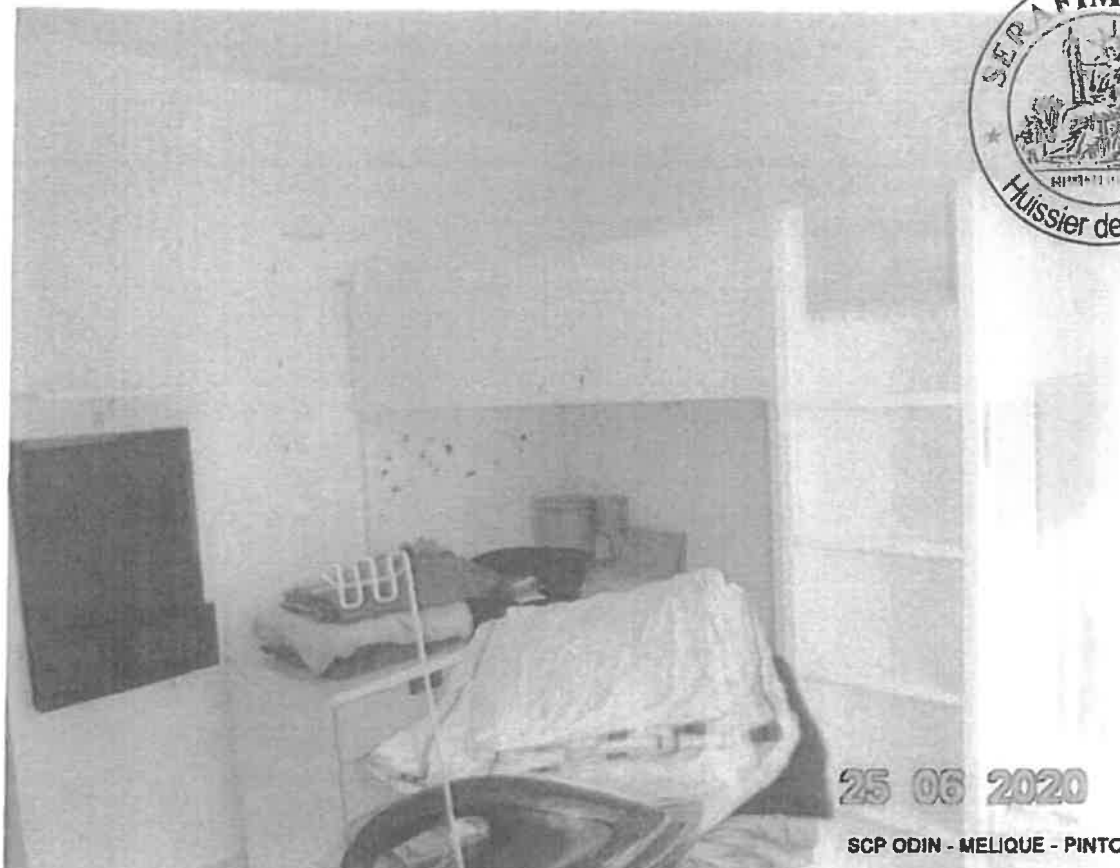


Photo n° 43

Chambre n° 1

#### 9° - La chambre n° 2 (Photos n° 49 à 51)

Cette seconde chambre est située à l'Est de la première. Elle est fermée par une porte en bois avec bloc poignée en métal argenté. Son sol et ses plinthes carrelés sont en bon état et ne présentent aucune dégradation apparente. Ses murs, recouverts de peinture blanche, sont à l'état d'usage. Quant au plafond, peint en blanc, il ne présente pas de désordre apparent.

Cette chambre dispose :

- D'une fenêtre à deux vantaux ouvrants en PVC, avec un garde-corps métallique et un volet roulant manuel, sans manivelle,
- D'un convecteur électrique,
- De quatre prises électriques,
- D'un interrupteur,
- D'un placard mural, sur le mur Est, fermé par deux portes coulissantes miroir,
- Et d'un cumulus placé dans le placard mural (*Photo n° 51*).

Tous ces équipements sont en bon état et ne présentent aucun désordre apparent.





Photo n° 49

Chambre n° 2

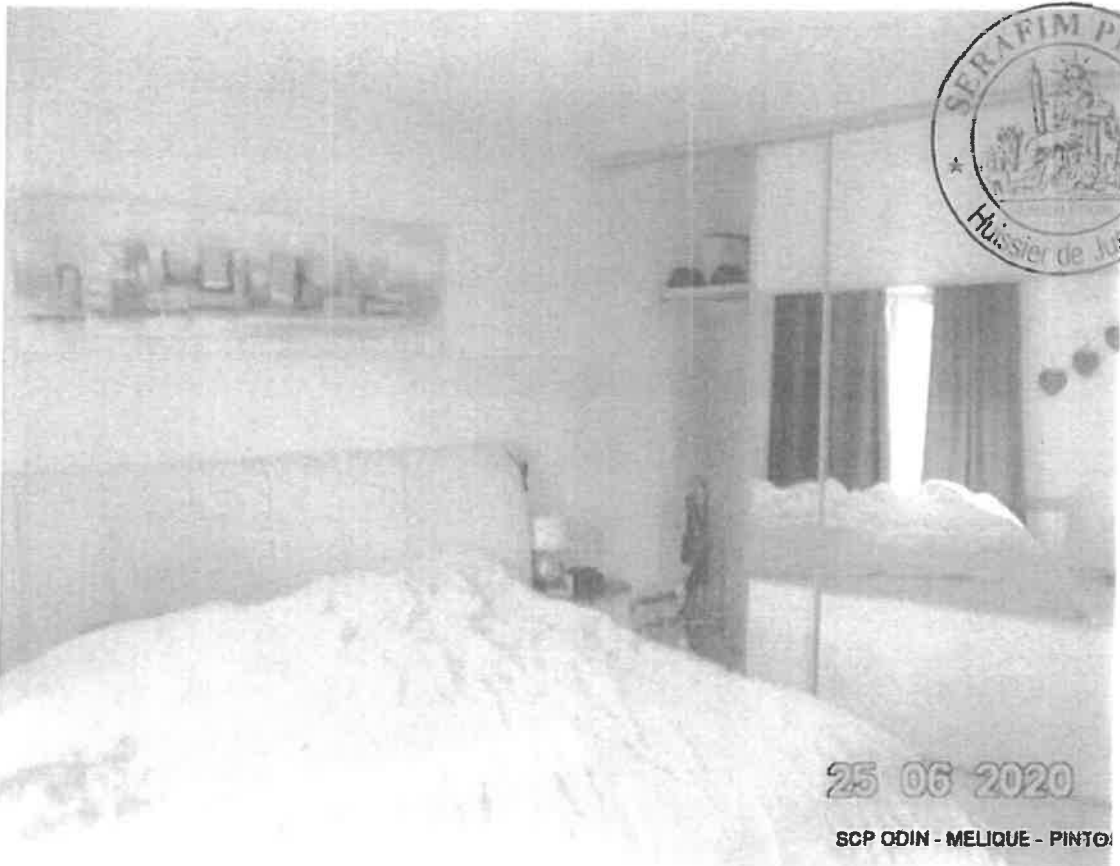


Photo n° 50

Chambre n° 2



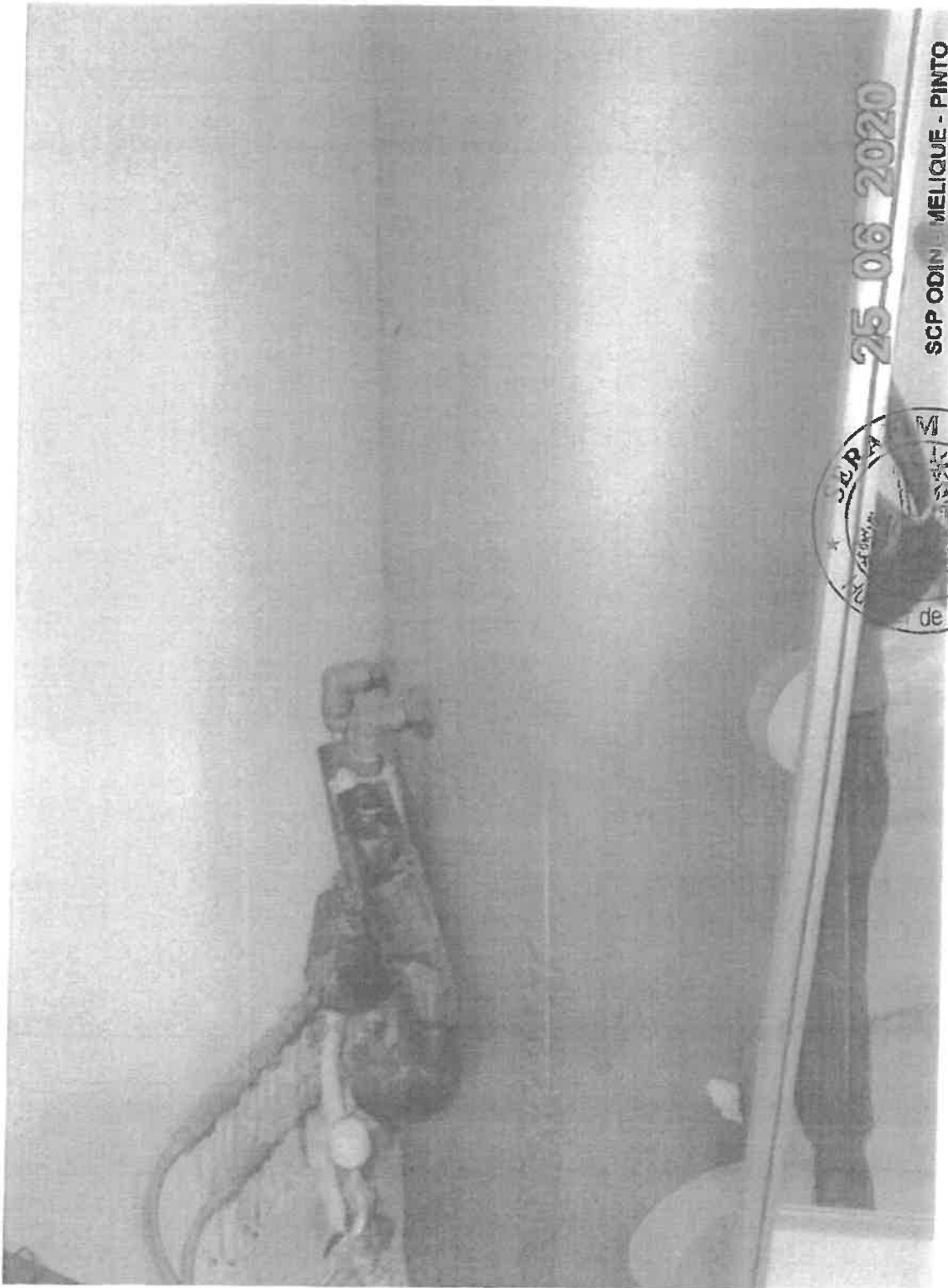


Photo n° 51

Cumulus placé dans le placard mural de la chambre n° 2



## Renseignements complémentaires

### Les bâtiments

Année de construction ou de rénovation totale :	2008
Etat du gros œuvre :	Bon état
Entretien & Aménagements intérieurs :	Bon état
Entretien & Aménagements extérieurs :	Bon état

### Le logement

Mode d'occupation des biens	Par son propriétaire
Installation électrique :	Une installation électrique en bon état.
Plomberie sanitaire :	Une plomberie en bon état
Mesure d'isolation :	Bon.
Prestations intérieures :	Climatisation, double vitrage, volets roulants
Chauffage :	Type : Électrique, Climatisation
Approvisionnement en eau chaude :	Type : Cumulus.
Antenne Collective :	OUI
Raccordement téléphonique collectif :	OUI
Connexion ADSL :	OUI
Interphone	OUI



**Équipement de voirie et canalisation**

Présence d'électricité EDF	OUI	Présence de gaz de ville GDF	NON
Présence de l'eau de ville	OUI	Présence de tout à l'égout	OUI
Présence d'éclairage public	OUI	Collecte des ordures ménagères	OUI

Les documents d'urbanisme ont été requis et seront transmis dès réception

**Nom du Syndic :**

Le syndic de l'immeuble est : **FONCIA JOMEL**, 560 Avenue du Maréchal Foch, 83000 TOULON.



J'ai clos le présent **PROCES-VERBAL DESCRIPTIF** à **10h15**, pour servir et valoir ce que de droit, sur quarante-trois feuilles et comprenant cinquante-et-un (51) clichés photographiques effectués ce jour.

**Maître Sérafim PINTO**  
*Huissier de Justice*



### **COÛT DE L'ACTE**

Décret n°2016-230 du 26 février 2016  
Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des  
huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com) .....	646,59 €
Frais de déplacement (Art A444-48) .....	7,67 €
<b>Total HT</b> .....	<b>654,26 €</b>
TVA (20,00 %) .....	130,85 €
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI) .....	14,89 €
<b>Total TTC</b> .....	<b>800,00 €</b>

**Acte soumis à la taxe**



Draguignan, le 02/07/2020

## FICHE DE DIFFUSION

Dossier :

**M. Yves Henri PIERBONI**  
RIVE GAUCHE - 71 impasse Griffa.  
83500 LA SEYNE-SUR-MER

- ❖ **Document en un original et copie facture libellée BPM :**  
- Par email avant courrier

réf : BP MED-PIERBONI -SAISIE IMMO - 201022 A1V EM

Grégory KERKERIAN  
62, av. Carnot - BP 169  
83005 DRAGUIGNAN CEDEX

- ❖ **Autre diffusion : facture pour règlement**  
- Par email avant courrier  
Dossier suivi par Roland YOMANHON  
réf : PIERBONI YVES-6858159

BANQUE POPULAIRE  
MEDITERRANEE  
457 Promenade des Anglais  
B.P. 241  
06292 NICE CEDEX 3

- ❖ **Autre diffusion.**

Maître MELIQUE - Huissier  
Bd Carnot  
83300 DRAGUIGNAN

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



### Désignation du ou des bâtiments

RIVE GAUCHE - 71 impasse Griffa.  
83500 LA SEYNE-SUR-MER

Section cadastrale AK, Parcelle numéro 837,

#### Périmètre de repérage :

Au premier niveau du bâtiment B ; Le lot n°58 (n°B-11 au plan) soit un appartement de type trois pièces dont l'accès se fait par la terrasse avant le hall d'entrée B.  
Le lot n°57 (n°27 au plan) soit un box.

### Désignation du propriétaire

M. Yves Henri PIERBONI  
RIVE GAUCHE - 71 impasse Griffa  
83500 LA SEYNE-SUR-MER

### Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites, Métrage (Loi Carrez), Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions.












Les documents à notre tête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.



## SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments
<p style="text-align: center;"><b>RIVE GAUCHE - 71 impasse Griffa. 83500 LA SEYNE-SUR-MER</b> <i>Section cadastrale AK, Parcelle numéro 837.</i></p> <p><b>Périmètre de repérage : Au premier niveau du bâtiment B ; Le lot n°58 (n°B-11 au plan) soit un appartement de type trois pièces dont l'accès se fait par la terrasse avant le hall d'entrée B. Le lot n°57 (n°27 au plan) soit un box.</b></p> <p><b>Date de construction : 2008</b></p> <p><b>Propriétaire : M. Yves Henri PIERBONI</b></p>

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 85.86 m <sup>2</sup> Surface totale habitable : 86,16 m <sup>2</sup> Autres surfaces mesurées : 17.98 m <sup>2</sup>
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Document non requis. La date de construction est postérieure au 1er juillet 1997. (2008)
	DPE	Consommation énergétique   Emission de GES   Numéro d'enregistrement ADEME : 2083V1007032K
	Gaz	Document non requis: le logement n'est pas équipé d'une installation intérieure gaz tel que définie l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977.
	Électricité	Document non requis: le logement comporte une installation intérieure d'électricité de moins de quinze ans. (2008)
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 24/06/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SAD/BR-N19-05-17 en date du 03/06/2019 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.112-20 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.112-22 et L.112-23 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

**NB 1 :** Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

**NB2 :** Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

Tél : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 83 05 36 20 - E.mail : [ilo2@free.fr](mailto:ilo2@free.fr)

Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2

N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

## CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE ET HABITABLE

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - 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 et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - 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 à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
RIVE GAUCHE - 71 impasse Griffa. - 83500 LA SEYNE-SUR-MER Section cadastrale AK, Parcelle numéro 837.  Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lots n° 57 et 58.	M. Yves Henri PIERBONI - RIVE GAUCHE 71 impasse Griffa 83500 LA SEYNE-SUR-MER

Au premier niveau du bâtiment B ; Le lot n°58 (n°B-11 au plan) soit un appartement de type trois pièces dont l'accès se fait par la terrasse avant le hall d'entrée B. Le lot n°57 ( n°27 au plan) soit un box.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez en m <sup>2</sup>	Superficie habitable en m <sup>2</sup>	Autres surfaces mesurées en m <sup>2</sup>	Commentaires Motif de non prise en compte
Niveau 1, Bât. B - Entrée	3,00	3,00	0	
Niveau 1, Bât. B - Dressing	3,89	3,89	0	
Niveau 1, Bât. B - Salon / Salle à manger	31,76	31,76	0	
Niveau 1, Bât. B - Cuisine	9,75	9,75	0	
Niveau 1, Bât. B - Dégagement	3,66	3,66	0	
Niveau 1, Bât. B - WC	1,86	1,86	0	
Niveau 1, Bât. B - Placard 1	1,51	1,51	0	
Niveau 1, Bât. B - Salle de douche	4,38	4,38	0	
Niveau 1, Bât. B - Chambre 1	10,47	10,47	0	
Niveau 1, Bât. B - Placard 2	1,68	1,68	0	
Niveau 1, Bât. B - Chambre 2	11,97	11,97	0	
Niveau 1, Bât. B - Placard 3	1,93	2,23	0	Surface occupée par un chauffe-eau fixe et obligatoire
Niveau 1, Bât. B - Box	0	0	8,36	Décision d'assemblée générale de la copropriété statuant dans les conditions de l'article 26 de la loi de 1965 non communiquée
Niveau 1, Bât. B - Terrasse	0	0	9,62	

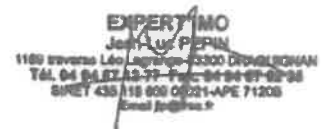
### Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

Surface loi Carrez totale : **85,86 m<sup>2</sup>** (quatre-vingt-cinq mètres carrés quatre-vingt-six)

Surface habitable totale : **86,16 m<sup>2</sup>** (quatre-vingt-six mètres carrés seize)

Autres surfaces mesurées : **17,98 m<sup>2</sup>** (dix-sept mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)

Fait le, 25/06/2020



Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage et observations : Néant

Observation : Le propriétaire doit fournir au cabinet tous les renseignements utiles pour le bon déroulement de sa mission (Règlement de copropriété, état descriptif de division, Plans donnant les limites séparatives des lots et leurs numéros...) Dans le cas où ces renseignements ne seraient pas fournis, la responsabilité du Cabinet se verrait déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution des lots de copropriété objet de la mission. Les surfaces annoncées seront celles désignées par le demandeur.

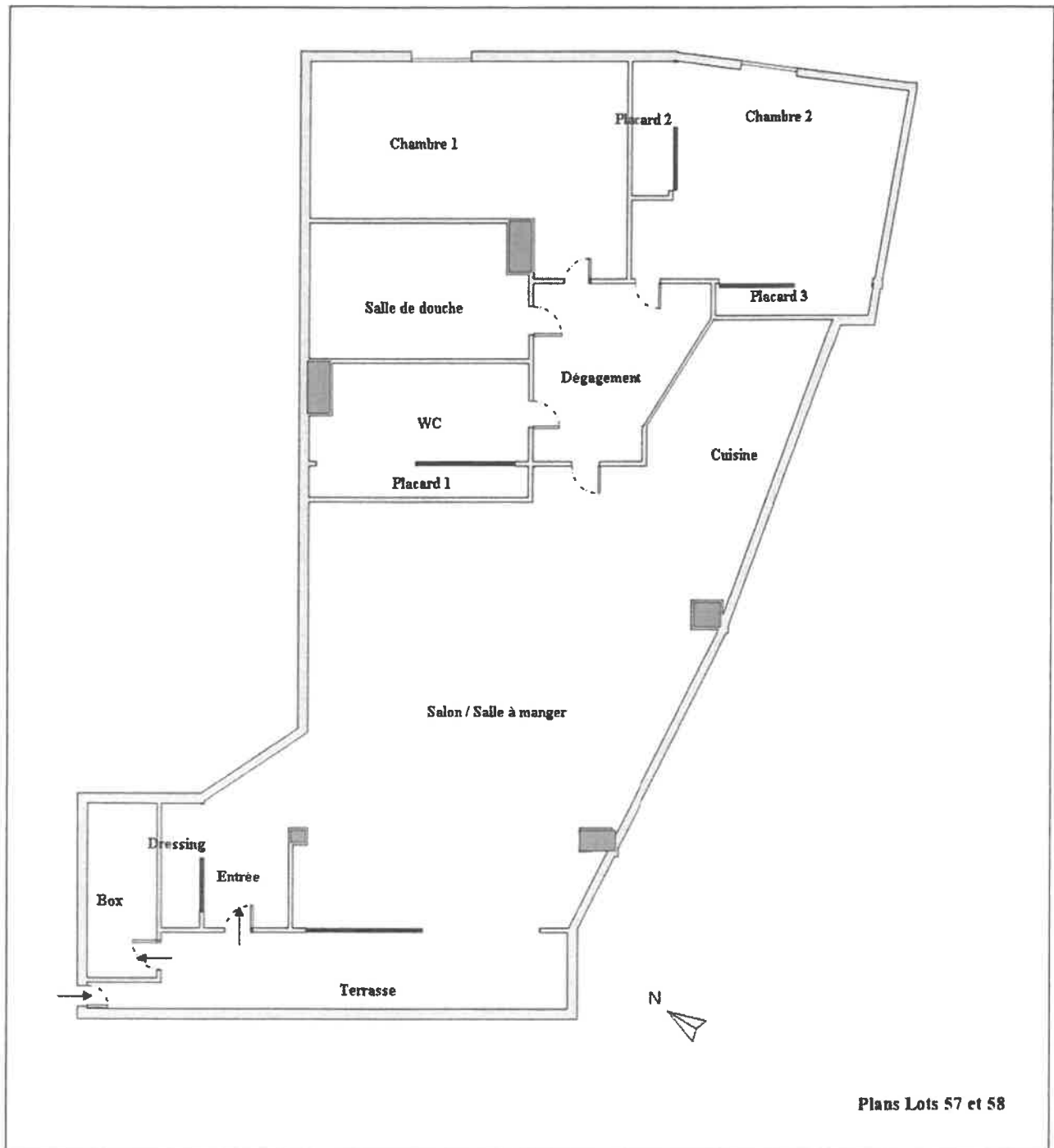
Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

Tél : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E-mail : jlp2@free.fr

Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56025914 » - Autorisation ASN n° TB30257 S2

N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

**Croquis de principe**



## RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

D'après la norme méthodologique : **AFNOR NF P 03-201 – février 2016**Temps passé sur site : **02 h 47**Date du repérage : **25/06/2020**Heure d'arrivée : **08 h 30**Date de validité du document : **24/12/2020**

### A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :**RIVE GAUCHE - 71 impasse Griffa.****83500 LA SEYNE-SUR-MER (Var)****Section cadastrale AK, Parcelle numéro 837,****Lot numéro 57 et 58.**Informations collectées auprès du donneur d'ordre : Présence de traitements antérieurs contre les termites Présence de termites dans le bâtiment Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006Documents fournis : NéantPérimètre de repérage :**Au premier niveau du bâtiment B ; Le lot n°58 (n°B-11 au plan) soit un appartement de type trois pièces dont l'accès se fait par la terrasse avant le hall d'entrée B. Le lot n°57 ( n°27 au plan) soit un box.****Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral: 83500 LA SEYNE-SUR-MER (Information au 27/01/2020) Niveau d'infestation faible 03/10/2018 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44****26/10/2001 - Arrêté préfectoral**

### B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :

Grégory KERKERIAN - 62, av. Carnot - BP 169- 83005 DRAGUIGNAN CEDEX

Identité du propriétaire :

M. Yves Henri PIERBONI - RIVE GAUCHE - 71 impasse Griffa - 83500 LA SEYNE-SUR-MER

### C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

**TAHIR Mohssin**

Cabinet EXPERT'IMO

1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 43 511 860 900 021 – APE : 7120B

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**

Contrat n° 56029914 – date de validité : 31/12/2020

Certification de compétence 8040773 délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 25/07/2017**

**D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
<b>Niveau 1, Bât. B</b>		
Entrée	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Plâtre peint ; Porte(s) en bois peint(e)s ; Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Dressing	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Plâtre peint ; Porte miroir ; Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Salon / Salle à manger	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Plâtre peint ; Fenêtre - Baie vitraie coulissante en PVC ; Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Plâtre peint ; Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Dégagement	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Plâtre peint ; Porte(s) en bois peint(e)s ; Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
WC	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint, faïence ; Plafond - Plâtre peint ; Porte(s) en bois peint(e)s ; Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Placard 1	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Plâtre peint ; Porte(s) en bois peint(e)s	Absence d'indice *
Salle de douche	Sol - Carrelage ; Mur - Faïence ; Plafond - Plâtre peint ; Porte(s) en bois peint(e)s	Absence d'indice *
Chambre 1	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Plâtre peint ; Fenêtre(s) en PVC ; volets roulants ; Porte(s) en bois peint(e)s ; Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Placard 2	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Plâtre peint ; Porte(s) en bois peint(e)s	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Plâtre peint ; Fenêtre(s) en PVC ; volets roulants ; Porte(s) en bois peint(e)s ; Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Placard 3	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Plâtre peint ; Porte(s) en bois peint(e)s	Absence d'indice *
Box	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Plâtre peint ; Porte(s) en bois peint(e)s ; Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Terrasse	Sol - Carrelage ; Mur - Enduit peint ; Plafond - enduit peint	Absence d'indice *

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

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

**E. – Catégories de termites en cause :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- Les termites souterrains, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- Les termites de bois sec, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- Les termites arboricole, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

**Rappels réglementaires :**

*L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.*

*Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'État. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.*

**F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

Néant

**G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Sans objet	-	

**H. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Néant	-		

**I. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés d'après la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort...

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maître PINTO**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : Néant

**J. – VISA et mentions :**

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France*

**CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

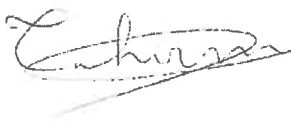
Visite effectuée le 25/06/2020.

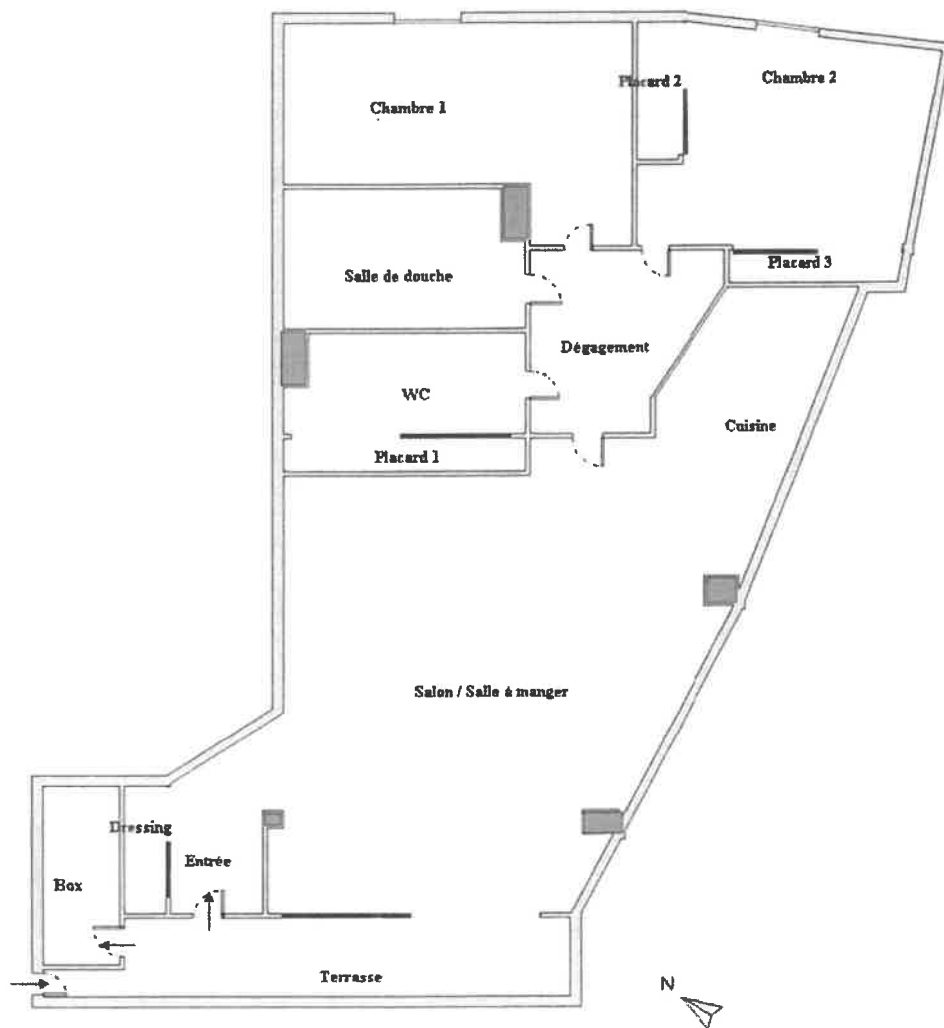
Fait à DRAGUIGNAN, le 25/06/2020

Signature :

Par : TAHIR Mohssin

**EXPERT'IMO**  
 Jean-Luc PEPIN  
 1169, traverse Leo Lagarde - 83300 DRAGUIGNAN  
 Tél. 04 94 67 12 77 - Fax. 04 94 67 02 35  
 SIRET 438 116 000 0007 - APE 742.B  
 Email jlp2@imo.fr





Plans Lots 57 et 58

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**  
*Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)*

Je soussigné Jean-Luc PERIN, 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.

