TEGO
AVOCATS

****

A ne laisser

TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE DRAGUIGNAN
23 OCT. 2020
SAUJ

~~VENTE~~
SUR SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

AUDIENCE DE VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
DU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN

Le VENDREDI 8 JANVIER 2021 à 9 h 30

MISE A PRIX
92 000 € - QUATRE VINGT DOUZE MILLE EUROS – avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, rue , au plus offrant des enchérisseurs, **en UN SEUL LOT (S)**, les biens et droits immobiliers suivants :

PROCEDURE DE SAISIE :

Saisie immobilière à l'encontre de :

****

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Maître FUNEL Jean-Patrick, membre de la SELARL FUNEL ET ASSOCIES domicilié 54 rue Gioffrédo 06 NICE es qualités de liquidateur de Madame Nadège POTTEL SAPPA selon jugement du Tribunal de Grande Instance de NICE du 3 avril 2018

Ayant pour Avocat constitué Maître Angélique FERNANDES THOMANN, membre de la SCP DRAP – HESTIN - NARDINI - FERNANDES - THOMANN, Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN – 6, Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES - Tél. 04 94 73 98 60 - Fax 04 94 67 60 56 - Email : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr, au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.

En vertu d'une ordonnance rendue par le Juge Commissaire près le Tribunal Judiciaire de NICE en date du 26 mai 2020 autorisant la vente aux enchères publiques des biens appartenant aux débiteurs, à ce jour définitive selon certificat de non-appel délivré par le Greffier près la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 11 septembre 2020.

Le 2 ème bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN a délivré, le 25 août 2020 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication de l'ordonnance autorisant la vente.

(Cf États hypothécaires ci-annexés)

Il sera procédé à l'audience du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, après accomplissement des formalités prescrites par la loi, le jour qui sera indiqué dans l'avis d'audience prescrit par l'article R 642-29-1 du code de commerce ou qui sera fixé par le Tribunal à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, en UN SEUL LOT, de l'immeuble désigné dans l'ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire près le Tribunal Judiciaire de NICE en date du 26 mai 2020 de la façon suivante :

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal de Judiciaire de DRAGUIGNAN en UN SEUL LOT (S), des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit à l'ordonnance sus indiquée :

COMMUNE DE LE LUC EN PROVENCE cadastré E 2303 et E 2304, d'une contenance totale de 93 ares et 82 centiares dans un ensemble immobilier dénommé « Domaine de la Brigue » Chemin de Vaulongue, comprenant deux bâtiments portant les lettres B et C reliés par un porche, élevés sur rez de chaussée de trois étages, stationnements extérieurs, aire de jeux, espaces verts, et plus précisément :

- **Lot n° 48** : Bât B, au premier étage, un appartement de type F2,
  Et les 125/10.000émes des parties communes et charges générales de copropriété,

- **Lot n° 109** : un emplacement de stationnement aérien,
  Et les 5/10.000émes des parties communes et charges générales de copropriété,

Etant également précisé, s'agissant d'un immeuble soumis au régime de la copropriété institué par la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, que :

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété suivant acte reçu de Maître Benoît HERVET, Notaire à NICE, 7 Mars 2011 publié au deuxième Bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 25 Mars 2011 volume 2011 P n° 2973,

Tel que ceci résulte du titre de propriété en date du 8 mars 2011.

En date du 16 octobre 2020, la SCP ACTAZUR Huissiers de Justice à DRAGUIGNAN a pu sur place faire les constations suivantes :

LOT n ° 48 : APPARTEMENT

L'accès à ce logement s'effectue au 1er étage de l'immeuble B. En sortant de l'ascenseur, la porte palière de l'appartement se situe à droite, il s'agit de la première porte portant le numéro 48.

L'appartement se compose : d'une entrée, une salle d'eau, une chambre et un séjour avec coin cuisine pour une superficie de 43.190 m2.

L'appartement bénéficie également d'une terrasse carrelée de 12.680 m2.

Le bien est situé dans un quartier excentré mais qui a subi un important développement économique et urbain.

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale délivrée le 15 septembre 2020 par le Centre des Impôts Foncier de DRAGUIGNAN

(Cf. extrait cadastral ci-annexé)

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, 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.

Ainsi qu'il résulte également du procès-verbal de description des biens et droits immobiliers mis en vente dressé le 16 octobre 2020 par la SCP ACTAZUR Huissiers de Justice à DRAGUIGNAN (Var), et annexés au présent cahier des conditions de vente.

(Cf. PV de descriptif ci-annexés)

Il a, en outre, été dressés les différents diagnostics techniques obligatoires, à savoir :

- L'état des surfaces
- Le diagnostic termites
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état des risques et pollutions

Dressés par la société EXPERT IMO en date du 16 octobre 2020

(cf dossier de diagnostics techniques)

ORIGINE DE PROPRIETE

La partie saisie est devenue propriétaire :

Le bien a été acquis par ********* selon acte de Maître HERVET notaire à NICE en date du 28 mars 2011 publié au 2ème bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 4 mai 2011 volume 2011 P 4074.

ORIGINE ANTERIEURE

En ce qui concerne l'origine de propriété antérieure, le futur adjudicataire devra se référer à l'acte sus énoncé.

Tous renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à cet égard.

CLAUSES SPECIALES

A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'afin de satisfaire aux dispositions prescrites par l'article 6 du Décret n° 67-223 du 17 mars 1967, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier au Syndic, dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (article 63 du Décret), en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les

nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire ;

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

Syndic

Cet ensemble immobilier est géré par l'agence CITYA ESTUBLIER dont le siège social est sis 129 avenue Colonel Fabien 83000 TOULON.

Les renseignements concernant la copropriété seront communiqués ultérieurement par un dire annexé au cahier des conditions de la vente.

Loi Carrez

Superficie loi carrez totale : 43.19 m2

B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanismes transmis par la Mairie de la ville du LUC EN PROVENCE sont annexés au PV descriptif de l'huissier.

Tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard des règles de l'urbanisme et sera censé s'être renseigné directement et personnellement auprès de toute administration compétente à cet effet.

Tous renseignements contenus dans le présent cahier des charges ne sont donnés que sous les plus expresses réserves, le créancier poursuivant ne pouvant être recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

C/ OCCUPATION

A la date du procès-verbal descriptif, le bien est inoccupé.

D/ DECLARATIONS PARTICULIERES

Dans l'hypothèse où les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés seraient placés dans le champ d'application de la TVA, il est précisé que le paiement de cette taxe devra être supporté par l'adjudicataire pour le compte du saisi.

L'adjudicataire pourra, le cas échéant, bénéficier des déductions de la TVA prévues par les articles 271 et suivants du CGI et notamment de la TVA payée en amont par le saisi.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Les renseignements relatifs à la propriété saisie sont ainsi donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à ce sujet.

A cet égard, le poursuivant s'en réfère expressément à l'article 717 du Code de Procédure Civile suivant lequel :

« L'adjudication, même publiée au Bureau des Hypothèques, ne transmet à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant au saisi. »

Enfin, l'adjudicataire prendre l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication sans recours ni garantie et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, 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.

En l'occurrence :

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

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

Désignation du ou des bâtiments

Rés. Domaine de Brigue - Ch. de Vaulongue 83340 LE LUC

Section cadastrale E, Parcelle numéro 2303 et 2304,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : *Lot numéro 48,*
Périmètre de repérage : **Le lot n°48 soit un appartement de type deux pièces., situé au premier étage.**
Date de construction : **2010**
Propriétaire *****************

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 43,19 m² Surface totale habitable : 43,19 m² Autre surface mesurée : 6,68 m²
	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.
	DPE	Consommation énergétique B 90 Emission de GES D 21 Numéro enregistrement ADEME : 2083V1013845T
	CREP	Document non requis. La date de construction est postérieure au 1er janvier 1949.
	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. (2010)
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 21/10/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/10/2011 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

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

SERVITUDES GREVANT L'IMMEUBLE

Un acte de constitution de servitudes a été établi selon acte de Maître Benoît Hervet notaire à Nice en date du 11 juin 2011 publié au 2ème bureau du SPF de DRAGUIGNAN en date du 11 juillet 2011 volume 2011 P 6332, dont une copie a été annexée aux présentes.

(cf acte de constitution de servitude du 11 06 2011)

FRAIS DE MAINLEVEE :

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix, tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions frappant l'immeuble.

DROITS DE MUTATION :

Si l'immeuble a été construit sous le régime de la taxe à la valeur ajoutée et demeure dans le champ d'application de cette taxe, l'adjudicataire devra supporter en sus du prix d'adjudication et indépendamment des frais préalables à la vente la taxe à la valeur ajoutée. Le paiement de cette taxe par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre et pour le compte du vendeur ou du saisi et compte tenu de ses droits à déduction à faire valoir.

PAIEMENT DU PRIX (article R 643-3 du Code de Commerce) :

« Dans les trois mois de l'adjudication, l'adjudicataire verse au compte de dépôt ouvert par le liquidateur à la Caisse des dépôts et consignations la totalité du prix de l'adjudication y compris les intérêts au taux légal à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement. Passé ce délai, le liquidateur lui enjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de faire le versement sous peine de réitération des enchères ».

PIECES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :

Afin de satisfaire aux exigences posées par l'article R 322-10, alinéa 1er, in fine du Code des Procédures Civiles d'Exécution, sont joints au présent cahier des conditions de vente :

- Etat hypothécaire certifié à la date de publication de l'ordonnance autorisant la vente aux enchères publiques
- Matrice cadastrale
- PV descriptif de la SCP ACTAZUR en date du 16 10 2020
- Dossier de diagnostics techniques en date du 16 10 2020
- Ordonnance rendue par le Juge Commissaire près le Tribunal Judiciaire de NICE en date du 26 mai 2020
- Acte de constitution de servitude du 11 juillet 2011

ETAT HYPOTHECAIRE SUR FORMALITES

cerfa
N° 11184 * 02
N° 50534-# 01
FORMULAIRE OBLIGATOIRE
(Code civil - art. 39 du décret du 14/10/1955)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233

N° de la demande : 20F1117
Déposée le 25/8/20
Références : 20554

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

☐ hors formalité ☑ sur formalité

Référence dossier : 20180831

Opération juridique :
formalité du ____ Vol. : ____ n° ____

COÛT

DEMANDE PRINCIPALE ____ = 12 €
NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S) : ____
nombre de personne(s) supplémentaire(s) : ____ × ____ € = ____ €
nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) : ____ × ____ € = ____ €
Frais de renvoi ..... = 2 €
Règlement joint ☑
Compte d'usager ☐ TOTAL = 14 €

QUITTANCE : ____

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

M. Maître POZZO DI BORGO Avocat
Cabinet TALLIANCE
57 promenade des Anglais
CODE POSTAL 06000
À NICE, le 21/08/2020
Signature :

Bureau de dépôt : 2ème DRAGUIGNAN

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS (pour les bureaux non dotés d'un fichier immobilier informatisé)

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :

☐ Inscriptions subsistantes ☐ Documents publiés ☐ Non acquisitifs ☐ Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)
☐ Saisies en cours ☐ Acquisitifs

Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).

PÉRIODE DE CERTIFICATION

POINT DE DÉPART
– Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles).
– Depuis le ____

TERME
– jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité)
– ou de la formalité énoncée (sur formalité)
– ou jusqu'au ____ inclusivement

DÉSIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Personnes physiques NOM / Personnes morales DÉNOMINATION ET N° SIREN	PRÉNOMS / FORME JURIDIQUE, SIÈGE (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
1	**********		
2			
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité du conservateur - art. 8-1 et 9 du décret précité)

N°	COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété
1	LE LUC EN PROVENCE, chemin de Vaulongue	E 2703 et E 2304		48
2	idem	idem		109
3				
4				
5				

DEMANDE IRRÉGULIÈRE - 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 de paiement
☐ Demande non signée ou non datée
☐ Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé
☐ Demande irrégulière en la forme
☐ Autres

À ____, le ____
Le Conservateur,

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation :

☐ aucune formalité.
☐ que les ____ formalités indiquées dans l'état ci-joint.
☐ que les seules formalités figurant sur les ____ faces de copies de fiches ci-jointes.

État certifié à la date du
Le ____
Le Conservateur,

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

N° 3233 – 2002 443273 D – Avril 2002 – 1 027650 1 ▸ C3

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN 2

Demande de renseignements n° 8304P02 2020F1117
déposée le 25/08/2020, par Maître TALLIANCE AVOCATS

Réf. dossier : ORDO SAISIE FUNEL ********

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1970 au 01/06/2003
  [X] qu'il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
  [ ] qu'il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les ____ faces de copies de fiches ci-jointes,

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/06/2003 au 16/10/2019 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe que les 8 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- 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 17/10/2019 au 25/08/2020 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 2, le 26/08/2020
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Philippe PRYKA

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 et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 16/10/2019

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 22/02/2011	Référence d'enliassement : **8304P02 2011P1847**	Date de l'acte : 30/12/2010
	Nature de l'acte : **VENTE**		
	Rédacteur : NOT BOUCAUD / VIDAUBAN		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 11/03/2011	Référence d'enliassement : **8304P02 2011P2405**	Date de l'acte : 09/03/2011
	Nature de l'acte : **11P1847.ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 22/02/2011 Sages : 8304P02 Vol 2011P N° 1847**		
	Rédacteur : NOT BOUCAUD / VIDAUBAN		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2011P2405 : RESILIATION DE BAIL

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BRUN	21/03/1947

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE BRUN DELILLE	428 180 467

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	LE LUC	E 280		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 400.000,00 EUR

Complément : Résiliation du bail publié le 12 avril 2005 volume 2005 P N°3632 en ce qui concerne la parcelle E 280 .

Disposition n° 2 de la formalité 8304P02 2011P2405 : DIVISION DE PARCELLE

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 16/10/2019

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
LE LUC		E	280			LE LUC		E	2302 à 2305		

Disposition n° 3 de la formalité 8304P02 2011P2405 : VENTE DU 30/12/2010

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE BRUN DELILLE	428 180 467

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	AKERYS PROMOTION	338 434 152

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	LE LUC	E 2302 à E 2305		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 1.300.000,00 EUR

N° d'ordre : 3 — Date de dépôt : 25/03/2011 — Référence d'enliassement : **8304P02 2011P2973** — Date de l'acte : 07/03/2011

Nature de l'acte : **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLT DE COPROPRIETE**

Rédacteur : NOT HERVET B / NICE

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2011P2973 : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLT DE COPROPRIETE

Disposants

Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	AKERYS PROMOTION	338 434 152

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 16/10/2019

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2011P2973 : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLT DE COPROPRIETE

Immeubles

Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
LE LUC	E 2303 à E 2304		
LE LUC	E 2303 à E 2304		1 à 128

Complément : Division en 128 lots numérotés de 1à 128.
Quote-part des parties communes exprimées en 10.000èmes.

N° d'ordre : 4 — Date de dépôt : 04/05/2011 — Référence d'enliassement : **8304P02 2011P4074** — Date de l'acte : 28/03/2011

Nature de l'acte : **VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**
Rédacteur : NOT HERVET / NICE

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2011P4074 : vente

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	AKERYS PROMOTION	338 434 152

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	[redacted]	[redacted]

ie	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous PI LE LUC	E 2303 à E 2304		48
			109

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 16/10/2019

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2011P4074 : vente

Prix / évaluation : 157.600.00 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 04/05/2011	Référence d'enliassement : **8304P02 2011V1913**	Date de l'acte : 28/03/2011

Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE VENDEUR**
Rédacteur : NOT HERVET / NICE
Domicile élu : NICE en l'étude

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2011V1913 : PRIVILEGE DE VENDEUR

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SOCIETE AKERYS PROMOTION	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	[redacted]
2		

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LE LUC	E 2303 à E 2304		48 109

Montant Principal : 149.720.00 EUR Accessoires : 29.944.00 EUR
Date extrême d'effet : 31/12/2014

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 04/05/2011	Référence d'enliassement : **8304P02 2011V1914**	Date de l'acte : 28/03/2011

Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**
Rédacteur : NOT HERVET / NICE
Domicile élu : PARIS AU SIEGE DE LA BNP PARIBAS

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 16/10/2019

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2011V1914 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	[redacted]
2		

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	LE LUC	E 2303 à E 2304		48 109

Montant Principal : 7.880,00 EUR Accessoires : 1.576,00 EUR Taux d'intérêt : 3,45 %
Date extrême d'exigibilité : 06/03/2043 Date extrême d'effet : 06/03/2044

Complément : Variabilité du taux prévue à l'acte

Disposition n° 2 de la formalité 8304P02 2011V1914 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	[redacted]
2		

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	LE LUC	E 2303 à E 2304		48 109

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 16/10/2019

Disposition n° 2 de la formalité 8304P02 2011V1914 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Montant Principal : 149.720,00 EUR Accessoires : 29.944,00 EUR Taux d'intérêt : 3,45 %
Date extrême d'exigibilité : 06/03/2043 Date extrême d'effet : 06/03/2044

Complément : Variabilité du taux prévue à l'acte

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 11/07/2011	Référence d'enliassement : **8304P02 2011P6332**	Date de l'acte : 09/06/2011
	Nature de l'acte : **CONSTITUTION DE SERVITUDE**		
	Rédacteur : NOT HERVET / NICE		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2011P6332 : constitution de 8 servitudes

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	AKERYS PROMOTION	338 434 152
2	LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEE SA HLM	060 804 770

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	AKERYS PROMOTION	338 434 152
2	LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEE SA HLM	060 804 770

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	LE LUC	E 2303 à E 2304		
2	TP	LE LUC	E 2302		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 16/10/2019

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2011P6332 : constitution de 8 servitudes

Prix / évaluation : 1.200,00 EUR

Complément : 1)Constitution de servitude de passage .
Fonds dominant : E 2302
Fonds servant :E 2303 et 2304
2) Constitution de servitude de passage d'une canalisation des eaux potables
Fonds dominant : E2303 et 2304
Fonds servant : E 2302
3) Constitution de servitude de passage d'un réseau de téléphone.
Fonds dominant : E 2302
Fonds servant : E 2303 et 2304
4) Constitution de servitude de passage d'un réseau d'électricité.
Fonds dominant : E 2302
Fonds servant : E 2303 et 2304
5) Constitution de servitude de passage de canalisations de refoulement des eaux usées.
Fonds dominant : E 2302
Fonds servant : E 2303 et 2304
6) Constitution de servitude de passage de canalisations gravitaires d'eaux pluviales.
Fonds dominant : E 2302
Fonds servant : E 2303 et 2304
7) Constitution de servitude de passage d'une canalisation de refoulement des eaux pluviales.
Fonds dominant : E 2302
Fonds servant : E 2303 et 2304
8) Constitution de servitude d'un bassin de rétention.
Fonds dominant : E 2302
Fonds servant : E 2303 et 2304.

RELEVE DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 12/04/2005	Référence d'enliassement : **8304P02 2005P3632**	Date de l'acte : 07/03/2005
	Nature de l'acte : **RENOUVELLEMENT DE BAIL RURAL** Rédacteur : NOT LIOT / VIDAUBAN		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2005P3632 : RECTIFICATIF D'UNE ERREUR MATERIELLE AU FICHIER IMMOBILIER

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BRUN	17/09/1921
2	GERBINO	26/03/1927

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE BRUN DELILLE	428 180 467

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	LE LUC	E 276		
			E 280		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Acte d'apport du 16/11/1999 Me Liot Notaire à Vidauban publié le 23/11/1999 VOL 99 P N° 11216. C'est à tort et par erreur s'il a été indiqué sur la fiche personnelle de GERBINO Marthe née le 26/03/1927 les parcelles G 276 & G 280 au lieu de E 276 & E 280.