L'atteste également dispose des moyens en personnel nécessaires et établis pour des constat et diagnostics composant le dossier.

Conformément à 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 l'un des états, constat et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément de cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compléances validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité. L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

\* Article introduisant les garanties de compétence (Via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, le soussigné a une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.




Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

EXPERT'IMO  
 1159 traverse La Ligne  
 83300 DRAGONNIAN

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 58029914, qui a pris effet le 01/01/2016.

Le contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations décrites par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, conflatés aux articles R 271-4 à R 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents garantissant l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Constat des Risques d'Exposition au Plomb.
- Diagnostic amiante avant-vente.
- Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz.
- Présence de termites et autres insectes xylophages.
- DPE
- Etat des raques naturelles et technologiques.
- Mesurages
- Avarassements NON collectif
- Etat des lieux locatifs.
- Certificat de logement décent.
- Etat du dispositif de évacuation des pannes.
- Présence de champignons lignivores.
- Loi SRU.
- Dossier technique a misant
- Thermographie des bâtiments.
- Calk et des millèmes de copropriété / Etat descriptif de division.
- Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition.
- Diagnostic déchets de chantier
- Evaluation immobilière.
- Diagnostic Technique Global.

**La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit 31/12/2020 à zéro heure.**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assuré et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etabli à LYON le 19/12/2019

Pour Allianz, Thomas CROCHET







**Mohssin TAHIR**

Numéro de certificat : 8040773

Faute d'avoir pu compléter le suivi de la crise liée au Covid 19, affecteur comme prévu l'audit de renouvellement des certificats de compétence de personnel requis par l'arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, Bureau Veritas Certification France prolonge la date de fin de validité des certificats :

DPE sans Mention

Pour les domaines repris ci-dessus, la date de fin de validité des certificats est portée au 23 Septembre 2020

L'évaluation de renouvellement requis devra être réalisée de sorte que la décision définitive de renouvellement de la certification puisse intervenir dans ce délai porté au 23 Septembre 2020.

Fait à Puteaux, le 08 Juin 2020

Pour valoir ce que de droit

Laurent CROGUENEC - Président

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
60 Avenue de Galarin de Gaurio - Issy-les-Moulineaux - 92130 Issy Les Moulins



**Certificat**  
Attribué à

**Monsieur Mohssin TAHIR**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus, ressortent des exigences des standards internationaux de certification de personnes et de compétences de personnel de l'arrêté du 2 Juillet 2018, la Certification et CE 11400 selon les critères de compétence des personnes physiques relatives des domaines de l'ingénierie technique et de la maintenance industrielle et de la maintenance industrielle.

**DOMAINES TECHNIQUES**

Année de validité	Date de certification originale	Numéro de certificat
Année de validité : 2020	28/07/2017	28072017
DPE sans mention	28/07/2016	28072016
Spécialité : Maintenance industrielle	28/07/2017	28072017
Date : 2020	28/07/2017	28072017
Présenté sans mention	28/07/2017	28072017
Terminale municipale	28/07/2017	28072017



Date : 30/10/2012, Numéro de certificat : 8040773

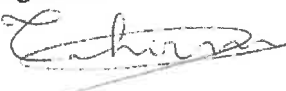
Jacques BERTHOUD - Directeur Général

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des conditions générales de surveillance relatives, ce certificat est valable jusqu'à sa validité. Des informations supplémentaires concernant le présent certificat ainsi que l'opportunité des échanges de références peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Pour valoir la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.com](http://www.bureauveritas.com).  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
60 Avenue de Galarin de Gaurio - Issy-les-Moulineaux - 92130 Issy Les Moulins

## Diagnostic pour les logements à chauffage individuel

Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)

Valable jusqu'au : 28/06/2030 Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble) Année de construction : 1948 - 1974 Surface habitable : 94,52 m <sup>2</sup> Section cadastrale AK, Parcelle numéro 837, Adresse : RIVE GAUCHE - 71 impasse Griffa - 83500 LA SEYNE-SUR-MER	Date (visite) : 25/06/2020 Diagnostiqueur : TAHIR Mohssin Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n°8040773 obtenue le 25/07/2017 Signature : 
Propriétaire : M. Yves Henri PIERBONI RIVE GAUCHE - 71 impasse Griffa - 83500 LA SEYNE-SUR-MER	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Sans objet

#### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	Consommations en énergie primaire détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	Frais annuels d'énergie
Chauffage	Electricité : 1 465 kWh <sub>EP</sub>	3 781 kWh <sub>EP</sub>	203 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 254 kWh <sub>EP</sub> Solaire : 1 632 kWh <sub>EP</sub>	5 814 kWh <sub>EP</sub>	247 €
Refroidissement	Electricité : 148 kWh <sub>EP</sub>	383 kWh <sub>EP</sub>	21 €
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	Electricité : 3 868 kWh <sub>EP</sub> Solaire : 1 632 kWh <sub>EP</sub>	9 978 kWh <sub>EP</sub>	603 € (dont abonnement: 133 €)

Consommations énergétiques (En énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement				
Consommation conventionnelle : 105 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement	Estimation des émissions : 3 kg <sub>eqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an				
<table border="1"> <tr> <td> <b>Logement économe</b>                      50 A                      51 à 90 B                      91 à 150 C                      151 à 230 D                      231 à 330 E                      331 à 450 F                      &gt; 450 G  <b>Logement énergivore</b> </td> <td> <b>Logement</b>                      105                      kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an                 </td> </tr> </table>	<b>Logement économe</b> 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G <b>Logement énergivore</b>	<b>Logement</b> 105 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	<table border="1"> <tr> <td> <b>Faible émission de GES</b>                      ≤ 5 A                      6 à 10 B                      11 à 20 C                      21 à 35 D                      36 à 55 E                      56 à 80 F                      &gt; 80 G  <b>Forte émission de GES</b> </td> <td> <b>Logement</b>                      3                      kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an                 </td> </tr> </table>	<b>Faible émission de GES</b> ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G <b>Forte émission de GES</b>	<b>Logement</b> 3 kg <sub>eqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an
<b>Logement économe</b> 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G <b>Logement énergivore</b>	<b>Logement</b> 105 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an				
<b>Faible émission de GES</b> ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G <b>Forte émission de GES</b>	<b>Logement</b> 3 kg <sub>eqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an				

**Périmètre de repérage :**

Au premier niveau du bâtiment B ; Le lot n°58 (n°B-11 au plan) soit un appartement de type trois pièces dont l'accès se fait par la terrasse avant le hall d'entrée B. Le lot n°57 ( n°27 au plan) soit un box.

**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux d'épaisseur 25 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Bloc béton creux d'épaisseur 25 cm donnant sur un hall d'entrée (porte avec système de fermeture automatique) avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006)	Système de chauffage : Pompe à chaleur (divisé) - type split régulée (système individuel) Émetteurs: Split	Système de production d'ECS : Chauffe-eau solaire installé il y a plus de 5 ans, réseau d'eau isolé, avec relève électrique (système collectif)
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Convecteurs électriques NFC (système individuel)  Panneaux rayonnants NFC (système individuel)	
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres coulissantes pvc, double vitrage avec lame d'air 18 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 18 mm et volets roulants pvc	Système de refroidissement : Pompe à chaleur (divisé) - type split	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 17,3 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Chauffe-eau solaire installé il y a plus de 5 ans, réseau d'eau isolé, avec relève électrique		

Système de climatisation : Pompe à chaleur (divisé) - type split - Système d'aération : VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)

**Pourquoi un diagnostic**

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

**Consommation conventionnelle**

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants,

Qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

**Conditions standard**

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

**Constitution des étiquettes**

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

**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'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel"

**Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Usages recensés**

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

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » Indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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

**Énergies renouvelables**

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

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
  - Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.
- Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
- Aérez périodiquement le logement.

**Confort d'été**

fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une boîte aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

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

#### Autres usages

##### Éclairage :

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

##### Bureautique / audiovisuel :

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

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

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

### Recommandations d'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 conso. Conventiionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt**
Remplacement convecteurs par panneaux rayonnants Recommandation : Remplacement des convecteurs par des panneaux rayonnants au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrer dans un coffre pour les masquer.	102	€€€	*	◆	-
Installation d'un programmeur Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.	106	€€€	*	◆	30%
Installation ventilation double flux Recommandation : Si un aménagement complet et du bâtiment est prévu étudier la possibilité de mettre en place une ventilation double flux. Détail : Ce système de ventilation permet de réaliser des économies importantes sur le chauffage en récupérant la chaleur de l'air vicié pour la transmettre à l'air qui sera insufflé dans la maison. Les bouches de soufflage et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement. Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les 3 ans par un professionnel. La ventilation ne doit jamais être arrêtée.	95	€€€	*	◆	-

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

\*\* Certains travaux permettant l'économie d'énergie peuvent être assortis d'un crédit d'impôts. Son montant est fixé par la Loi de Finance applicable le jour des travaux. Certaines collectivités locales (Régions, Départements ou Communes) sont susceptibles de compléter l'aide de l'État.

#### Légende

##### Économies

- \* : moins de 100 € TTC/an
- \* \* : de 100 à 200 € TTC/an
- \* \* \* : de 200 à 300 € TTC/an
- \* \* \* \* : plus de 300 € TTC/an

##### Effort d'Investissement

- € : moins de 200 € TTC
- €€ : de 200 à 1000 € TTC
- €€€ : de 1000 à 5000 € TTC
- €€€€ : plus de 5000 € TTC

##### Rapidité du retour sur investissement

- ◆◆◆◆ : moins de 5 ans
- ◆◆◆ : de 5 à 10 ans
- ◆◆ : de 10 à 15 ans
- ◆ : plus de 15 ans

**Commentaires :** Un module d'entrée d'air est recouvert d'un film plastique, ce qui empêche totalement l'air d'entrer, rendant la ventilation inefficace.

Il faut enlever cette obturation afin d'assurer un fonctionnement optimal de la ventilation.

Il faut également nettoyer les bouches d'extraction, afin d'assurer un bon fonctionnement de la ventilation.

**Références réglementaires et logiciels utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

**Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.**

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)  
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France

**CACHET DU CABINET**

Fait à Draguignan, le 25/06/2020  
Par : TAHIR Mohssin

Cabinet : **EXPERT'IMO**  
Nom du responsable : **Jean-Luc PEPIN**  
Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914  
Date de validité : 31/12/2020

**EXPERT'IMO**  
Jean-Luc PEPIN  
1160, traverse Léo Laget / 83300 DRAGUIGNAN  
Tél 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35  
Email : [jp2@imo.fr](mailto:jp2@imo.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : **039\_06\_20**

## 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, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée ([diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr](http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr)).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	83 Var
	Altitude	30 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1948 - 1974
	Surface habitable du lot	94,52 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux d'épaisseur 25 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 28 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,4 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Bloc béton creux d'épaisseur 25 cm donnant sur un hall d'entrée (porte avec système de fermeture automatique) avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 9 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un hall d'entrée (porte avec système de fermeture automatique), U : 0,4 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,3
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Surface : 86 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,37 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 86 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0
	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres coulissantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 18 mm et volets roulants pvc Surface : 6,75 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 2 m), Ujn : 2,3 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,9 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 18 mm et volets roulants pvc Surface : 2,08 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 2,04 m <sup>2</sup> , U : 3,5 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1,85 m <sup>2</sup> , U : 3,5 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Murs/ ext. / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 10,5 m, Liaison Murs/ ext. / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 5,8 m, Liaison Murs/ ext. / porte entrée Appartement : Psi : 0, Linéaire : 5,25 m, Liaison Murs/ ext. / Porte entrée Box : Psi : 0, Linéaire : 5 m, Liaison Murs/ ext. / Plafond : Psi : 0,46, Linéaire : 16,43 m, Liaison Murs/ ext. / Refend : Psi : 0,82, Linéaire : 10 m, Liaison Murs/ ext. / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 16,43 m, Liaison Mur/hall d'entrée / Plafond : Psi : 0,46, Linéaire : 3,55 m, Liaison Mur/hall d'entrée / Refend : Psi : 0,82, Linéaire : 5 m, Liaison Mur/hall d'entrée / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 3,55 m
∞	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air) Qvareq : 1,1, Smea : 1,5, Q4pa/m <sup>2</sup> : 163,7, Q4pa : 163,7, Hvent : 34,5, Hperm : 2,8

Caractéristiques du chauffage	Pompe à chaleur (divisé) - type split régulée (système individuel) Emetteurs: Split Re : 0,95, Rr : 0,96, Rd : 0,8, Rg : 2,2, Pn : 0, Fch : 0 Convecteurs électriques NFC (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0 Panneaux rayonnants NFC (système individuel) Re : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau solaire installé il y a plus de 5 ans, réseau d'eau isolé, avec relève électrique (système collectif) Beccs : 1518, Rd : 0,52, Rg : 1, Pn : 0, Iecs : 2,56, Fecs : 42, Vs : 300L
Caractéristiques de la climatisation	Pompe à chaleur (divisé) - type split R_clim : 5, Energie : Electrique

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles : Néant

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

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

**Pour plus d'informations :**

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique [performance énergétique.fr](http://performance.energetique.fr) ; [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

NB :

- Ces documents ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou calques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, dûment autorisées par écrit, devront toujours mentionner les noms, titre et adresse de l'Expert.
- La surface totalisée constitue une base à l'élaboration des calculs de déperditions thermiques pour les seuls besoins du diagnostic. Cette surface habitable ne tient pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers et ne saurait servir de base contractuelle

## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 039\_06\_20

Réalisé par JEAN LUC PEPIN

Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 24 juin 2020 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDTM/SAD/BR-N19-06-17 du 3 juin 2019.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

RIVE GAUCHE - 71 impasse Griffa.

83500 La Seyne-sur-Mer

Parcelle(s) : AK0837, AK0922, AK0923

Vendeur

M. Yves Henri PIERBONI

Acquéreur

-



### SYNTHESE

**A ce jour, la commune de Seyne-sur-Mer est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.**

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRt	Effet thermique Pyrotechnie Toulon	prescrit	01/03/2013	non	non	p.4
PPRt	Effet de surpression Pyrotechnie Toulon	prescrit	01/03/2013	non	non	p.4
PPRt	Effet toxique Pyrotechnie Toulon	prescrit	01/03/2013	non	non	p.5
PPRt	Projection Pyrotechnie Toulon	prescrit	01/03/2013	non	non	p.5
SIS	Pollution des sols	approuvé	26/04/2019	non	-	p.6
<b>Zonage de sismicité : 2 - Faible**</b>				oui	-	-
<b>Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif***</b>				oui	-	-

\* Secteur d'Information sur les Sols.