Disposition n° 2 de la formalité 8304P02 2005P3632 : RENOUVELLEMENT DE BAIL PAR LE G.F.A.

Bailleurs

Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
2	GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE BRUN DELILLE	428 180 467

RELEVE DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

Disposition n° 2 de la formalité 8304P02 2005P3632 : RENOUVELLEMENT DE BAIL PAR LE G.F.A.

Preneurs

Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	BRUN	21/03/1947

Immeubles

Preneurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	PE	LE CANNET DES MAURES	B 374		
			B 376		
			B 395		
			B 401 à B 402		
			B 405		
			B 413		
			B 416		
			B 420		
			B 438		
			C 45 à C 47		
			C 50 à C 61		
		LE LUC	C 1203		
			D 429		
			E 276		
			E 280		
			E 297		
			G 1103 à G 1107		
			G 1161		
			G 1186 à G 1187		
			G 1411 à G 1412		
			G 1422 à G 1423		
			G 1434 à G 1442		
			G 1720 à G 1721		
			G 2357		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Durée : 18 an(s) à partir de 01/01/2004
Loyer annuel : 11474,50 Euros

Complément : Montant du fermage annuel : partie de 11 474,50 €

RELEVE DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

Disposition n° 3 de la formalité 8304P02 2005P3632 : RENOUVELLEMENT DE BAIL RURAL par BRUN/GERBINO

Bailleurs

Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	BRUN	17/09/1921
3	GERBINO	26/03/1927

Preneurs

Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
2	BRUN	21/03/1947

Immeubles

Preneurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	PE	LE CANNET DES MAURES	B 371		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Durée : 18 an(s) à partir de 01/01/2004
Loyer annuel : 11 474,50 Euros

Complément : Montant du fermage annuel : partie de 11 474, 50 Euros.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 17/10/2019 AU 25/08/2020

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
25/08/2020 D11870	ORDONNANCE DU JUGE COMMISSAIRE VALANT SAISIE. M MATHIEU Patrick (huissier) NICE	26/05/2020	FUNEL Jean-Patrick (liquidateur judiciaire) [redacted]	S00054

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.

Fin du document informatisé Fidji

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN 2
CFP LES COLLETTES
83008 DRAGUIGNAN CEDEX
Téléphone : 0483087099
Mél. : spf.draguignan2@dgfip.finances.gouv.fr

Maître TALLIANCE AVOCATS
57 PROMENADE DES ANGLAIS
06048 NICE CEDEX 1

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 suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 26/08/2020

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P02 2020F1117

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1970 au 25/08/2020

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
73	LE LUC	E 2303 à E 2304			(A)
				48	(A)
				109	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1 date de dépôt : 22/02/2011 références d'enliassement : **8304P02 2011P1847** Date de l'acte : 30/12/2010

nature de l'acte : **VENTE**

N° d'ordre : 2 date de dépôt : 11/03/2011 références d'enliassement : **8304P02 2011P2405** Date de l'acte : 09/03/2011

nature de l'acte : **11P1847.ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 22/02/2011 Sages : 8304P02 Vol 2011P N° 1847**

N° d'ordre : 3 date de dépôt : 25/03/2011 références d'enliassement : **8304P02 2011P2973** Date de l'acte : 07/03/2011

nature de l'acte : **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLT DE COPROPRIETE**

N° d'ordre : 4 date de dépôt : 04/05/2011 références d'enliassement : **8304P02 2011P4074** Date de l'acte : 28/03/2011

nature de l'acte : **VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**

N° d'ordre : 5 date de dépôt : 04/05/2011 références d'enliassement :**8304P02 2011V1913** Date de l'acte : 28/03/2011

nature de l'acte :**PRIVILEGE DE VENDEUR**

N° d'ordre : 6 date de dépôt : 04/05/2011 références d'enliassement :**8304P02 2011V1914** Date de l'acte : 28/03/2011

nature de l'acte :**PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**

N° d'ordre : 7 date de dépôt : 11/07/2011 références d'enliassement :**8304P02 2011P6332** Date de l'acte : 09/06/2011

nature de l'acte :**CONSTITUTION DE SERVITUDE**

FORMALITES REPORTEES

N° d'ordre : 8 date de dépôt : 12/04/2005 références d'enliassement :**8304P02 2005P3632** Date de l'acte : 07/03/2005

nature de l'acte :**RENOUVELLEMENT DE BAIL RURAL**

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	83 0	COM	073 LE LUC	TRES	113	RELEVE DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL	S00518

Propriétaire/Indivision MC7BML
BT B ESC 2 2 RUE MAL BERNADOTTE CLARY 0600
Propriétaire/Indivision MC7BMK S
2 RUE MARECHAL BERNADOTTE 06000 NICE

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							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
12	E	2303		9001	CHE DE VAULONGUE	0777	B	01	01	48001	0886400 J	073A	C	H	AP	5	1138							P		1138
					001 LOT 0000048 125/10000																					
					001 LOT 0000109 5/10000																					

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
REV IMPOSABLE COM 1138 EUR COM DEP
R IMP 1138 EUR R IMP 1138 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION													LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/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	Feuillet
						R EXO 0 EUR								R EXO 0 EUR							
		HA A CA		REV IMPOSABLE	0 EUR COM									TAXE AD							
CONT		0				R IMP 0 EUR								R IMP 0 EUR				MAJ TC			0 EUR

ACTAZUR
E.BERGE - W.RAMOINO - N.WISS
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
Résidences GIORDANENGO
27 Avenue Carnot - Entrée A
83300 DRAGUIGNAN

☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16
☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18
🖷 : Fax : 04 94 68 98 85
URGENCE CONSTAT :
06.20.570.738
Mail : huissiersdraguignan@orange.fr
www.huissiers-var.fr

Horaires d'ouverture de l'Etude :
7 h 30 - 18 h 00 NON STOP
FERMETURE 17H le vendredi

IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385
AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE)
SIRET DRAGUIGNAN 343 197 927 (87 D 91)
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 09 343.197.927

REFERENCE A RAPPELER :
Dossier : 120533
Affaire : FUNEL/SAPPA
Service : 15
Responsable : PL
/7508-1910

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE

Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.	110.47
Emolument complémentaire	mémoire
Transp. Art A.444-48	7.67
Honoraire fixe	480.00
Total H.T.	598.14
Total TVA	119.63
T.F. Art 302 bis Y CGI	14.89
Total Ents TTC	732.66

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DES LIEUX

Article R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE SEIZE OCTOBRE

Je soussigné Maître Edouard BERGE, Huissier de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle ACTAZUR, Edouard BERGE - William RAMOINO - Nathan WISS, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, résidences Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN

A LA DEMANDE :
Maître Jean-Patrick FUNEL, Mandataire Judiciaire, demeurant 54 rue Gioffredo 06000 NICE
Agissant en sa qualité de liquidateur judiciaire à la liquidation de l'activité professionnelle de

****

Ayant pour avocat constitué **Maître Angélique FERNANDES-THOMANN,** Avocat Inscrit au barreau de DRAGUIGNAN, membre de la **Société Civile Professionnelle DRAP – HESTIN – NARDINI – FERNANDES THOMANN,** demeurant 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES.
Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT EN VERTU DE :
- La copie certifiée conforme d'une ordonnance (Minute n°47/2020) rendue par le juge-commissaire du tribunal judiciaire de NICE en date du 26 mai 2020 portant autoriser de procéder à la visite du bien immobilier, signifiée à partie le 14 Août 2020 par acte du ministère de Maître Patrick MATHIEU, Huissier de Justice associé à NICE, actuellement passée en force de chose jugée tel qu'il appert d'un certificat de non-appel établi le 11 Septembre 2020 par le Directeur de Greffe d'AIX EN PROVENCE.

Et des dispositions des articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour dans la commune de LE LUC EN PROVENCE, Domaine de Brigue, Chemin de Vaulongue, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné du cabinet EXPERT'IMO pour l'établissement des différents diagnostics techniques obligatoires et de Monsieur MONTIES, agent immobilier détenant les clés des lieux.

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

****

Mariés ensemble sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de NICE (Alpes-Maritimes), le 16 Aout 2008.

Nous étant rendu dans ladite commune, nous accédons au bien à décrire en empruntant depuis le centre-ville, sur la route de Toulon, au rond-point du stade, prendre à droite la rue Lamartine, puis à gauche la rue de l'ormeau. Le chemin de Vaulongue est dans le prolongement. La résidence de la Brigue est située sur la gauche à hauteur du N°217.

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :
Latitude : 43.390795
Longitude : 6.308046

Sur les parcelles cadastrées :
- Section E n°2303 pour une contenance de 76 ares 07 centiares
- Section E n°2304 pour une contenance de 17 ares 75 centiares

Se trouve édifié un ensemble immobilier dénommé DOMAINE DE BRIGUE comprenant deux bâtiments portant les lettres « B » et « C » reliés par un porche élevés sur rez-de-chaussée de trois étages, stationnements extérieurs, aire de jeux, espaces verts, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété et notamment les lots de copropriété suivants :

- Lot n°48 : consistant, dans le bâtiment B, au premier étage, un appartement de type T2, portant le N°48 du plan avec balcon et les 125/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété

- Lot n°109 : consistant, sur le parking, en un emplacement de stationnement aérien, portant le n°45 du plan, et les 5/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

Sur place, les lots ci-dessus détaillés se composent comme suit :

Lot n°48 : Appartement :

L'accès à ce logement s'effectue au 1er étage de l'immeuble « B ». En sortant de l'ascenseur, la porte palière de l'appartement se situe à droite, il s'agit de la première porte portant le n°48.

ENTREE	4.180m² sol : carrelage murs : peinture	4.180m²
SALLE D'EAU	4.700m² sol : carrelage murs : carrelage + peinture Cette pièce est équipée d'une vasque, d'une douche et d'un WC.	4.700m²
CHAMBRE	12.940m² sol : carrelage murs : peinture	12.940m²
SEJOUR AVEC COIN CUISINE	21.370m² sol : carrelage murs : peinture	21.370m²
TOTAL		43.190m²

EQUIPEMENT

Cet appartement bénéficie d'une terrasse carrelée d'une superficie de 12.680m².

OCCUPATION

Les lieux sont vides et inoccupés.

SYNDIC - AMIANTE

Cet ensemble immobilier est géré par l'agence CITYA ESTUBLIER dont le siège social est 129 avenue Colonnel Fabien 83000 TOULON à qui nous avons demandé les renseignements d'usage qui seront communiqués à réception.

URBANISME

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie du LUC EN PROVENCE resteront annexés au présent procès-verbal.
La construction sur les parcelles, objets de la procédure, n'a fait l'objet d'aucune procédure ou contentieux.

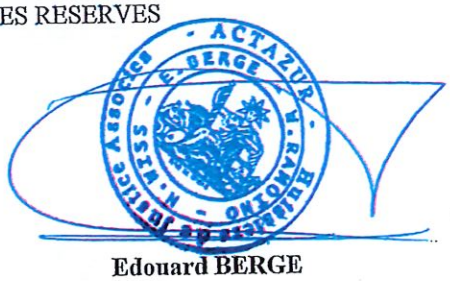
ENVIRONNEMENT

Le bien est situé dans un quartier excentré mais qui a subi un important développement économique et urbain.

Seize clichés photographiques resteront annexés au présent procès-verbal.

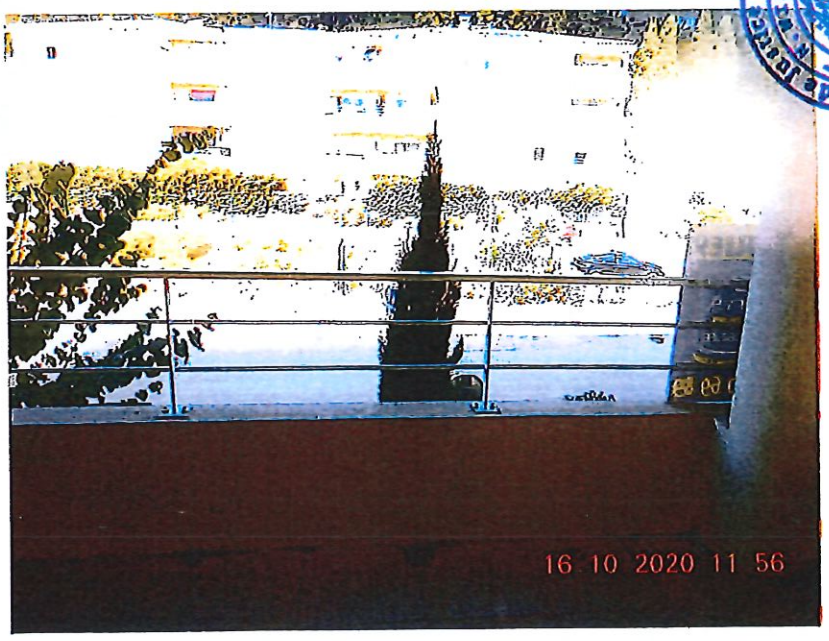
Et de tout ce que dessus nous avons fait et dressé le présent procès-verbal pour valoir et servir ce que de droit à notre requérant.

DONT ACTE.
SOUS TOUTES RESERVES



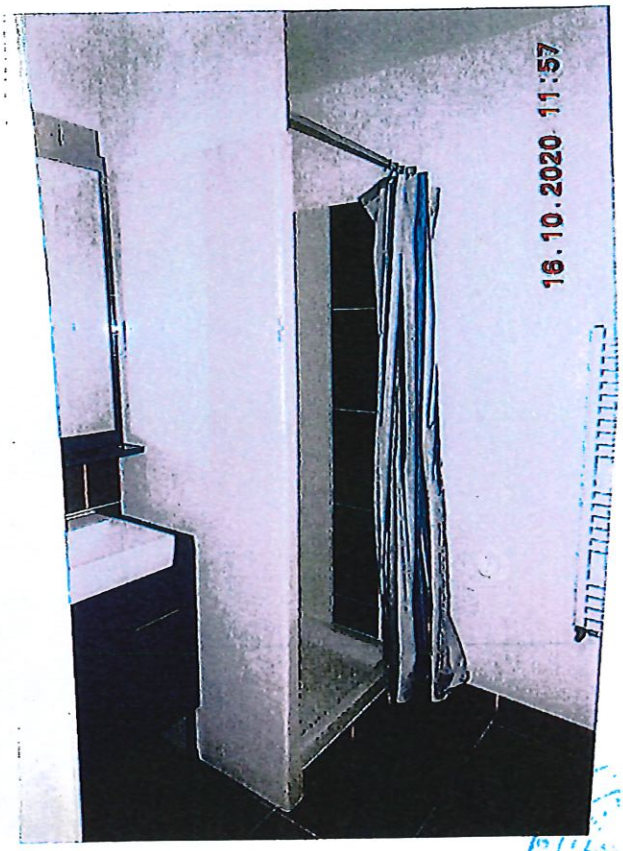
Edouard BERGE

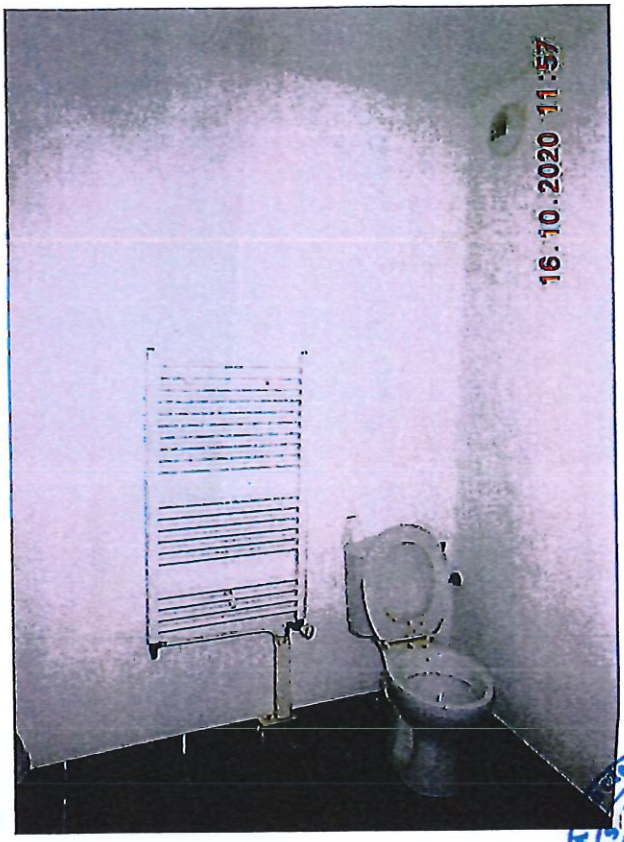
16.10 2020 11 56

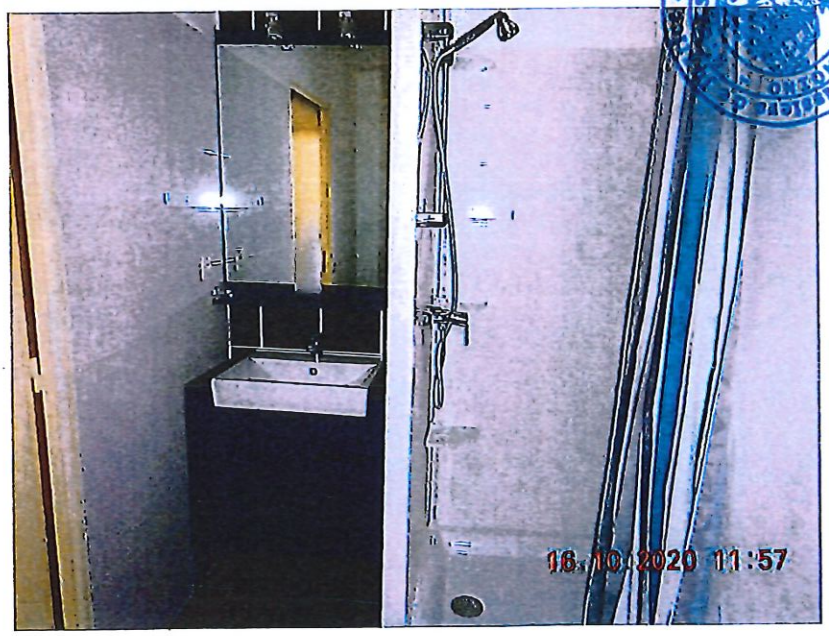

16.10 2020 11 56

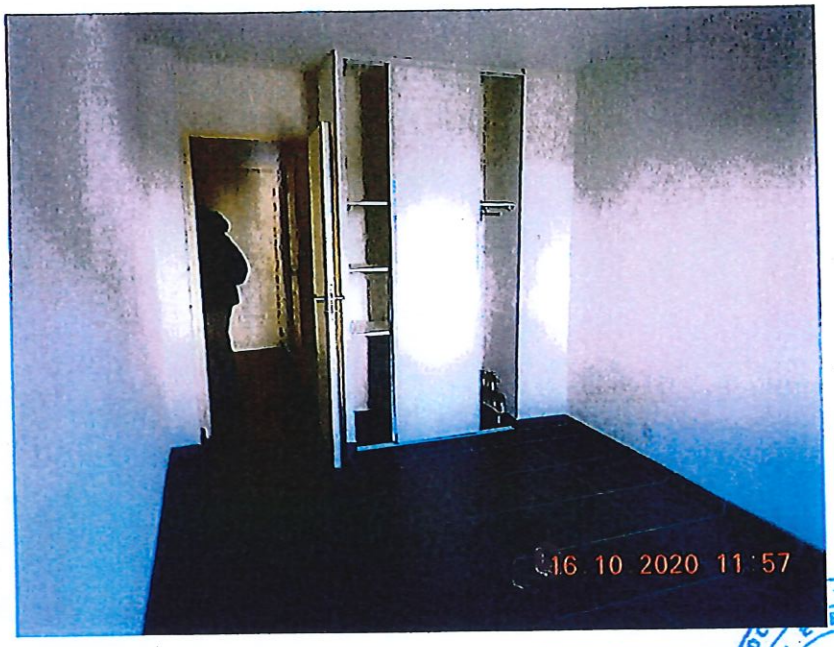
Huissiers de Justice Associés - ACTAZUR - E. BERGE - W. RAMOINO - N. WISS