\*\* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

\*\*\* Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Moyen (2)
Plan d'Exposition au Bruit*	Aucun

\* Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d'exposition-au-bruit-peb>



## SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

### 1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° DDTM/SAD/BR-N19-05-17 du 03/06/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 24/06/2020

### 2. Adresse

Parcelle(s) : AK0837, AK0922, AK0923  
RIVE GAUCHE - 71 impasse Griffa, 83500 La Seyne-sur-Mer

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non   
Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation	Crue torrentielle	Sécheresses de rivières	Submersion marine	Avalanches
Mouvement de terrain	Mvt. terrain/épave	Érosion	Cyclone	Eruption volcanique
Risque forêt	autre			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn : oui non   
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés : oui non

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non   
Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque miniers	Affaissement	Éboulement	Tassement	Émission de gaz
Pollution des sols	Pollution des eaux	autre		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm : oui non   
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés : oui non

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non   
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque Industriel	Effet thermique	Effet de surpression	Effet toxique	Projection
-------------------	-----------------	----------------------	---------------	------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement : oui non   
L'immeuble est situé en zone de prescription : oui non   
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés : oui non  
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et caractère est portée à l'acte de vente ou au contrat de location : oui non

### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte	Moyenne	Moderée	Faible	Très faible
zone 5	zone 4	zone 3	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 1

### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2016-434 du 4 juin 2016

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif	Faible avec facteur de transfert	Faible
zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2	zone 1

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente : oui  non

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) : oui  non   
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 26/04/2019 portant création des SIS dans le département

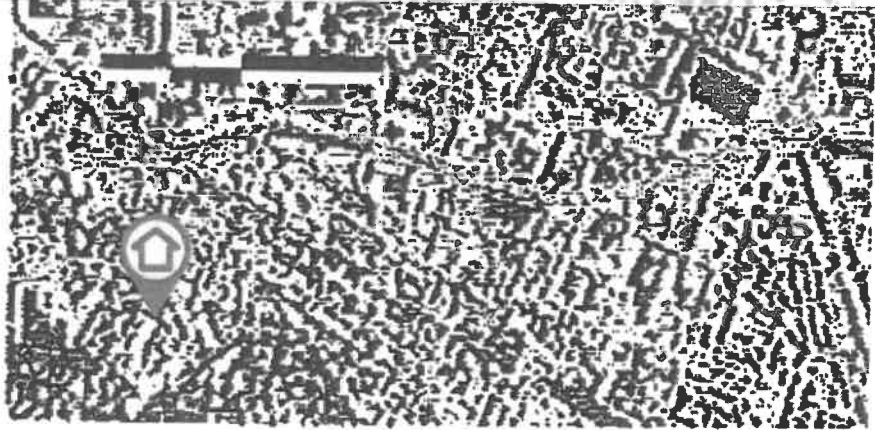
### Parties concernées

<b>Vendeur</b>	M. Yves Henri PIERBONI	à	le
<b>Acquéreur</b>	-	à	le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état

**Effet thermique**

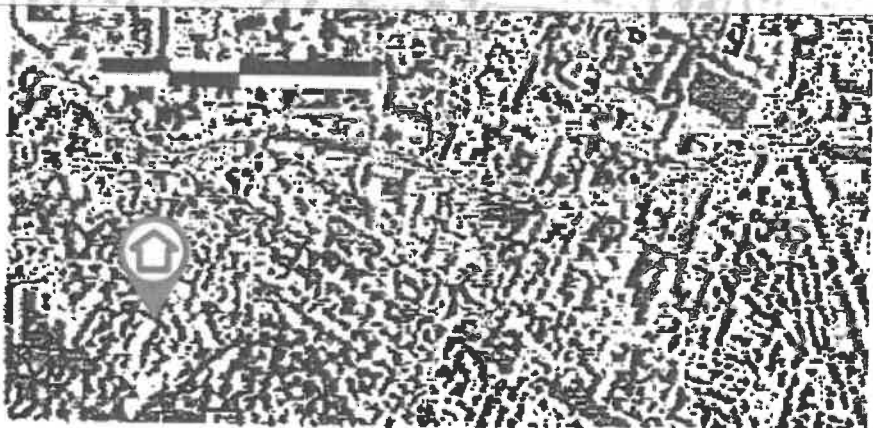
PPRt Effet thermique, prescrit le 01/03/2013 (multirisque)

**Non concerné\****\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques***SOURCES.**

*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*

**Effet de surpression**

PPRt Effet de surpression, prescrit le 01/03/2013 (multirisque)

**Non concerné\****\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques***SOURCES.**

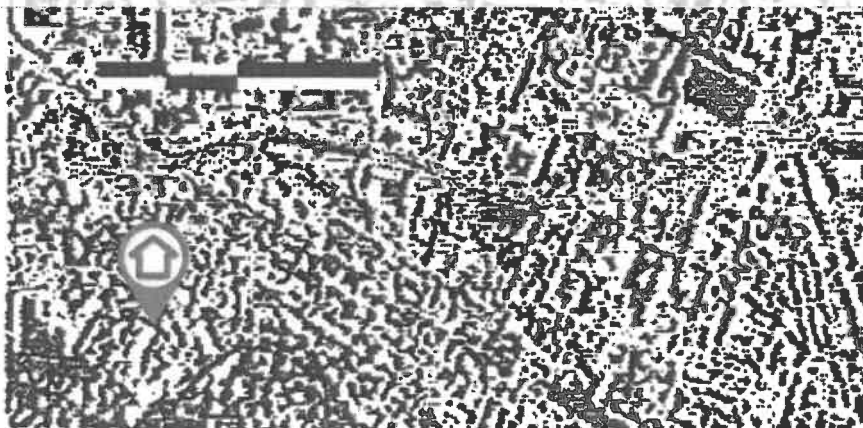
*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*

## Effet toxique

PPRt Effet toxique, prescrit le 01/03/2013 (multirisque)

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

**SOURCES.**

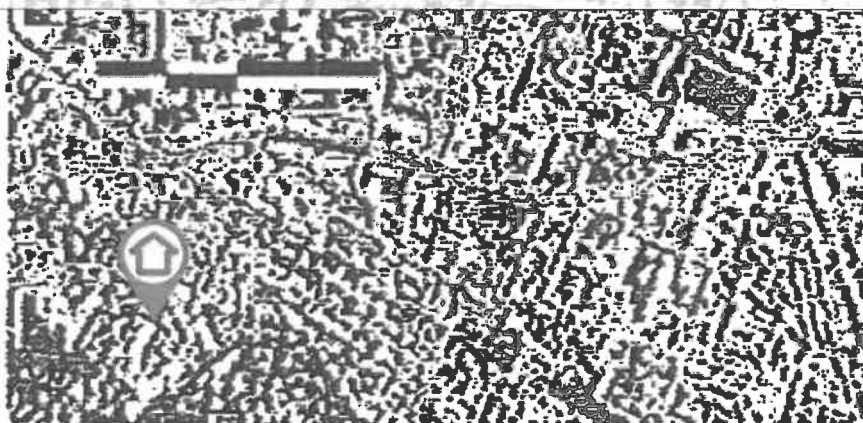
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

## Projection

PPRt Projection, prescrit le 01/03/2013 (multirisque)

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

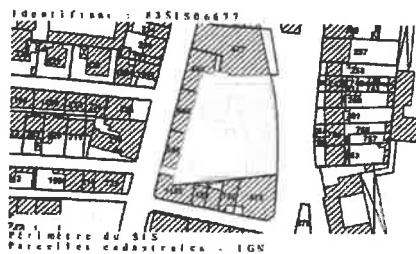
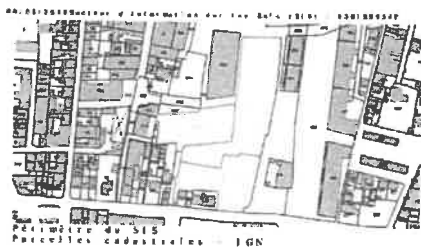
**SOURCES.**

La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 26/04/2019



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune de Seyne-sur-Mer

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/09/2020	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2018	31/03/2018	09/08/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2014	19/09/2014	07/12/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/10/2012	26/10/2012	28/02/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/11/2011	09/11/2011	07/03/2012	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/12/2008	16/12/2008	01/07/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/10/1999	19/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1999	18/01/1999	10/03/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/08/1983	29/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1983	24/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/1982	30/09/1982	26/12/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Toulon - Var  
Commune : La Seyne-sur-Mer

Adresse de l'immeuble :  
RIVE GAUCHE - 71 impasse Griffa.  
Parcelle(s) : AK0837, AK0922, AK0923  
83500 La Seyne-sur-Mer  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

M. Yves Henri PIERBONI

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 24/06/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SAD/BR-N19-05-17 en date du 03/06/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDTM/SAD/BR-N19-05-17 du 3 juin 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRt multirisque, prescrit le 01/03/2013
- Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



**ARRETE PREFECTORAL DDTM/SAD/BR-N°19-05-17 du 05/05/2019  
relatif à l'élaboration de l'état des risques et pollutions  
de biens immobiliers**

**Commune de LA SEYNE-SUR-MER**

**LE PREFET DU VAR  
Officier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

**Vu le code général des collectivités territoriales ;**

**Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L.125-7, R.125-23 à R.125-27, R.563-4 et D.563-8-1 ;**

**Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;**

**Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;**

**Vu le décret n° 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;**

**Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols ;**

**Vu l'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;**

**Vu l'arrêté préfectoral du 06 août 2014 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de LA SEYNE-SUR-MER ;**

**Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2016 portant délégation de signature à M. David BARION, directeur départemental des territoires et de la mer du Var, dans l'effet de signer, notamment, tous actes, documents administratifs, dans le cadre des missions relevant de sa direction ;**

**Vu l'arrêté préfectoral du 26 avril 2019 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans le département du Var ;**



Considérant l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires pour les terrains situés en secteur d'information sur les sols, en application de l'article L125-7 du code de l'environnement ;

Considérant la situation de terrains répertoriés, par l'arrêté préfectoral du 26 avril 2019, en secteur d'information sur les sols sur la commune de LA SEYNE-SUR-MER ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Var ;

## ARRETE

### ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral du 06 août 2014 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de LA SEYNE-SUR-MER est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

### ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés sur la commune de LA SEYNE-SUR-MER sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la fiche communale d'informations sur les risques et pollutions auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;
- l'arrêté de prescription du Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) et ses arrêtés de prolongation du délai d'approbation ;
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune ;
- la fiche synthétique d'informations sur le risque sismique ;
- la fiche synthétique d'information liée aux secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
- la fiche relative à la parcelle située en secteur d'information sur les sols (SIS) sur la commune ;
- l'adresse internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique ;
- l'adresse internet du site sur lequel il est possible de consulter l'arrêté préfectoral portant création des SIS sur le département du Var.

Ce dossier, avec les documents de référence mentionnés ci-dessus, est librement consultable en mairie et à la direction départementale des territoires et de la mer du Var.

Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de l'État dans le Var à l'adresse suivante : <http://www.var.gouv.fr> (rubrique : politiques publiques/prévention sécurité des-biens et-des-personnes/risques naturels et technologiques).

### ARTICLE 3 :

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

**ARTICLE 4 :**

Une copie du présent arrêté et le dossier d'information propre à la commune sont adressés à Monsieur le maire de la commune de LA SEYNE-SUR-MER et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

**ARTICLE 5 :**

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var, soit d'un recours gracieux auprès des services de la préfecture, soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulon.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télécours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**ARTICLE 6 :**

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de Toulon, Monsieur le directeur de cabinet, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer et Monsieur le maire de la commune de LA SEYNE-SUR-MER sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation,  
le Directeur départemental des territoires et de la mer du Var,



David BARJON

Considérant l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires pour les terrains situés en secteur d'information sur les sols, en application de l'article L125-7 du code de l'environnement ;

Considérant la situation de terrains répertoriés, par l'arrêté préfectoral du 26 avril 2019, en secteur d'information sur les sols sur la commune de LA SEYNE-SUR-MER ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Var ;

## ARRETE

### ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral du 06 août 2014 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de LA SEYNE-SUR-MER est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

### ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés sur la commune de LA SEYNE-SUR-MER sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la fiche communale d'informations sur les risques et pollutions auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;
- l'arrêté de prescription du Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) et ses arrêtés de prolongation du délai d'approbation ;
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune ;
- la fiche synthétique d'informations sur le risque sismique ;
- la fiche synthétique d'information liée aux secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
- la fiche relative à la parcelle située en secteur d'information sur les sols (SIS) sur la commune ;
- l'adresse internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique ;
- l'adresse internet du site sur lequel il est possible de consulter l'arrêté préfectoral portant création des SIS sur le département du Var.

Ce dossier, avec les documents de référence mentionnés ci-dessus, est librement consultable en mairie et à la direction départementale des territoires et de la mer du Var.

Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de l'État dans le Var à l'adresse suivante : <http://www.var.gouv.fr> (rubrique : politiques publiques/prévention sécurité des-biens et-des personnes/risques naturels et technologiques).

### ARTICLE 3 :

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

**ARTICLE 4 :**

Une copie du présent arrêté et le dossier d'information propre à la commune sont adressés à Monsieur le maire de la commune de LA SEYNE-SUR-MER et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

**ARTICLE 5 :**

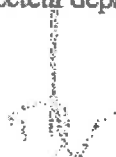
Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var, soit d'un recours gracieux auprès des services de la préfecture, soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulon.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**ARTICLE 6 :**

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de Toulon, Monsieur le directeur de cabinet, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer et Monsieur le maire de la commune de LA SEYNE-SUR-MER sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

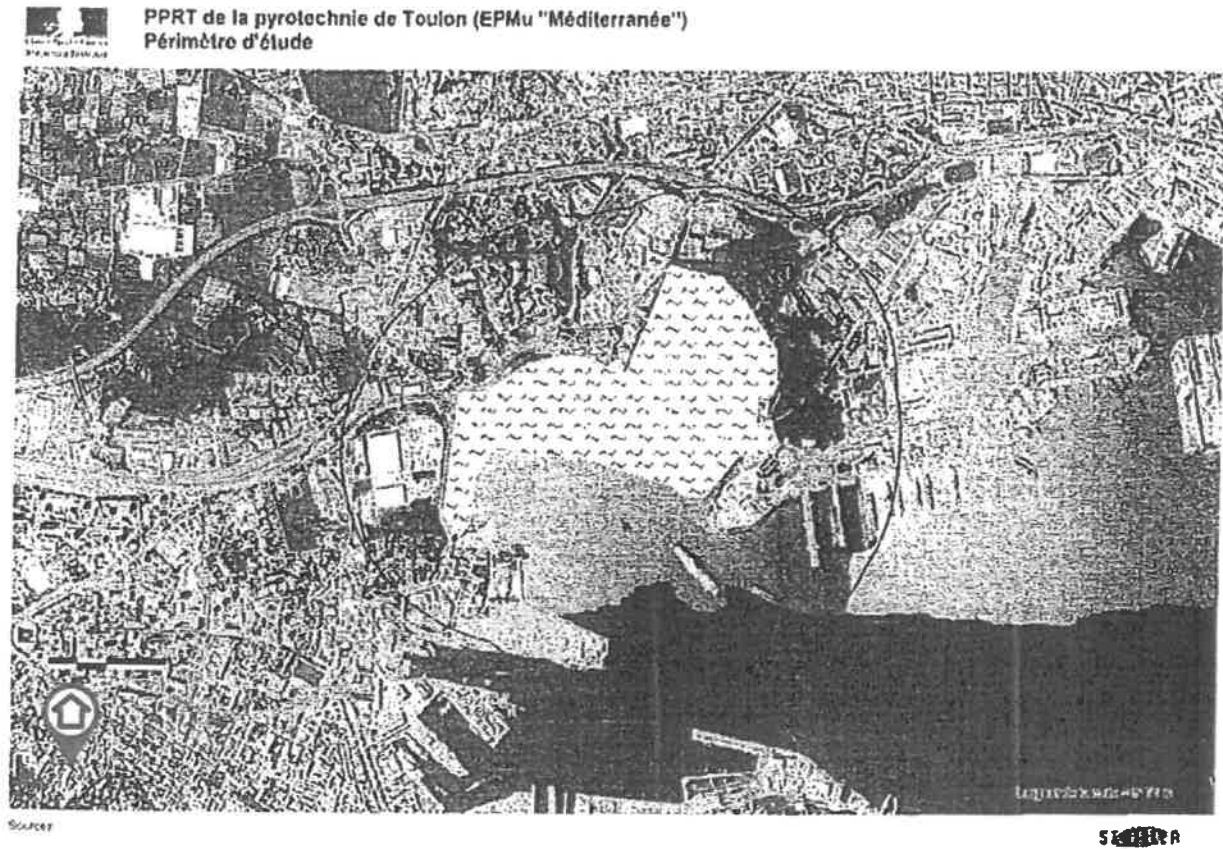
Pour le Préfet et par délégation,  
le Directeur départemental des territoires et de la mer du Var,