16.10.2020 11:56


18.10.2020 11:57


16.10.2020 11:57


16.10.2020 11:57


16 10 2020 11:57

16 10 2020 11:57

16 10 2020 11:57

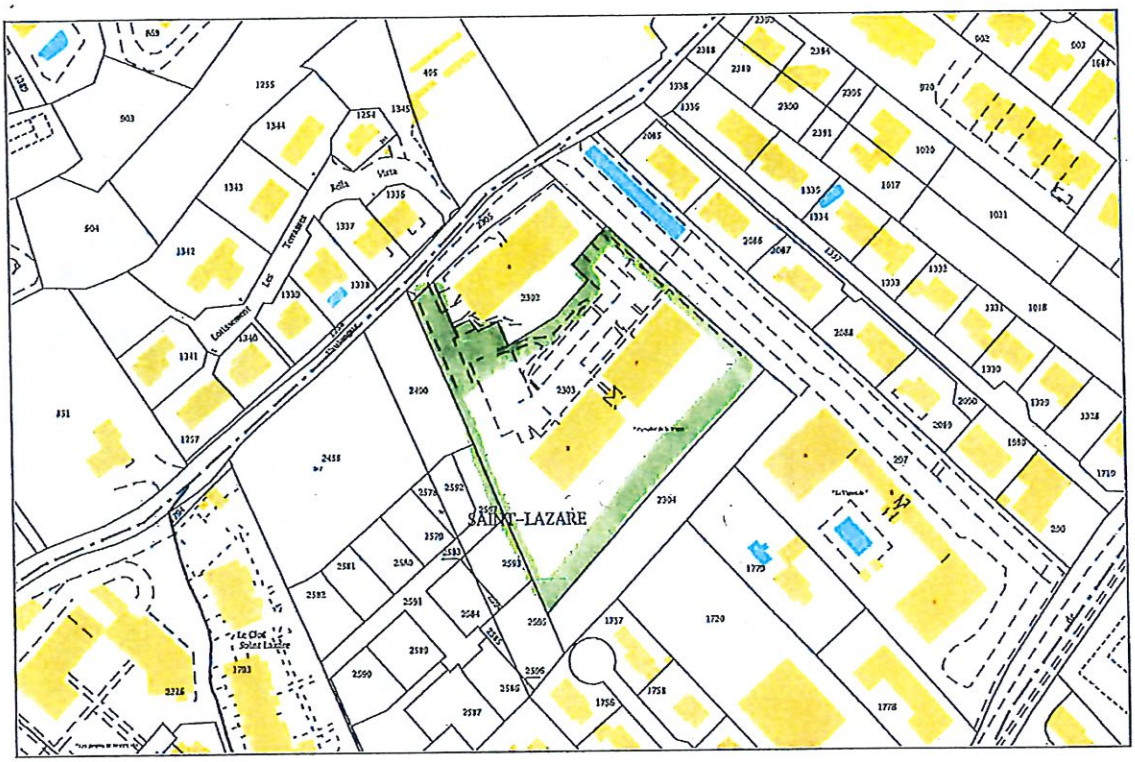
16 10 2020 11 58

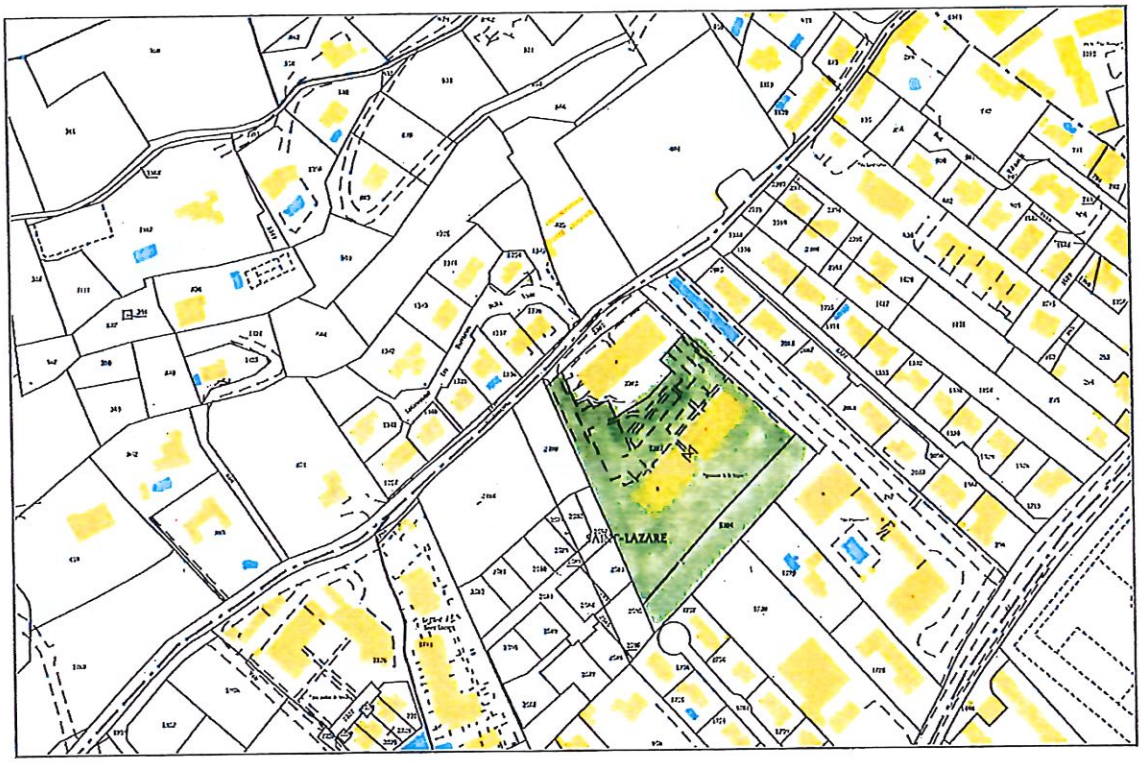
Huissiers de Justice Associés - ACTAZUR - N. MISS - E. BERGE - M. RANOTNO

16 10 2020 12 07

16.10.2020 12 08

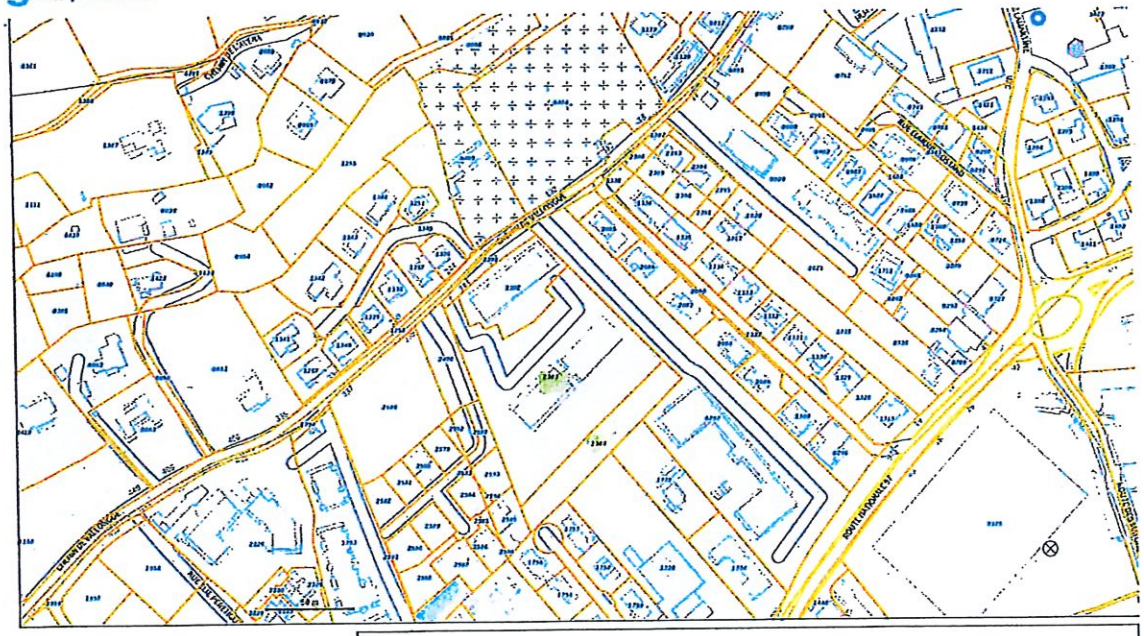
Plans cadastraux des parcelles E n°2303 et 2304 via le site internet www.cadastre.gouv.fr:





Vues aériennes des parcelles E n°2303 et 2304 via le site internet www.geoportail.gouv.fr:

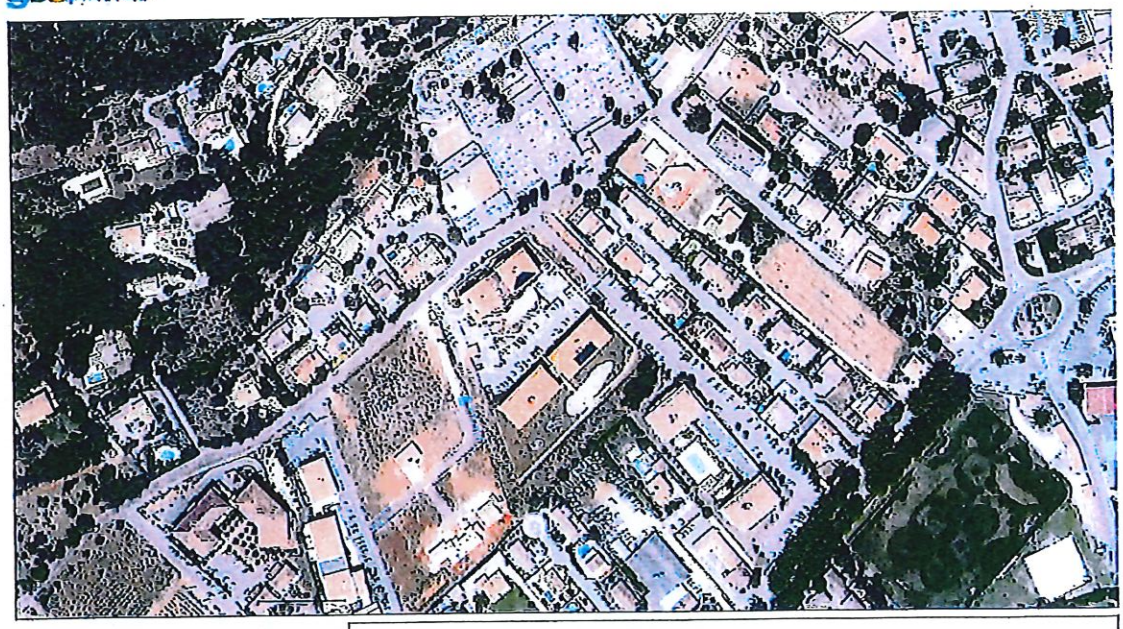
géoportail



©IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6°18'30"E
Latitude : 43°23'28"N

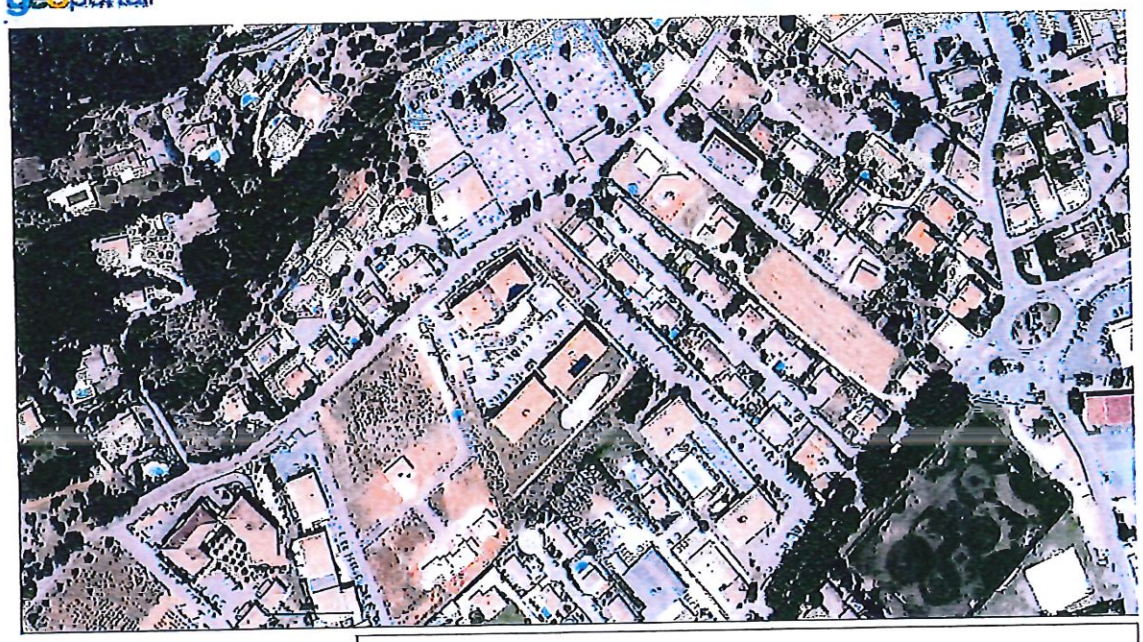
géoportail



©IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6°18'30"E
Latitude : 43°23'28"N

géoportail



© IGN 2018 - www.geoportail.gouv.fr/donnees-legales

Longitude : 6° 15' 30" E
Latitude : 43° 23' 24" N

Vues aériennes des parcelles E n°2303 et 2304 via le site internet www.google/maps.fr:

Google Maps Chemin de Vaulongue

Huissiers Draguignan

De: ACTAZUR - HUISSIERS DE JUSTICE <huissiersdraguignan@orange.fr>
Envoyé: mardi 20 octobre 2020 10:27
À: pl@huissiersdraguignan.com
Objet: TR: Reference Dossier 120533 /En PJ, lettre de la SCP BERGE RAMOINO, Huissiers
Pièces jointes: akerys domaine de brigue_20181010102118.pdf

De : Caroline BOSSERT Secrétariat Urbanisme et environnement Le LUC [mailto:c.bossert@mairie-leluc.fr]
Envoyé : mardi 20 octobre 2020 10:13
À : huissiersdraguignan@orange.fr
Objet : TR: Reference Dossier 120533 /En PJ, lettre de la SCP BERGE RAMOINO, Huissiers

Bonjour,

Suite à votre demande en date 19 octobre, ci-joint la copie de l'ADS.

A ce jour, et à notre connaissance cette construction n'a fait l'objet d'aucune procédure ou contentieux.
Cependant, afin de vous assurer qu'aucun recours contentieux n'a été formulé, nous vous conseillons de vous rapprocher du greffe du Tribunal Administratif de Toulon à l'adresse ci-après :

Tribunal Administratif
5 rue Racine
83000 TOULON

En ce qui concerne l'assainissement, la SAUR est notre société fermière : av Gabriel Barbaroux 83340 le Luc, tel : 04 83 06 70 01.
Pour l'ANC vous pouvez contacter le SPANC à la Communauté de Communes, quartier Precoumin 83340 le Luc, tél 04 94 39 44 98.

L'arrêté préfectoral en date du 10 décembre 2018 classe notre commune en zone contaminée par les termites.
Nous n'avons pas connaissance d'un éventuelle ASL.

Bonne réception,

Cordialement.

Caroline BOSSERT
Mairie du Luc en Provence
Pôle Aménagement du Territoire
Assistante administrative

(04) 94 50 01 06 Bureau
c.bossert@mairie-leluc.fr
Hôtel de Ville
83340 LE LUC EN PROVENCE

Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce message que si nécessaire

Adoptez l'éco-attitude
N'imprimez ce document que si c'est nécessaire

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune du Luc

dossier n° PC 083 073 09 B0055

date de dépôt : 17 juillet 2009

demandeur : **AKERYS PROMOTION, représenté par Monsieur LE DAIN HERVE**

pour : **construction de 3 immeubles de 103 logements en division parcellaire**

adresse terrain : **Chemin de Vaulongue lieu-dit Saint Lazare, à Le Luc (83340)**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune du Luc

Le maire du Luc,

Vu la demande de permis de construire présentée le 17 juillet 2009 par AKERYS PROMOTION, LE DAIN HERVE demeurant 11 Avenue de la Grande Thumine lieu-dit Le Parc d'Ariane, Aix-en-Provence (13090) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construction de 3 immeubles de 103 logements dans le cadre d'un permis de construire valant division parcellaire ;
- sur un terrain situé Chemin de Vaulongue lieu-dit Saint Lazare, à Le Luc (83340) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le POS de la commune approuvé par DCM du 03/08/2000 modifié par DCM en date du 22/06/06, 16/11/06, 22/03/07, 26/06/08 et révisé par DCM en date du 26/06/2009 ;

Vu l'avis favorable de M. l'Architecte DES BATIMENTS DE FRANCE en date du 30/07/2009 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 08/09/2009 prescrivant un diagnostic archéologique ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 332-6 et L. 332-6-1 2°a) ;

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L. 1331-1 à L. 1331-12 ;

Vu la délibération communale en date du 25/10/2001 instituant la participation pour raccordement à l'égout ;

Considérant la délibération du 25/10/2001 qui fixe le montant de la participation pour raccordement à l'égout à 900,00 € (neuf cents euros) par forfait par logement ;

Considérant que le projet comporte 103 forfaits par logement ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le terrain nécessaire à la création ou à l'élargissement de la voie publique sera cédé gratuitement à la collectivité publique intéressée dans les limites fixées par l'article R 332.15 du Code de l'Urbanisme (10 % maximum). L'alignement correspondant sera sollicité auprès des services techniques municipaux du LUC.

Un diagnostic archéologique sera réalisé sur le terrain faisant l'objet de la présente demande de permis de construire sur une durée de 2 ans. En application de l'article R 425-31 du Code de l'Urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

Les travaux ne pourront commencer avant la délivrance d'une autorisation préfectorale ou d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Article 3

Le présent projet donne lieu au versement de la participation pour raccordement à l'égout d'un montant de 92 700,00 € (quatre-vingt-douze mille sept cents euros).