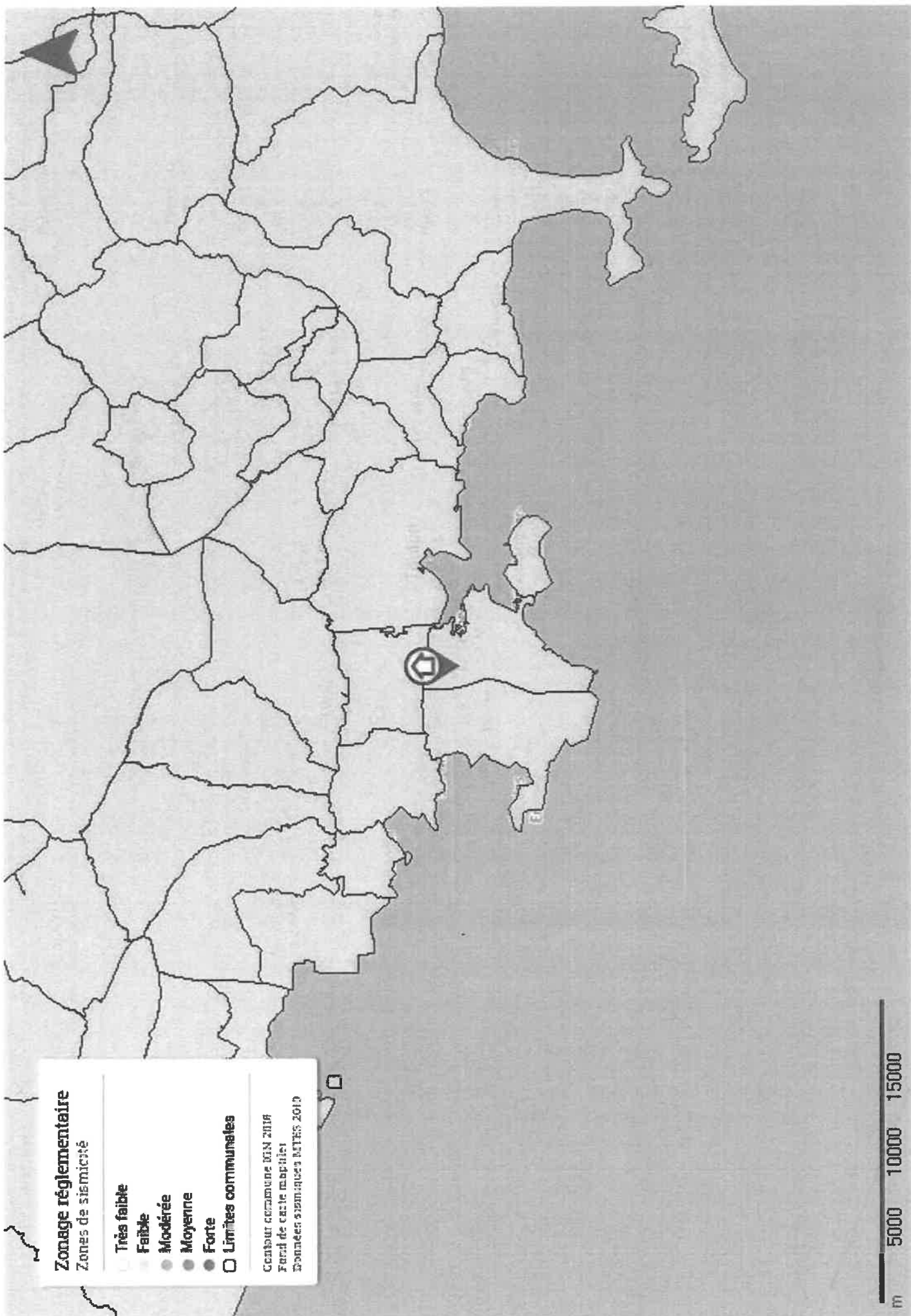


David BARJON

## ANNEXE

### Périmètre d'étude du plan de prévention des risques technologiques de la pyrotechnie principale de Toulon (département du Var).





**Zonage réglementaire**  
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune DIN 2018  
Fond de carte mapitiles  
Données sismiques METIS 2010

m 5000 10000 15000



www.metropoleTPM.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Mairie de La Seyne-sur-Mer

La Seyne-sur-Mer, le 4 juin 2020

*D.G.S.T. Territoires et Proximité*

Antenne La Seyne-sur-Mer

Gérald PACARIN

Directeur de l'Antenne Métropolitaine

La Seyne-sur-Mer

*Affaire suivie par :*

Service **INFRASTRUCTURES**

contact : **Sabrina BOUCHERBAT**

[laseyne.infrastructure@metropoletpm.fr](mailto:laseyne.infrastructure@metropoletpm.fr) – 04.94.06.94.37

**SELARL G. KERKERIAN & ASSOCIÉS  
SOCIÉTÉ D'AVOCATS**

**B.P. 169**

**62 AVENUE LAZARE CARNOT**

**83305 DRAGUIGNAN CEDEX**

Nos Réf : 13219/589-20/SB

Vos Réf : BP MED / PIERBONI (SAISIE IMMO)  
201022 A1 V EM

**Objet:** Demande d'attestation de numérotage

Monsieur,

Suite à votre correspondance référencée ci dessus, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, une attestation de numérotage concernant :

- la propriété : **AK 0837 – 0922 - 0923**

- sise à La Seyne-sur-Mer : **Impasse GRIFFA (voie privée)**

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

Marc VUILLEMOT

Maire de La Seyne-sur-Mer  
Vice-Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

P.J. : 1 Attestation

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le Maire  
HÔTEL DE VILLE - 20, quai Saturnin Fabre - CS 60226 - 83507 La Seyne-sur-Mer CEDEX



*D.G.S.T. Territoires et Proximité*

Antenne La Seyne-sur-Mer

Gérald PACARIN

Directeur de l'Antenne Métropolitaine

La Seyne-sur-Mer

Affaire suivie par :

Service INFRASTRUCTURES

contact : Sabrina BOUCHERBAT

[lseyne.infrastructure@metropoletpm.fr](mailto:lseyne.infrastructure@metropoletpm.fr) - 04.94.06.94.37

ATTESTATION DE NUMÉROTAGE

Le Maire de la Commune de La Seyne-sur-Mer (83500)

ATTESTE

que le bien appartenant à : **Monsieur Yves Henri PIERBONI**  
se situant sur les parcelles cadastrées section : **AK** numéros : **0837 - 0922 - 0923**  
porte l'adresse suivante :

Complément d'adresse	Numéro de voirie	Nom de la voie	Nature du local
<b>Résidence Le Rive Gauche Bât. B</b>	<b>71</b>	<b>Impasse GRIFFA (voie privée)</b>	<b>Habitation</b>

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à La Seyne-sur-Mer, le 4 juin 2020

Marc VUILLEMOT



Maire de La Seyne-sur-Mer  
Vice-Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée





## **LA SEYNE SUR MER**

Mairie de la Seyne sur Mer  
Pôle Technique et Urbanisme  
Service Application du Droit des Sols  
04.94.06.94.31 04.94.06.94.13  
04.94.06.93.81 urba@la-seyne.fr

Maître

**Objet** : Certificat d'urbanisme d'information et renseignement d'urbanisme

Maître,

J'ai l'honneur de vous informer que la demande de Certificat d'urbanisme que vous m'avez adressée a été enregistrée dans mes services.

Conformément à l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, les garanties portent uniquement sur les limitations administratives au droit de propriété. Tout ou partie des contributions suivantes peuvent être générées par un permis de construire, un permis d'aménager ou une non-opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'Aménagement qui se substitue aux anciennes taxes depuis le 1<sup>er</sup> Mars 2012 et qui est assise sur la surface de plancher
- Redevance d'Archéologie Préventive
- Participation pour équipements publics exceptionnels (art. L 332-8 du Code de l'Urbanisme)
- Participation à l'Assainissement Collectif (délibération TPM du 24/05/2012)

Concernant les autres informations liées au terrain, vous trouverez annexée au présent courrier une note de renseignement d'urbanisme synthétisant les règles d'urbanisme applicables. Le règlement complet du Plan Local d'Urbanisme peut être consulté sur le site officiel de la Ville : [www.la-seyne.fr](http://www.la-seyne.fr)

Je vous prie de croire, Maître, en l'assurance de ma considération distinguée.

La Seyne sur Mer, le 16 JUIN 2020

Pour le Maire et par délégation  
Le Fonctionnaire Délégué

Olivier BURTÉ

N° de dossier 08312620U0549

date

10-06-2020

Cette demande qui se présente sous la forme de quatre feuillets identiques doit être déposée, avec les plans du terrain et de situation, à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

Le demandeur conservera un feuillet. **Attention** : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

**1 - TERRAIN** Le terrain est l'act de propriété constituée par la parcelle, ou l'ensemble des parcelles appartenant à un même propriétaire

## Identité du propriétaire (s'il est autre que le demandeur)

Nom

Prénom

Section(s) cadastrale(s), et pour chaque section, n° des parcelles

AK0922 AK0923 AK0837

Superficie du terrain en m²

2450

## REPONSE

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie (1).

Délivrée par : Mairie de la Seyne-sur-Mer

## A- le droit de préemption

## Bénéficiaire

Terrain soumis au droit de préemption urbain (DPU)



Metropole TPM enregistrement des DIA par la ville

Terrain soumis au droit de préemption urbain renforcé (DPUr)



Metropole TPM enregistrement des DIA par la ville

Terrain soumis au droit de préemption économique (DPE)



Terrain situé dans le périmètre du Pôle Mer



Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du Droit de Préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente de la projetée.

## B- Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Plan Local d'Urbanisme

UA

Lotissement :

## C- Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Plomb (Arrêté préfectoral du 14/05/2001)



Canalisations souterraines d'irrigation (A2)

Loi littoral



Passage des piétons sur le littoral (EL9)

Risques termites (Arrêté préfectoral du 10/12/2018)



Canalisations électriques (I4)

Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique (Ac1)



Zone ferroviaire (T1)

Terrain situé dans un site classé (Ac2)



Aéronautique de dégagement (T5)

Périmètre de protection des installations classées (PM2)



Postes Electrosémaphoriques (AR1)

Espace Boisé Classé (EBC) (article L.113-1 du code de l'Urbanisme)



Postes militaires (AR2)

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



Magasin à poudre (AR3)

Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception (PT2)



Fortification, place forte (AR5)

Voisinage des cimetières (Int1)



SPR (AVAP) DCM du 24/10/2016 (Ac4)

Périmètre de Puits Verlaque, arrêté préfectoral du 15/10/2014 (S1)



## D- Opération concernant le terrain

Terrain compris dans un emplacement réservé



Submersion Marine

Terrain compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique



Réseau de chaleur (DSP du 03/09/2018)

Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté



Ligne de crête

## E- Observations et prescriptions particulières

Emplacement réservé 24 - Élargissement du Chemin de Chateaubanne, du chemin du vieux reynier au RD 216  
Voir Métropole TPM – Service Circulation Stationnement

Pour le Maire et par délégation  
Le fonctionnaire délégué

*Pro* Olivier BURTE

Directeur Général Adjoint des Services  
Signature

Le

16 JUIN 2020

Département :  
VAR  
Commune :  
LA SEYNE SUR MER

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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

Section : AK  
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2500

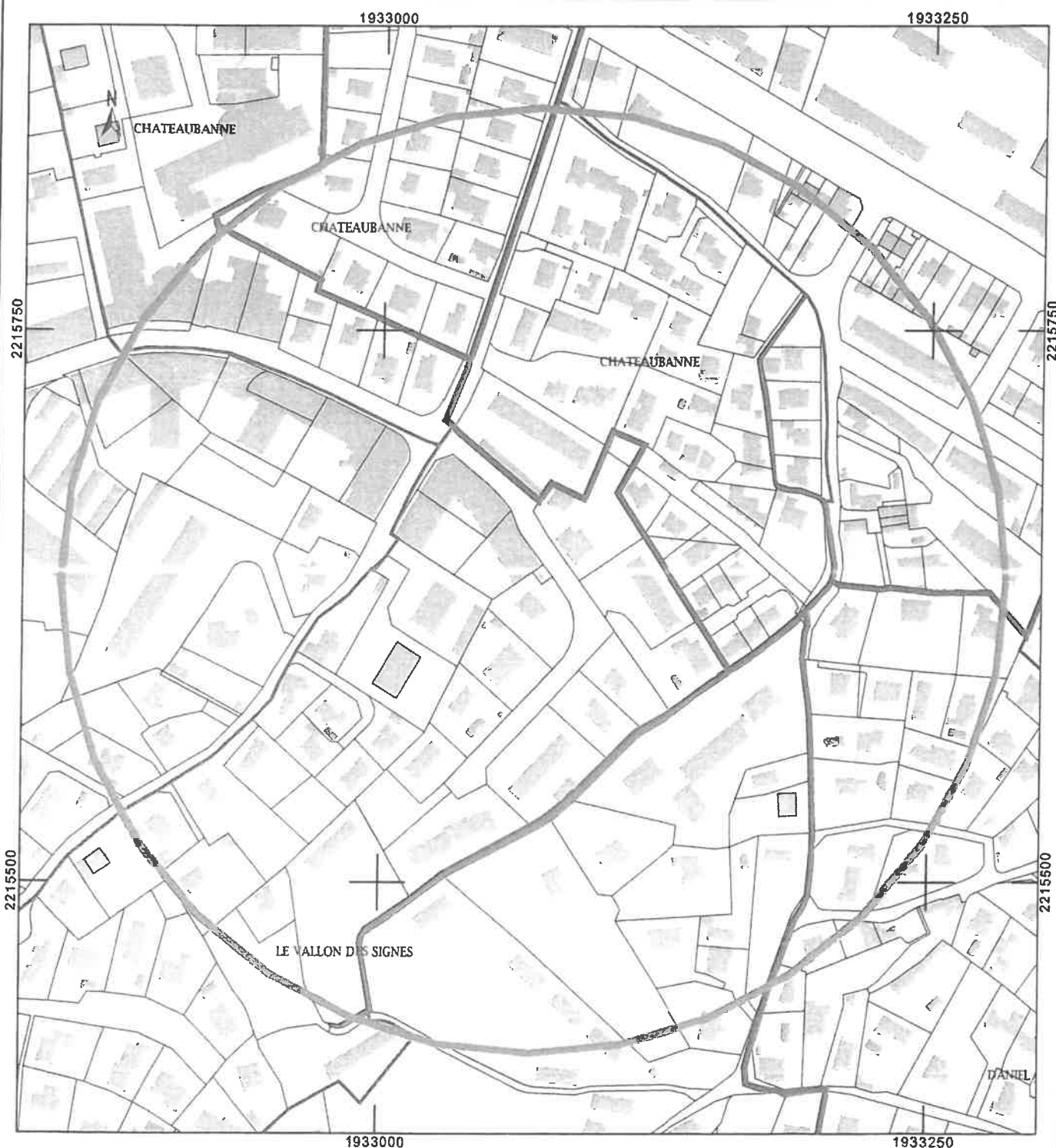
Date d'édition : 26/05/2020  
(fuseau horaire de Paris)