LE LUC, le 04 janvier 2010
Le Maire

Pour le Maire
L'Adjoint délégué

A. MEUNIER

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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 arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
Durée de validité du permis :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).
Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune du Luc

dossier n° PC 083 073 09 B0055-1

date de dépôt : 06 août 2010
demandeur : AKERYS PROMOTION, représenté par Monsieur CORIAT Richard
pour : 101 logements au lieu de 103, légère augmentation de SHON...
adresse terrain : Chemin de Vaulongue lieu-dit Saint Lazare, à Le Luc (83340)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire modificatif au nom de la commune du Luc

Le maire du Luc

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 06 août 2010 par AKERYS PROMOTION, représenté par M. CORIAT Richard demeurant 11 Avenue de la Grande Thumine lieu-dit Le Parc d'Ariane Bât C, Aix-en-Provence (13090) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour 101 logements au lieu de 103, légère augmentation de SHON... ;
- sur un terrain situé Chemin de Vaulongue lieu-dit Saint Lazare, à Le Luc (83340) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 5 865m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le POS de la commune approuvé par DCM du 03/08/2000 modifié par DCM en date du 22/06/06, 16/11/06, 22/03/07, 26/06/08 et révisé par DCM en date du 26/06/2009 ;

Vu le permis initial n° 08307309B0055 accordé le 04/01/2010 ;

Vu l'avis favorable de M. l'Architecte DES BATIMENTS DE FRANCE en date du 31/08/2010 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 332-6 et L. 332-6-1 2°a) ;

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L. 1331-1 à L. 1331-12 ;

Vu la délibération communale en date du 25/10/2001 instituant la participation pour raccordement à l'égout ;

Considérant la délibération du 25/10/2001 qui fixe le montant de la participation pour raccordement à l'égout à 900,00 € (neuf cents euros) par forfait par logement ;

Considérant que le projet comporte 101 forfaits par logement ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire MODIFICATIF est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

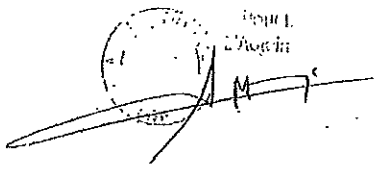
Article 2

Les prescriptions antérieures restent applicables.

Article 3

Le présent projet donne lieu au versement de la participation pour raccordement à l'égout d'un montant de 90 900,00 € (quatre-vingt-dix mille neuf cents euros).

LE LUC, le 20 octobre 2010
Le Maire



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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 arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

MAIRIE de LE LUC

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

N°PC 083 073 09 B0055 02

Demande déposée le 17/12/2012	
Par :	Akerys Promotion représenté par M MOCQUILLON Daniel
Demeurant à :	11 avenue de la grande Thumine Lieudit le Parc d'ariane Bât C 13090 Aix en Provence
Sur un terrain sis à :	Chemin de Vaulongue Lieudit Saint Lazare 83340 Le Luc E 280
Nature des Travaux :	Diverses modifications

SI dossier modificatif
Surface de plancher antérieure : 5 865m²

Surface de plancher nouvelle : 5 865m²

Le Maire du Luc en Provence,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu les articles R423-24 à R423-37 et R423-50 à R423-56 du code de l'urbanisme relatifs aux consultations de services,
Vu le Plan d'Occupation des Sols de la commune du Luc en Provence approuvé par D.C.M du 03/08/2000, modifié par DCM en date du 22/06/2006, 16/11/2006, 22/03/2007, 26/06/2008 et révisé par DCM en date du 26/06/2009,
Vu le permis initial n°08307309B0055 accordé le 04/01/2010,
Vu le permis modificatif n°08307309B0055.01 accordé le 20/10/2010,
Vu la carte d'aléa retrait-gonflement
Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 17/12/2012 par Akerys Promotion représenté par M MOCQUILLON Daniel,
Vu l'objet de la demande

- pour modification des cheminements piétonniers, des stationnements et des travées arborées
- création de jardins privatifs RDC bât A avec clôtures grillage
- suppression des garde-corps terrasses RDC bât A sauf façade Ouest
- entrée bât A modifiée : création de murs de soutènement + garde-corps + grillage
- création d'un talus en enrochements angle Sud-Ouest bât A
- couverture du local ordures du bât A
- modification de la trappe d'accès chaufferie et de la gaine VB/pompier devant bât B
- ajout de grilles en ferronnerie dans les baies au-dessus des entrées B et C (façade Nord)
- déplacement de la porte de la clôture de la citerne de stockage face bât B
- sur un terrain situé Chemin de Vaulongue lieudit Saint Lazare

Vu l'avis favorable de M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12/02/2013
Vu l'avis des services techniques municipaux en date du 16/01/2013
Vu les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22/10/2010 qui indiquent que la commune du Luc en Provence est en zone de sismicité 2 aléa faible
Vu l'arrêté ministériel du 22/10/2010 précisant les nouvelles règles de constructions parasismiques
Considérant que le terrain est concerné par un risque de retrait gonflement d'argiles,
Considérant que la commune du Luc est soumise à un risque de sismicité 2 aléa faible

ARRETE

Article 1 :

Le présent Permis de construire modificatif est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Les prescriptions énoncées dans le permis de construire initial restent applicables.

MAIRIE DU LUC (VAR)

LE LUC, le 27 février 2013

L'adjoint délégué,

Alain MEUNIER

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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

Durée de validité du permis :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Imprimer | Enregistrer | Réinitialiser

1/2

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

cerfa N° 13408*02

- 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

le 2 8 10 2013

Cachet de la mairie et signature du receveur

☒ Permis de construire ⇨ N° PC 083073 13 B0055

☐ 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 fixée au : _ _ _ _ _ _ _ _

☐ Déclaration préalable ⇨ N° _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : AKERYS PROMOTION Raison sociale : S.A.S

N° SIRET : 3 3 8 1 3 6 1 5 2 0 0 1 7 3 Catégorie juridique : _ _ _

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : PALLAS Prénom : Alberto

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : _ _ _ _ _ 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.

Chantier achevé le : 1 0 0 5 2 0 1 3

Changement de destination effectué le : _ _ _ _ _ _ _ _

☒ Pour la totalité des travaux	☐ Pour une tranche des travaux Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Surface créée (en m²) :

Nombre de logements terminés : 101 dont individuels : dont collectifs : 101

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)[1]

À Meyreuil
Le : 19/09/13

Signature du (ou des) déclarant(s)
ARTEPARC de MEYREUIL - B... F
5 route de la côte d'azur
13590 MEYREUIL
Tél. 04 42 52 90 49 Fax 04 42 52 90 49
RCS TOULOUSE : 338 423 152 00620

À Le Luc en Provence
Le : 19/09/13

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux
Ste E.T.D.
251 chemin des Gourettes
"Les Bureaux du Soleil" B1A
06370 MOUANS-SARTOUX

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 [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;

☐ AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 6° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document 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 paracycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;

☒ AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme].

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[2].

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 1406 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 la case ci-contre : ☐

1 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.
2 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.

République Française – Département du Var.

Ville du Luc en Provence

Service Urbanisme
☎ : 04 94 500 113
Fax : 04 94 500 116

Destinataire : **AKERYS PROMOTION**
Arteparc de Meyreuil
Route de la Côte d'Azur
13590 MEYREUIL

ATTESTATION DE NON CONTESTATION DE LA DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX
(Article R.462-10 du code de l'urbanisme)

Numéro de dossier	: PC 08307309BO055
DAACT déposé le	: 18/10/2013

Je certifie que la conformité des travaux relatifs au permis de construire n°08307309BO055, **n'a pas été contestée.**

La présente attestation est délivrée en application de l'article R.462-10 du code de l'urbanisme.

Le 26 Février 2014

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué

Monsieur Alain MEUNIER

Responsabilités : En déposant une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, vous vous êtes engagés sur l'achèvement et sur la conformité des travaux réalisés. La présente attestation ne constitue pas une reconnaissance par l'administration de la conformité des travaux que vous avez réalisés. Elle signifie simplement que l'autorité qui vous a délivré l'autorisation n'a pas contesté cette conformité. Cette attestation ne vous exonère pas de votre éventuelle responsabilité en cas de travaux non conformes à l'autorisation accordée.
Droit de visite et de communication : Le préfet, l'autorité compétente, les fonctionnaires et agents commissionnés peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, en particulier ceux relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans.
Exécution de travaux non autorisés par le permis ou la déclaration préalable : Selon l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme : »Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé. Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux. »
Prescription pénale : l'absence de conformité des travaux peut être constatée par un agent assermenté et faire l'objet de poursuites pénales dans un délai de trois ans à compter de l'achèvement des travaux.

Le courrier doit être adressé impersonnellement à Mr Le Maire du Luc en Provence
3 Place de la Liberté – Hôtel de Ville – BP 86 83340 LE LUC EN PROVENCE
Email : urbat@mairie-leluc.com

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **020_10_20**

Date du repérage : 16/10/2020

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Rés. Domaine de Brigue - Ch. de Vaulongue 83340 LE LUC **Section cadastrale E, Parcelles n° 2303 et 2304.** Périmètre de repérage : **Le lot n°48 soit un appartement de type deux pièces situé au premier étage de l'immeuble.**	**********

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 entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cites 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.

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° 56029914 » - Autorisation ASN n° TB30257 S2
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **020_10_20**

Draguignan, le 21/10/2020

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

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

Désignation du ou des bâtiments

Rés. Domaine de Brigue - Ch. de Vaulongue 83340 LE LUC

Section cadastrale E, Parcelle numéro 2303 et 2304,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : *Lot numéro 48,*
Périmètre de repérage : **Le lot n°48 soit un appartement de type deux pièces., situé au premier étage.**
Date de construction : **2010**
Propriétaire : **********

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 43,19 m² Surface totale habitable : 43,19 m² Autre surface mesurée : 6,68 m²
	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.
	DPE	Consommation énergétique B 90 kWhep/m².an Emission de GES D 21 kgeqCO2/m².an Numéro enregistrement ADEME : 2083V1013845T
	CREP	Document non requis. La date de construction est postérieure au 1er janvier 1949.
	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. (2010)
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 21/10/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/10/2011 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

NB 1 : Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cites 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 63 05 36 20 - E.mail : ilp2@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

EXPERT'IMO

		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.