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

Vu pour être annexé  
note d'urbanisme à ce jour  
16 JUIN 2020

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





# Demande de Certificat d'urbanisme

201022  
BRIEDY  
PIERBONI

cerfa  
N° 13410\*01

\* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 083 126 20 U 0549  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le : 29 MAI 2020

Cachet de la mairie et signature du receveur

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

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

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

### b) Certificat d'urbanisme opérationnel

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

## \*2 - Identité du ou des demandeurs

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

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

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : MAÎTRE KERKERIAN

Raison sociale : AVOCAT

N° SIRET : \_\_\_\_\_ Catégorie juridique : \_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom :

Prénom :

## 3 - Coordonnées du demandeur

\* Adresse : Numéro : 62 Voie : AVENUE LAZARE CARNOT

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : DRAGUIGNAN

Code postal : 83300 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_

Division territoriale : \_\_\_\_\_

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

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

## 4 - Le terrain

### \* Localisation du (ou des) terrain(s)

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

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

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : CC 120 DIT DE CHATEAUBANNE Localité : SEYNE SUR MER

Code postal : 83500 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Références cadastrales : section et numéro<sup>1</sup> (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : AK n°922-923-837

\* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) : 24a 50ca

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

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

**État des équipements publics existants**

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

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

Observations :

**État des équipements publics prévu**

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

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

Observations :

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

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

**GRÉGORY KERKERIAN & ASSOCIÉS**

Société d'avocats

62, avenue Lazare Carnot

BP 169

83305 DRAGUIGNAN CEDEX

Tél. 04 94 30 99 80 - Fax 04 94 59 99 89

Num. 329 097 161 00010

À DRAGUIGNAN

Le : 20 MAI 2020

Signature du (des) demandeur(s)

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

Vous devrez produire :

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

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

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

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.

3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).

Département :  
VAR  
Commune :  
LA SEYNE SUR MER

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Section : AK  
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 26/05/2020  
(fuseau horaire de Paris)

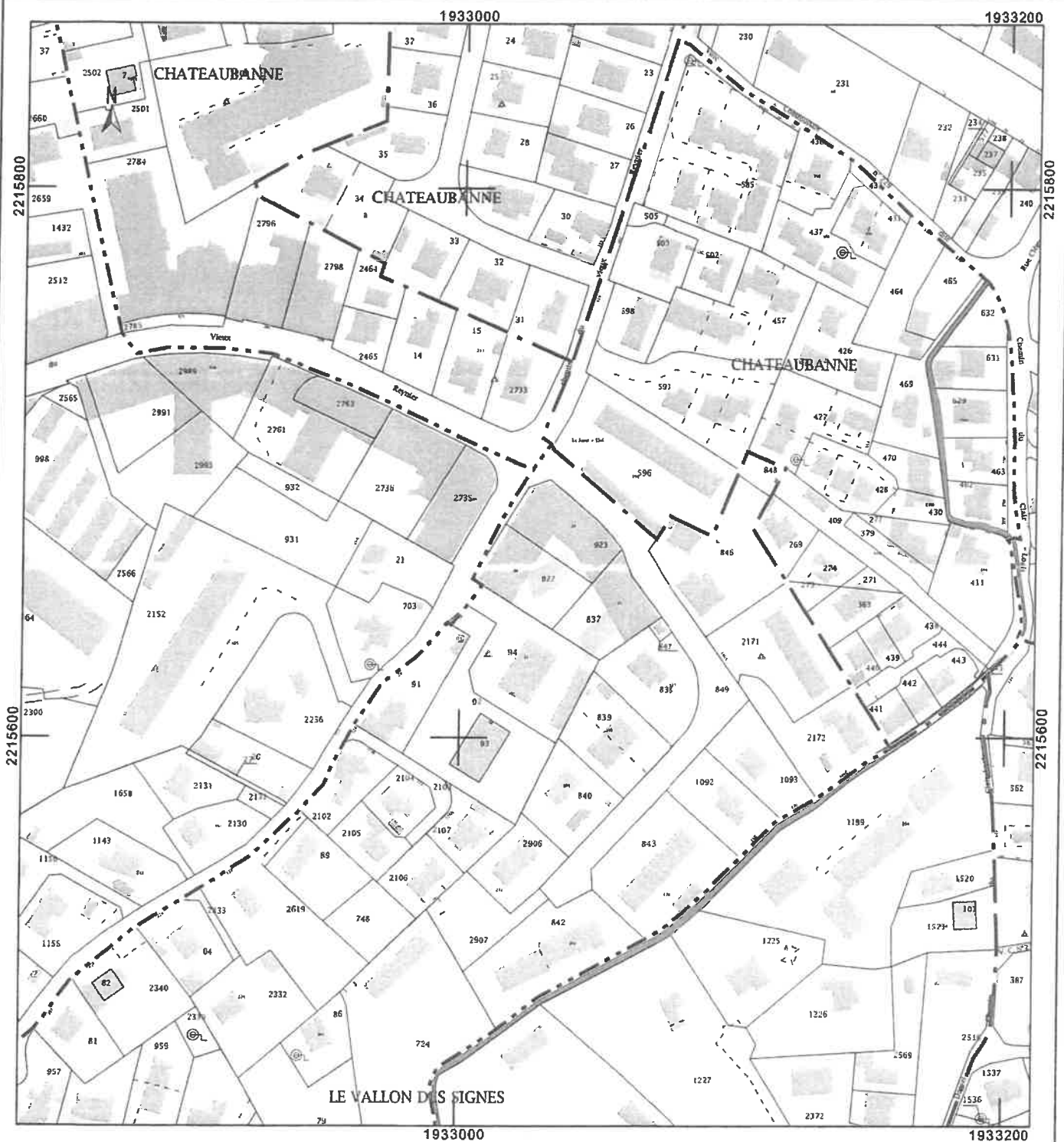
Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Vu pour être annexé  
note d'urbanisme à ce jour

16 JUN 2020

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**SCP Frédéric ODIN - David MELIQUE - Sérafim PINTO**  
**Huissiers de Justice associés**

6 Avenue Carnot 1er étage B.P. 43

**83302 DRAGUIGNAN Cedex**

✉ : [scpodinmelique@huissier-justice.fr](mailto:scpodinmelique@huissier-justice.fr)

🌐 : <http://www.huissier-draguignan-frejus.com>

☎ : 04.94.68.22.45

☎ : 04.94.47.05.93

 Paiement par carte bancaire

**SELARL KERKERIAN & ASSOCIES**  
**62 Avenue Lazare Carnot**  
**83300 DRAGUIGNAN**

Référence Etude : V - 44330 - ni - Mandat n° 34  
 Vos références : 201022 A1V EM BP MED/ PIERBONI (SAISIE I  
 LA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE C/ PIERBONI Yves  
 Henri

A DRAGUIGNAN, le 15 septembre 2020

Chers Maîtres,

Vous trouverez sous le présent pli la réponse faite par les services de l'urbanisme à ma demande de renseignements portant sur le bien immobilier objet de votre saisie.

Je vous en souhaite bonne réception.

Ivan HAJAS



## **Scp Odin Melique**

---

**De:** E. GREGOIRE Secrétariat ADS <urba@la-seyne.fr>  
**Envoyé:** mardi 15 septembre 2020 10:36  
**À:** Scp Odin Melique  
**Objet:** Re: demande de renseignement suite à saisie immobilière  
**Pièces jointes:** AK 2156 Issue de AK 837 922 923 EG.pdf

**Maître,**

Suite à votre demande veuillez trouver les document visés en objet, ci-joint au format numérique.

Il est demandé d'attirer l'attention du vendeur et de l'acquéreur sur l'application de l'article L421-9 du Code de l'urbanisme relatif à la régularisation des constructions sans existence légale .

**Cordialement,**

--

Madame GRÉGOIRE  
P/O  
Madame MAUCORT

Secrétariat Service Application du Droit des Sols  
04.94.06.94.31

Le 15/09/2020 10:11, Scp Odin Melique a écrit :

Pour toute correspondance par mail concernant ce dossier, merci de rappeler les références suivantes : D-44330



**MAIRIE**  
**de LA SEYNE SUR MER**

**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Déposé le : 27/03/2007 et complété le 12/06/2007

N° PC 83 126 07 OC063

Par : KAUFMAN ET BROAD MEDITERRANEE  
Demeurant à : 17 Place de La Liberté Le Palais de La Liberté  
83053 TOULON  
Représenté par : M. GRESS  
Pour : Construction neuve - 1 immeuble de 76  
logements  
Sur un terrain sis à : CC 120 DIT DE CHATEAUBANNE  
AK 837 (800 m<sup>2</sup>), AK 922 (820 m<sup>2</sup>), AK 923 (830  
m<sup>2</sup>)

Surfaces hors-oeuvre

brute : 10319

nette : 5547

Nb de logements : 76

Nb de bâtiments : 1

Destination: logements collectifs

Monsieur Le Maire de LA SEYNE SUR MER

Vu la demande de permis de construire susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants. R 421-1 et suivants.

Vu l'arrêté de délégation de fonction et de signature en date du 27/10/2005

Vu le règlement municipal d'adduction d'eau potable approuvé le 30/06/2003

Vu le règlement municipal d'assainissement approuvé le 22/12/2005

Vu l'arrêté préfectoral du 22/01/2007 autorisant le Maire de la Seyne sur Mer à procéder au nom de l'Etat à l'établissement de l'assiette et à la liquidation des taxes d'urbanisme

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu en Conseil Municipal le 20/03/2003

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24/02/2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et notamment la zone UA

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24/06/2004 complétant le Plan Local d'Urbanisme

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27/09/2004 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.  
Elle est exécutoire à compter de sa réception.

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

- **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'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter
- **VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.  
Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite)
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Vu la délibération du 21/09/2006 par laquelle le Conseil Municipal a adopté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Vu l'avis de la Direction des Services Fiscaux du 11/05/2007

Considérant que la Commune a prévu l'élargissement du Chemin du Vieux Reynier en 2008 afin de répondre aux besoins en matière de sécurité

**- A R R E T E -**

**ARTICLE 1 : DECISION**

Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée conformément aux plans ci-annexés. le dit permis est assorti des prescriptions et réserves énoncées aux articles ci-après.

**ARTICLE 2 : AEP**

Les raccordements A.E.P devront être réalisés par le délégataire du service public conformément au règlement municipal.

La canalisation devra avoir un diamètre de 100 et un poteau incendie devra être mis en place.

Une convention sera mise en place entre le gestionnaire de l'ensemble immobilier et le fermier du service des eaux pour définir les limites de prestation et les limites privé-public ainsi que la gestion des compteurs.

**ARTICLE 3 : ASSAINISSEMENT**

Le dossier de raccordement au réseau d'assainissement devra être déposé à la Compagnie des Eaux et de l'Ozone avant le début des travaux.

Adresse: Compagnie des Eaux et de l'Ozone

79 avenue de Rome ZAC des Playes Sud

83500 LA SEYNE SUR MER

Les branchements seront réalisés par les fermiers conformément au règlement municipal.

Le demandeur devra se rapprocher du service assainissement avant le début des travaux

**ARTICLE 4: ACCES-VOIRIE**

Le débouché sur voie ouverte à la circulation devra se faire avec des pans coupés de 3X3 ou des rayons de 6 mètres minimum.

**ARTICLE 5 : HYDRAULIQUE**

Le pétitionnaire devra déposer les plans et schémas des raccordements au réseau pluvial existant sous la voie communale.

Des fosses de récupération des eaux et déversements accidentels devront être mises en place pour les garages en sous-sol.

En outre les travaux de redimensionnement du réseau hydraulique seront financés dans le cadre d'une convention avec les aménageurs.

Cette convention sera établie au prorata de la SHON créée avec abattement en fonction des rétentions réalisées pour chacun des programmes.

**ARTICLE 6 : ORDURES MENAGERES**

Le local à ordures ménagères côté rampe devra être dimensionné de façon à recevoir 10 bacs de 660 litres de 1,50 m X 0,90 m.

Un passage sans obstacle devra être également prévu pour pouvoir collecter les bacs, entre la porte du local à ordures ménagères et la zone de stationnement du véhicule à ordures ménagères.

**ARTICLE 7 : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**

La couverture sera réalisée en tuiles rondes, canal ou similaires. Les tuiles romanes sont interdites. En outre le demandeur devra obligatoirement soumettre à l'architecte conseil de la Commune des échantillons de teintes et d'enduits avant réalisation.

**ARTICLE 8 : DEVELOPPEMENT DURABLE**

Conformément au Plan Local d'Urbanisme et au Projet d'Aménagement et de Développement Durable la mise en place des énergies renouvelables et de la maîtrise des énergies (chauffe-eau solaire) est imposée dans l'hypothèse d'une faisabilité technique

**ARTICLE 9 : CESSION GRATUITE**

En application de l'article R 332-15 du Code de l'Urbanisme, le terrain nécessaire à l'élargissement de la VC 120 dite de "CHATEAUBANNE" sera cédé gratuitement à la collectivité publique dans la limite de 10% de la superficie du terrain concerné par la construction autorisée.

L'alignement correspondant sera demandé à la collectivité publique intéressée.

Cette cession gratuite du terrain porte sur une superficie de 80 m<sup>2</sup> et sa valeur déterminée à 348 euros le m<sup>2</sup> par la Direction des Services Fiscaux est de 27840 euros sous réserve des documents d'arpentage en cours d'élaboration.

**ARTICLE 10 : PARTICIPATION POUR RACCORDEMENT A L'EGOUT PUBLIC :**

Au titre de l'article L 332-6.1-2a du Code de l'Urbanisme (article 35-4 du Code de la Santé Publique) et de la délibération du Conseil municipal du 16/12/2006, le montant de la participation pour raccordement à l'égout public dû par le constructeur ci-dessus désigné est fixé à :

- 940 Euros pour 2 logements de type T1
- 19800 Euros pour 36 logements de type T2
- 20460 Euros pour 33 logements de type T3
- 3450 Euros pour 5 logements de type T4

**ARTICLE 11 : TAXES**

Le présent permis de construire donnera lieu au versement des taxes suivantes :

- Taxe Locale d'Equipement (T.L.E.) (délibération du Conseil Municipal du 27/06/1980)
- Taxe Départementale d'Espaces Naturels Sensibles (T.D.E.N.S.) (délibération du Conseil Général du 25/03/2005)
- Taxe pour le financement du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (Taxe C.A.U.E.) (délibération du Conseil Général du 11/12/1992)
- Redevance d'Archéologie Préventive (Loi n°2004-804 du 09/08/2004)

Au vu des précisions contenues dans votre dossier, les montants s'élèvent à :

MONTANT TLE	MONTANT TDCAUE	MONTANT TDENS	MONTANT RAP
73886 Euros	5541 Euros	27707 Euros	5541 Euros

**ARTICLE 12 : MODALITES D'EXECUTION**

L'attention du constructeur est appelée sur les dispositions des textes visés dans les annexes ci-jointes et concernant : L'affichage sur le terrain des permis de construire.

Le Maire et le Directeur Général des Services sont chargés d'exécuter la présente décision.

La Seyne sur Mer, le 07 SEP 2007

Pour Le Maire et par délégation  
L'Adjointe déléguée à l'Urbanisme  
et au Développement Durable

  
Michèle DURAND.

<b>MAIRIE de LA SEYNE SUR MER</b>		<b>PERMIS DE CONSTRUIRE PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE</b>	
Demande déposée le 01/09/2010 et complétée le		N° PC 083 126 07 OC063 01	
Par :	SNC KAUFMAN ET BROAD PROMOTION 3		
Demeurant à :	17 Place de La Liberté Le Pafais Liberté BP 50625 83053 TOULON		
Sur un terrain sis à :	120 CHEMIN DE CHATEAUBANNE 83500 LA SEYNE SUR MER		
Objet de la demande :	AK 837, AK 922, AK 923 Modification de fermetures et création de deux fenestrons.		
		SHON inchangée Nb de bâtiments : Inchangé Nb de logements : Inchangé	

**Monsieur le Maire de LA SEYNE SUR MER**

Vu la demande de permis de construire susvisée.

Vu l'arrêté de délégation de fonction et de signature du 09/07/2008, complété par arrêté du 23/10/2008

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants

Vu le règlement municipal d'adduction d'eau potable approuvé le 30/06/2003

Vu le règlement municipal d'assainissement approuvé le 22/12/2005

Vu l'arrêté préfectoral du 22/01/2007 autorisant le Maire de la Seyne sur Mer à procéder au nom de l'Etat à l'établissement de l'assiette et à la liquidation des taxes d'urbanisme

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu en Conseil Municipal le 20/03/2003

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/02/2004, complété le 24/06/2004, révisé le 27/08/2007, et notamment la zone UA

Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite le 23/05/2008 et dont le projet a été arrêté par le Conseil Municipal le 17/03/2010

Vu le permis de construire n°PC083 126 07O063 délivré le 07/09/2007

Vu le permis de construire n°PC083 126 07O063-T délivré le 12/02/2008

- A R R E T E -

**ARTICLE 1 : DECISION**

Le permis de construire modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée. Les plans ci-annexés annulent et remplacent ceux de même nature joints aux arrêtés susvisés dont toutes les prescriptions et réserves demeurent valables

**ARTICLE 2 : MODALITES D'EXECUTION**

L'attention du constructeur est appelée sur les dispositions des textes visés dans les annexes ci-jointes et concernant :  
L'affichage sur le terrain des permis de construire.

Le Maire et le Directeur Général des Services sont chargés d'exécuter la présente décision.

LA SEYNE SUR MER, le

24 NOV. 2010

Pour le Maire et par délégation

L'Adjoint à l'Urbanisme et aux Infrastructures



Claude ASTORE

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 21311 et L. 21312 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.21312 du code général des collectivités territoriales.

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abatage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **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'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L2411 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers

**MAIRIE**  
**de LA SEYNE SUR MER**

**TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 18/01/2008 et complétée le

N° PC 083 126 07 OC063 T

Par :	SNC KAUFMAN ET BROAD PROMOTION 3
Demeurant à :	17 Place de La Liberté Le Palais Liberté BP 50625 83053 TOULON
Sur un terrain sis à :	CC 120 DIT DE CHATEAUBANNE 83500 LA SEYNE SUR MER
Objet de la demande :	AK 837 (800 m <sup>2</sup> ), AK 922 (820 m <sup>2</sup> ), AK 923 (830 m <sup>2</sup> ) Construction neuve 1 IMMEUBLE DE 76 LOGEMENTS Transfert de nom sans modification.

Surfaces hors œuvre autorisées  
SHON créée : 5547 m<sup>2</sup>  
SHOB créée : 10319 m<sup>2</sup>  
Nb de bâtiments : 1  
Nb de logements : 76

Destination : logements collectifs

**Monsieur le Maire de LA SEYNE SUR MER**

Vu la demande de permis de construire susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants.

Vu l'arrêté de délégation de fonction et de signature en date du 27/10/2005

Vu le règlement municipal d'adduction d'eau potable approuvé le 30/06/2003

Vu le règlement municipal d'assainissement approuvé le 22/12/2005

Vu l'arrêté préfectoral du 22/01/2007 autorisant le Maire de la Seyne sur Mer à procéder au nom de l'Etat à l'établissement de l'assiette et à la liquidation des taxes d'urbanisme

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu en Conseil Municipal le 20/03/2003

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/02/2004, complété le 24/06/2004, révisé le 27/08/2007, et notamment la zone UA

Vu le permis de construire n° 83 126 07OC063 délivré le 07/09/2007

Vu la demande de transfert de nom formulée par la SNC KAUFMAN ET BROAD PROMOTION 3 le 29/01/2008

Vu l'autorisation de transfert de nom formulée par la KAUFMAN ET BROAD MEDITERRANEE le 29/01/2008

**- ARRETE -**

**ARTICLE 1 : DECISION**

Le permis de construire susvisé accordé à KAUFMAN ET BROAD MEDITERRANEE est transféré à la SNC KAUFMAN ET BROAD PROMOTION 3.

Les prescriptions et réserves énoncées lors de la délivrance du permis de construire initial demeurent valables dans leur intégralité.

**ARTICLE 2 : MODALITES D'EXECUTION**

L'attention du constructeur est appelée sur les dispositions des textes visés dans les annexes ci-jointes et concernant :  
L'affichage sur le terrain des permis de construire.

Le Maire et le Directeur Général des Services sont chargés d'exécuter la présente décision.

LA SEYNE SUR MER, le 12 FEV. 2009

Pour Le Maire et par délégation  
L'Adjointe déléguée à l'Urbanisme  
et au Développement Durable

  
Michèle DURAND.

**Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 21311 et L. 21312 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.21312 du code général des collectivités territoriales.

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **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'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L2411 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. *(L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).*

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.





# Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

1/2

**cerfa**  
N° 13408\*01

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

La présente déclaration a été reçue à la mairie

**REÇU LE**  
**06 DEC, 2010**

le

Cachet de la mairie et signature du receveur

## 1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire ⇒ N° 08312607OC06301

Permis d'aménager ⇒ N° \_\_\_\_\_

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries?  Oui  Non

Si oui, date de finition des voiries fixées au : \_\_\_\_\_

Déclaration préalable ⇒ N° \_\_\_\_\_

## 2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SNC Kaufman et Broad Promotion 3 Raison sociale : \_\_\_\_\_

N° SIRET : \_\_\_\_\_ Catégorie juridique : \_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : BOUMENDIL Prénom : Marc

## 3 - Coordonnées du déclarant (Au rempli, quel que soit le mode de notification des documents, le titulaire de l'autorisation ou le déclarant, vous devez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis)

Adresse : Numéro : 17 Voie : place de la Liberté

Lieu-dit : Palais Liberté Localité : TOULON

Code postal : 50625 BP : 83053 Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

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

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

## 4. Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 29/11/2010

Ensemble des divisions effectué le : \_\_\_\_\_

Changement de destination effectué le : \_\_\_\_\_

 Pour la totalité des travaux Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui  Non Surface hors œuvre nette créée (en m<sup>2</sup>) :

Nombre de logements terminés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

 Logement Locatif Social : \_\_\_\_\_ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : \_\_\_\_\_ Prêt à taux zéro : \_\_\_\_\_ Autres financements : \_\_\_\_\_J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)<sup>1</sup>

A TOULON

Le : 29 Novembre 2010

Signature du (ou des) déclarant(s)

A

Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

 AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation ; AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme<sup>2</sup>.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1408 du code général des impôts).

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

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez le case ci-contre : <sup>1</sup> La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.<sup>2</sup> Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.



POLE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
SERVICE CONTENTIEUX *Lussac*

N° Réf. : PAT/CTX/n° 142 -2011/MCF

V/Réf. : Mme LUSSAC Sophie  
Chargée de Programmes

SNC KAUFMAN & BROAD PROVENCE  
17, place de la Liberté  
BP 50625  
83053 TOULON Cédex

CERTIFICAT DE NON OPPOSITION A LA CONFORMITE

Madame,

J'ai l'honneur de vous informer que notre collectivité ne s'oppose pas à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux enregistrée en date du 06/12/2010 concernant le permis de construire n° 83 126 07 OC 063/1.

Toutefois, je vous rappelle que les fonctionnaires commissionnés au droit de l'urbanisme et assermentés peuvent exercer un droit de visite après l'achèvement des travaux pendant 3 ans.

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

Fait à la Seyne/S/Mer, le 11 MARS 2011

Pour le Maire et par délégation,  
l'Adjoint à l'Urbanisme et aux Infrastructures

Claude ASTORE

PREMIERE  
EXPEDITION

**DDA**  
& Associés

Association d'Avocats  
Le Millenium  
145 Place Général de Gaulle  
83160 LA VALETTE-DU-VAR

Société Civile Professionnelle  
Ch. CARROZZA - N. LEGRAND  
Huissiers de Justice Associés  
B.P. 534 - 83409 HYERES Cedex  
Téléphone 04 94 01 47 47  
Télécopie 04 94 01 47 49  
CCP Marseille 7980 18 A  
V20482

*Urgence: Acte reçu le 05.10.20  
à signifier le 06.10.20 à la  
demande du requérant*

**ASSIGNATION A COMPARAITRE**  
**DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION**  
**PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE**  
**DE TOULON**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE  SIX OCTOBRE

**A LA REQUETE DE :**

La SA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, inscrite au RCS de NICE sous le N°058 801 481, dont le siège social est à NICE 06000 - 457 Promenade des Anglais, prise en la personne de son Directeur Général en exercice, domicilié de droit audit siège en cette qualité,

POUR QUI DOMICILE EST ELU EN LE CABINET DE Me J.B. DURAND, MEMBRE DE L'AARPI DDA & ASSOCIES, AVOCAT AU BARREAU DE TOULON SIS A LA VALETTE DU VAR 83160 - LE MILLENIUM - 145 PLACE GENERAL DE GAULLE, QUI SE CONSTITUE SUR LES PRESENTES ET SES SUITES ET AU CABINET DUQUEL POURRONT ETRE FAITES TOUTES OFFRES ET SIGNIFICATIONS RELATIVES.

**EN VERTU :**

1/la copie exécutoire d'un acte reçu le 28 mai 2015 par Maître Alexia AMARA, Notaire à SIX-FOURS-LES-PLAGES (Var), titulaire d'un office Notarial dont le siège social est à SIX-FOURS-LES-PLAGES (Var), 131 Avenue Maréchal de Lattre de TASSIGNY, contenant :

-vente par les époux ROCHE au profit de Monsieur yves Henri PIERBONI sur les biens et droits immobiliers ci-après désignés,

-prêt HABITAT par LA BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR au profit de Monsieur Yves Henri PIERBONI, la somme de 130.000 euros pour une durée de 180 mois.

- affectation hypothécaire :

-un privilège de prêteur de deniers publié au service de la publicité foncière de TOULON 1ER bureau, prise le 10.06.2015 volume 2015 V n° 2294

**2/Un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 9 juin 2020 à Monsieur Yves Henri PIERBONI, suivant exploit de Maître David MELIQUE, Huissier de Justice associé dans la SCP ODIN – MELIQUE - PINTO Huissiers de justice associés à DRAGUIGNAN 83300 –6 avenue Carnot, ledit commandement publié au 1<sup>er</sup> Bureau du SPFE de TOULON le 6.08.2020 Vol 2020 S n°1341.**

**NOUS :**

Charles CARROZZA et Nicolas LEGRAND  
Huissiers de Justice Associés  
à la résidence d'Hyères, Var, 3, rue Claude  
l'un d'entre eux, soussigné

**AVONS FAIT SOMMATION A :**

Monsieur Yves Henri PIERBONI, divorcé de Madame Marie Line Paulette BOULMONT, né à LA CIOTAT (13600) le 24 novembre 1955 gérant de société, de nationalité française, demeurant à LA SEYNE SUR MER (83500) RIVE GAUCHE 71 Impasse Griffa.

Où étant et parlant à :

De prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de TOULON – Place Gabriel Péri, où il sera déposé le 5<sup>ème</sup> jour ouvrable au plus tard après la délivrance de la présente assignation.

**ET A MEME REQUÊTE QUE DESSUS, NOUS  
HUISSIERS DE JUSTICE SUSDITS ET  
SOUSSIGNES, AVONS DONNE ASSIGNATION  
A**

- Monsieur Yves Henri PIERBONI,

**D'AVOIR A COMPARAITRE A L'AUDIENCE  
D'ORIENTATION DU JUGE DE L'EXECUTION DU  
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON (83000) SIS DITE  
VILLE - PALAIS DE JUSTICE - PLACE GABRIEL PERI :**

**LE JEUDI 26 NOVEMBRE 2020 à 09h00**

**LEUR RAPPELANT QUE CONFORMEMENT AUX ARTICLES  
R.322-5-3°, R.311-4, R.311-6, R.322-16 et R.322-17 DU CODE  
DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION, DE MEME QUE  
L'ARTICLE 56 DU CODE DE PROCEDURE CIVILE :**

*« Les parties sont, sauf disposition contraire, tenues de constituer avocat » inscrit près le Barreau de TOULON.*

*« Faute pour le défendeur de comparaître, il s'expose à ce qu'un jugement soit rendu contre lui sur les seuls éléments fournis par son adversaire. »*

*« Si le débiteur n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier ».*

***« A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du Juge de l'Exécution par conclusions d'Avocat au plus tard lors de l'audience ».***

*« La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues par l'article R.331-14 du Code de la Consommation »*

***« La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble saisi ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'Avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation »***

## OBJET DE LA DEMANDE

L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci, de fixer le montant des créances des créanciers poursuivants et des créanciers inscrits et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Au jour de la délivrance du commandement de payer valant saisie, la créance s'établissait comme suit :

### I - A l'encontre de Monsieur Yves Henri PIERBONI

Principal .....	99.382,58€
Intérêts de retard calculés sur la somme de 99.382,58 Euros au taux de 4,95% du 22/07/2019 au 14.02.2020.....	937,75€
Intérêts de retard calculés sur la somme de 99.382,58 Euros au taux de 4,25% postérieurs au 21.09.2018.....	MEMOIRE
Indemnité Forfaitaire.....	6.643,42 €
Frais et dépens .....	MEMOIRE
TOTAL dû au 14.02.2020.....	106.963,75 €

**Soit pour - Monsieur Yves Henri PIERBONI un montant de 106.963,75 € outre intérêts,**

sans préjudice de tous autres dus, notamment des frais judiciaires, et de ceux d'exécution, le commandement valant saisie-immobilière ayant engendré des frais d'Huissier de justice à hauteur de 905,95 €, la Banque ayant par ailleurs fait signifier aux époux MOIGNET un commandement aux fins de saisie-vente, pour un coût de **396,86 €**.

Les débiteurs n'ont pas réglé les sommes dues dans le délai imparti.

C'est la raison pour laquelle la requérante s'est trouvée contrainte d'attirer les débiteurs à l'audience d'orientation du juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de TOULON, conformément aux dispositions de l'article R.322-4 du CPCE, aux termes duquel :

*« Dans les deux mois qui suivent la publication au fichier immobilier du commandement de payer valant saisie, le créancier poursuivant assigne le débiteur saisi à comparaître devant le juge de l'exécution à une audience d'orientation. L'assignation est délivrée dans un délai compris entre un et trois mois avant la date de l'audience. »*

**La mise à prix des biens et droits immobiliers saisis :**

**SUR LA COMMUNE DE SEYNE SUR MER (85600)**

Dans un ensemble immobilier dénommé RIVE GAUCHE situé à LA SEYNESUR-MER (VAR) 83500 CC 120 DIT DE CHATEAUBANNE composé d'un bâtiment unique à usage d'habitation, comprenant trois entrées, avec les dénominations Bâtiments A, B et C, savoir :

- niveau 0: box
- niveau 1: box et appartements;
- niveau 2 : caves et appartements;
- niveaux 3 à 7: appartements.

Cadastré :

-AK n° 922 lieudit « 36 CC 120 DIT DE CHATEAUBANNE » pour une contenance de 00ha 08a 20 ca

-AK n ° 923 lieudit « 36 CC 120 DIT DE CHATEAUBANNE » pour une contenance de 00ha 08a 30ca

-AK n° 837 lieudit « 71 IMP GRIFFA » pour une contenance de 00 ha 08a 00ca

Total surface : 00 ha 24 a 50 ca

**Lotissement**

L'ENSEMBLE IMMOBILIER forme le lot numéro UN (1), DEUX (2), et TREIZE (13) du lotissement dénommé "GRIFFA".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté préfectoral en date du 11 juin 1969, dont un ampliation a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1er le 23 juillet 196 volume 5468 numéro 19.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté préfectoral du 11 juin 1969 sus-visé, suivi d'un arrêté préfectoral du 10 mars 1970 autorisant la modification du lotissement, a été déposé au rang des minutes de Maître PORCEL notaire à LA SEYNE SUR MER (Var), le 18 juin 1970, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1ER, le 7 août 1970, volume 238, numéro 6.

**Désignation des BIENS:**

**LOT NUMERO CINQUANTE-SEPT (57) :**

Dans le bâtiment B, un box situé au niveau 1, portant le numéro 119 sur le plan de vente et portant le numéro 27 sur les plans des lots.

Avec un millième (1/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois millièmes (3/1000èmes) des parties communes au bâtiment B.

Et un millième (1/1000èmes) des charges d'ascenseur au bâtiment B



**LOT NUMERO CINQUANTE-HUIT (58) :**

Dans le bâtiment B, un appartement de trois pièces situé au niveau 1, dont l'accès se fait par la terrasse, avant le hall d'entrée B, se composant de: hall d'entrée, séjour avec cuisine, buanderie, dégagement, salle de bains avec WC, deux chambres dont une avec placard.

Terrasse

Numéro de plan de vente B-11

Avec les seize millièmes (16 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les soixante et un millièmes (61/1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Et les onze millièmes (11/1000 èmes) des charges d'ascenseur au bâtiment B.

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION — RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PORCEL, otaire à LA-SEYNE-SUR-MER (Var), le 22 avril 2008 publié au service de la publicité foncière de TOULON 1er bureau, le 6 mai 2008 volume 2008P numéro 4352.

Ces biens immobiliers désignés tel qu'ils sont sans aucune exception ni réserve des différentes parties qui les composent, lors même qu'elles auraient été omises dans la désignation avec tous immeubles par destination et augmentations.

La mise à prix sera fixée dans le cahier des conditions de vente qui sera déposé dans les 5 jours des présentes à la somme de :

**SOIXANTE DIX MILLE EUROS**

**(70.000 €)**

Le créancier poursuivant est dès lors recevable et fondé à assigner en vue de l'audience d'orientation, prescrite par les articles R.322-15 à 322-19 du CPCE, au cours de laquelle le juge doit, après avoir entendu les parties présentes ou appelées :

- Vérifier que les conditions des articles L.311-2 et L.311-6 du Code susvisé sont réunies,
- Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes ;

- Déterminer les modalités de poursuite en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur, si le Juge estime qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur, ou en ordonnant la vente forcée.

En cas de vente forcée, il est demandé au Juge de l'exécution de fixer la date de l'audience d'adjudication dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de la décision.

### **RAPPELANT AUX SUS-NOMMES**

Qu'ils ont la possibilité de contester le montant de la mise à prix pour insuffisance manifeste.

Qu'ils peuvent demander au Juge de l'Exécution à vendre sur autorisation judiciaire le bien saisi à l'amiable, s'ils justifient que la vente peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Qu'ils peuvent bénéficier, s'ils en font expressément la demande, de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'ils remplissent les conditions de ressources prévues par la loi du 10.07.1991 et le décret du 19.12.1991.

### **PAR CES MOTIFS**

**Vu** notamment les dispositions des articles L.311-1 et suivants, R.322-15 à R.322-29 du CPCE,

**Y VENIR, Monsieur Yves Henri PIERBONI,**

pris et parlant comme dessus,

**CONSTATER** que le créancier poursuivant, titulaire d'une créance liquide et exigible, agit en vertu d'un titre exécutoire, comme il est dit à l'article L.311-2 du CPCE,

**CONSTATER** que la saisie porte sur des droits saisissables au sens de l'article L.311-6 du CPCE,

**ENTENDRE STATUER** sur les incidents et les modalités de ladite vente dans les conditions ci-dessus rappelées,

**MENTIONNER** le montant de la créance du créancier poursuivant en principal, frais et accessoires,

## **EN CAS DE VENTE AMIABLE**

**FIXER**, en application de l'article R.322-21 du CPCE, le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu, hors frais et hors droits,

**TAXER** les frais de poursuite,

**RAPPELER** que les débiteurs doivent accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable et rendre compte au créancier poursuivant, si celui-ci en fait la demande, des diligences accomplies à cette fin,

**DIRE** que le Notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique devra aviser l'Avocat du créancier poursuivant de la date de la réalisation effective de la vente,

**RAPPELER** que l'acte notarié de la vente n'est établi que sur consignation du prix auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation, et justification du paiement des frais et émoluments taxés,

**RAPPELER** que la vente ne pourra être constatée que si l'acte de vente est conforme aux conditions fixées dans le jugement d'orientation et le prix consigné,

**RAPPELER** que la distribution ultérieure du prix doit être réalisée conformément aux dispositions des articles L.331-1, L.331-2, L.334-1, R.331-1 à R.334-3 du CPCE,

## **EN CAS DE VENTE FORCEE**

**ENTENDRE FIXER** la date de vente judiciaire,

**AUTORISER** le poursuivant à procéder à deux visites du bien maximum, dans les 3 semaines qui précéderont la date de la vente judiciaire, avec le concours d'un Huissier de justice, d'un serrurier et de la force publique en tant que de besoin,

**AUTORISER** le poursuivant à procéder à une publicité sur internet, en sus des publicités légale et sommaires prévues par le Code des procédures civiles d'exécution,

**VOIR EMPLOYER** les frais de la présente instance en frais privilégiés de vente.

## **SOUS TOUTES RESERVES**

### **BORDEREAU DE PIECES JUSTIFIANT LA DEMANDE**

1. la copie exécutoire d'un acte reçu le 28 mai 2015 par Maître Alexia AMARA,
2. -un privilège de prêteur de deniers publié au service de la publicité foncière de TOULON 1ER bureau, prise le 10.06.2015 volume 2015 V n° 2294
3. Un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 9 juin 2020
4. Etat hypothécaire sur formalité de publication du commandement du 10 août 2020

Société Civile Professionnelle  
**C.CARROZZA et  
N.LEGRAND**  
Huissiers de Justice associés  
3, rue Claude  
BP 534  
83409 HYERES Cedex  
Téléphone : 04.94.01.47.47  
Télécopieur : 04.94.01.47.49  
e-mail carrozzalegrand@wanadoo.fr

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Coût	
Nature	Montant
Urgent	180.00
SCT Art 444-48	7.67
Total H.T.	187.67
T.V.A à 20 %	37.53
Lettre	2.10
Taxe	14.89
Total TTC	242.19

Les articles se réfèrent au Code de Commerce  
Tarif calculé sur la somme de 106963.75 €

SCT : Frais de Déplacement  
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites  
Acte soumis à la taxe



## MODALITE DE REMISE DE L'ACTE SIGNIFICATION EN L'ETUDE EN DATE DU MARDI SIX OCTOBRE DEUX MILLE VINGT

A la demande de BANQUE POPULAIRE MEDITERRANÉE venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE CODE D AZUR , dont le siège social est 457 Promenade des Anglais ,(06200) NICE agissant poursuites et diligences de son Président en exercice, la copie de l'acte joint (ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION ) destinée à :

M. PIERBONI Yves  
71 Impasse Griffa  
Résidence Rive Gauche,  
83500 LA SEYNE-SUR-MER

a été, le MARDI SIX OCTOBRE DEUX MILLE VINGT , remise par l'Huissier de Justice soussigné

Ce jour, je me transporte à l'adresse ci dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.

Audit endroit:

- Personne ne répondant à mes appels

Le lieu de travail est inconnu.

Après avoir vérifié la certitude du domicile du destinataire caractérisé par les éléments suivants:

- Présence du nom du destinataire sur l'interphone

la signification à personne, à domicile, étant impossible, la copie du présent acte est déposée en l'étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli.

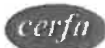
Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile et la lettre prévue à l'article 658 du Code de Procédure Civile. a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Le présent a été établi en six feuillets (dix pages) dont le coût est détaillé ci-contre

Visées par nous les mentions  
relatives à la signification



Me Nicolas LEGRAND



11194\*04  
DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
Formulaire obligatoire  
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SI  
(01-201)  
@internet-DGFi

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2020 F 759  
Déposé le : 06/08/2020  
Références du dossier : 2020547

FG  
COMP

**Demande de renseignements**  
pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :  
201022 BP/PIERBONI 1ER BUREAU DE TOULON

**IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR**

Identité <sup>1</sup> : Maître Grégory KERKERIAN

Adresse : 62 avenue Lazare Carnot  
83300 DRAGUIGNAN

Courriel <sup>2</sup> : cabinet@kerkerian-avocats.fr

Téléphone : 04.94.50.99.76 ou fax 04.94.50.99.88

À DRAGUIGNAN le 04 / 08 / 2020

Signature (obligatoire) :

**IDENTIFICATION DES PERSONNES** (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État — art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).  
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>3</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	PIERBONI		Yves Henri	né le 24.11.1955 à LA CIOTAT (13600)
2				
3				

**DESIGNATION DES IMMEUBLES** (toute erreur dégage la responsabilité de l'État — art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).  
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	SEYNE SUR MER	AK N°822		57
2		AK N°823		58
3		AK N° 837		
4				
5				

**PÉRIODE DE DÉLIVRANCE**

**CAS GÉNÉRAL**

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>4</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

**CAS PARTICULIER**

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_
- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ?  (si oui, cochez la case)

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules) <sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.  
<sup>3</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. <sup>4</sup> ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)		Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		3	x 12 € =	36 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles			12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :			x 5 € = +	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :			x 2 € = +	€
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :				+ 2 €
			<b>TOTAL =</b>	<b>38 €</b>

**MODE DE PAIEMENT**

chèque à l'ordre du Trésor public  
  virement  
  numéraire (pour un total inférieur à 300 €)

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

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

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles  
 défaut ou insuffisance de provision  
 demande non signée et/ou non datée  
 autre : \_\_\_\_\_

*Le comptable des finances publiques,  
 Chef du service de publicité foncière*

Le \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Feuille de suite n° .....

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Référence du dossier : .....

N° de la demande : .....

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)

Identité <sup>1</sup> Maître Grégory KERKERIAN

Adresse : 62 avenue Lazare Carnot

83300 DRAGUIGNAN

IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite)

(toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>2</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN

DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)

(toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).

<sup>2</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.



Date : 10/08/2020

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P03 2020F759**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/07/2019 au 06/08/2020

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE 8304P03 2020H12244

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
126	LA SEYNE SUR MER	AK 837		(A)
		AK 922		(A)
		AK 923		(A)
			57 à 58	(A)

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



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

**TOULON I  
171, AVENUE VERT COTEAU  
83071 TOULON CEDEX  
Téléphone : 0494039527  
Télécopie : 0494039552  
Mél. : spf.toulon1@dgfip.finances.gouv.fr**

**Maitre KERKERIAN GREGORY  
62 AVENUE LAZARE CARNOT  
BP 169  
83305 DRAGUIGNAN CEDEX**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

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

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 09/09/2019 AU 06/08/2020**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
26/03/2020 D05727	HYPOTHEQUE LEGALE ME MOUROUX-LEYTES CHRISTINE TOULON	23/03/2020	SYCO RIVE GAUCHE 71 IMP GRIFFA A LA SEYNE/MER PIERBONI	V01341
12/06/2020 D08566	HYPOTHEQUE LEGALE ADM SIP LA SEYNE SUR MER LA SEYNE SUR MER	11/06/2020	TRESOR PUBLIC PIERBONI	V02008
23/06/2020 D09366	BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du Sages : 8304P03 Vol: 2020V N° 2008 ADM SIP LA SEYNE SUR MER LA SEYNE SUR MER	22/06/2020	TRESOR PUBLIC PIERBONI	V02227
06/08/2020 D12461	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI David MELIQUE DRAGUIGNAN CEDEX	09/06/2020	BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE PIERBONI	S00041

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
TOULON 1**

**Demande de renseignements n° 8304P03 2020F759  
déposée le 06/08/2020, par Maître KERKERIAN GREGORY  
Complémentaire de la demande initiale n° 2020H12244 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : SAISIE / PIERBONI**

**CERTIFICAT**

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

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/07/2019 au 08/09/2019 (date de mise à jour fichier)  
| x | Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier.
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 09/09/2019 au 06/08/2020 (date de dépôt de la demande)  
| x | Il n'existe que les 4 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TOULON 1, le 10/08/2020  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Françoise PETITPE

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

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