EXPERT'IMO
Jean-Luc PEPIN
1189 traverse Léo Lagrange-83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 42 77 - Fax: 04 94 67 02 35
SIRET 435 118 809 00021-APE 7120B
Email jp@free.fr

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 020_10_20

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'habilité 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
Rés. Domaine de Brigue - Ch. de Vaulongue - 83340 LE LUC Section cadastrale E, Parcelle numéro 2303 et 2304, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Lot numéro 48,**	**********

Le lot n°48 soit un appartement de type deux pièces., situé au premier étage.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez en m²	Superficie habitable en m²	Autre surface mesurée en m²	Commentaires Motif de non prise en compte
Lot n° 48, Bât. B, 1er étage - Entrée	3,51	3,51	0	
Lot n° 48, Bât. B, 1er étage - Pl. 1	0,67	0,67	0	
Lot n° 48, Bât. B, 1er étage - Salle de douche/ WC	4,7	4,7	0	
Lot n° 48, Bât. B, 1er étage - Chambre	12,94	12,94	0	
Lot n° 48, Bât. B, 1er étage - Séjour/ cuisine	21,37	21,37	0	
Lot n° 48, Bât. B, 1er étage - Balcon	0	0	6,68	Pièce dont la fonction l'exclu de la surface carrez

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 43,19 m² (quarante-trois mètres carrés dix-neuf)

Surface habitable totale : 43,19 m² (quarante-trois mètres carrés dix-neuf)
Autre surface mesurée : 6,68 m² (six mètres carrés soixante-huit)

Fait le, 16/10/2020

EXPERT'IMO
Jean-Luc PEPIN
1159 traverse Léo Lagrange-83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax: 04 94 67 02 35
SIRET 435 118 609 00021-APE 7120B
Email jlp@free.fr

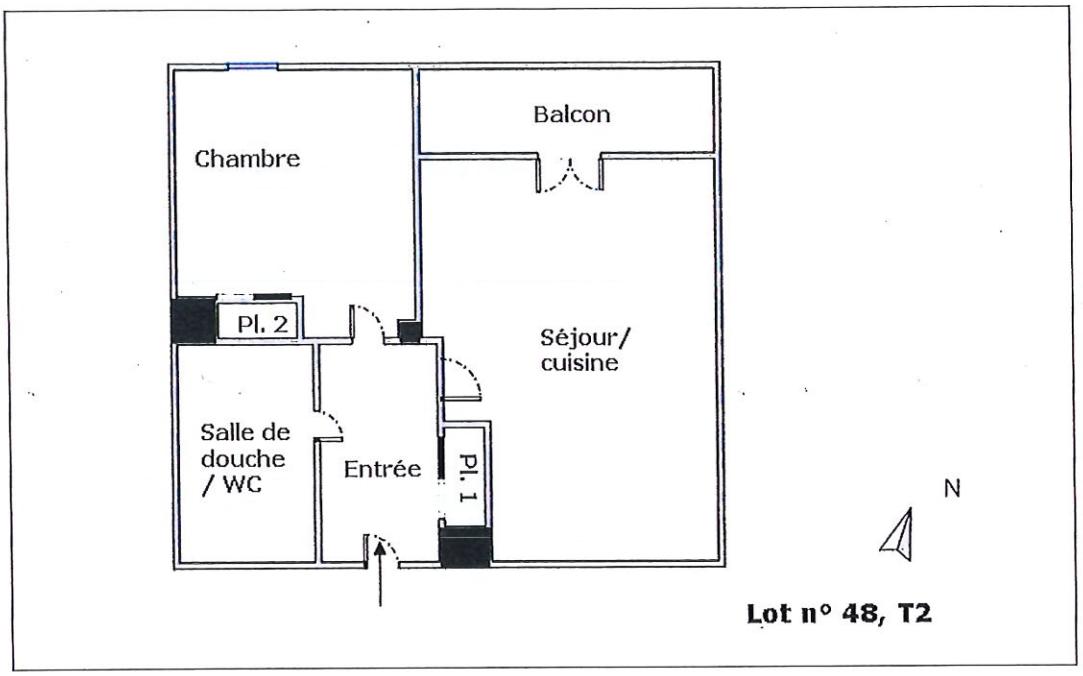
Observation : Le propriétaire doit fournir au cabinet tous les renseignements utiles pour le bon déroulement de sa mission (Règlement de copropriété, état descriptif de division, Plans donnant les limites séparatives des lots et leurs numéros...) Dans le cas où ces renseignements ne seraient pas fournis, la responsabilité du Cabinet se verrait dégagée 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.

EXPERT'IMO

Loi Carrez

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

Croquis de principe



EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **020_10_20**

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 : **01 h 00**
Date du repérage : **16/10/2020**
Heure d'arrivée : **11 h 00**
Date de validité du document : **15/04/2021**

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :
Rés. Domaine de Brigue - Ch. de Vaulongue
83340 LE LUC (Var)
Section cadastrale E, Parcelle numéro 2303 et 2304,
Lot numéro 48,
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 1/11/2006
Documents fournis : **Néant**
Périmètre de repérage :
Le lot n°48 soit un appartement de type deux pièces., situé au premier étage.
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Néant

B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :
TEGO AVOCATS HESTIN et associés - 6, Le Verger des Ferrages- 83510 LORGUES

****

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**

EXPERT'IMO

Termites

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)
Lot n° 48, Bât. B, 1er étage		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Pl. 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Salle de douche/ WC	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Enduit peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc, volet roulant en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Séjour/ cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre - Porte-Fenêtre(s) en pvc, volet roulant en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Balcon	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit peint	Absence d'indice *
	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 identifiés 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 presqu'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 règlementaires :
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 BERGE
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 termite 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

EXPERT'IMO

Termites

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

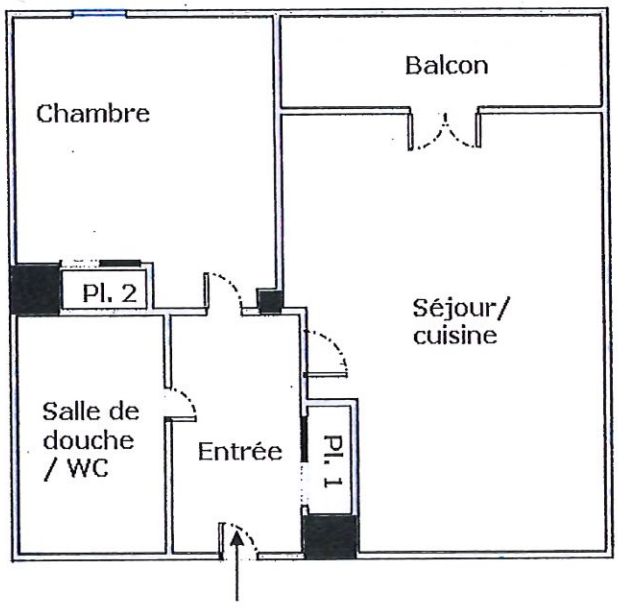
Visite effectuée le 16/10/2020.

Fait à DRAGUIGNAN, le 16/10/2020 Signature :

Par : TAHIR Mohssin

EXPERT 'IMO
Jean-Luc PERRIN
1169, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET 435 116 009 00017 - APE 7112 B
Email jlp2@free.fr

Annexe – Plans – croquis



Lot n° 48, T2

EXPERT'IMO

Termites

Annexe – Contrat de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur/Certification

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)

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

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

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

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences 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, la souscription à une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

Attestation d'assurance

Allianz Responsabilité Civile

Allianz IARD, dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

EXPERTIMO
1159 traverse Léo Lagrange
83300 DRAGUIGNAN

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 50029914, qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2005 – 1124 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 272- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents
- garantir 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.
- État de l'installation intérieure d'électricité et de gaz.
- Présence de termites et autres insectes xylophages.
- DPE.
- État des risques naturels et technologiques.
- Mesurage.
- Assainissement NON collectif.
- État des lieux locatifs.
- Certificat de logement décent.
- État du dispositif de sécurité des piscines.
- Présence de champignons lignivores.
- Loi SRU.
- Dossier technique amiante.
- Thermographie des bâtiments.
- Calcul des millièmes de copropriété / État descriptif de division.
- Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition.
- Diagnostic déchets de chantier.
- Évaluation 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'assureur 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, nullités, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

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

Etablie à LYON, le 19/12/2019

Pour Allianz, Thomas CROCHET

Attestation Responsabilité Civile
Allianz IARD – Entreprises régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

EXPERT'IMO

Termites

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

Attribué à

Monsieur Mohssin TAHIR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/10/2017	29/10/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	24/06/2015	23/06/2020
Electricite	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/07/2017	24/07/2022
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/07/2017	24/07/2022
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/07/2017	24/07/2022
Termites metropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/07/2017	24/07/2022

Date : 30/10/2017 Numéro de certificat : 8040773

Jacques MATILLON - Directeur Général

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0062
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numero d'enregistrement ADEME : 2083V1013845T

Numéro de dossier : 020_10_20

Diagnostic pour les logements à chauffage individuel

Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)- VENTE

Valable jusqu'au : 20/10/2030 Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble) Année de construction : A partir de 2006 Surface habitable : 43,19 m² Section cadastrale E, Parcelle numéro 2303 et 2304, Adresse : Rés. Domaine de Brigue - Ch. de Vaulongue - 83340 LE LUC	Date (visite) : 16/10/2020 Diagnostiqueur : TAHIR Mohssin Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n°8040773 obtenue le 25/07/2017 Signature :
**********	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Sans objet

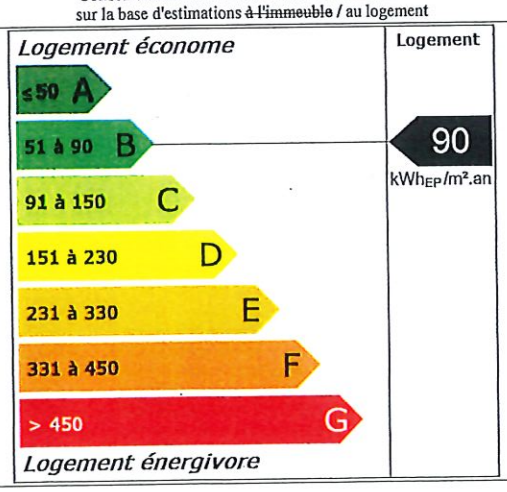
Consommations annuelles par énergie

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_{EF}	Consommations en énergie primaire détail par énergie et par usage en kWh_{EP}	Frais annuels d'énergie
Chauffage	Gaz Naturel : 977 kWh_{EF} Solaire : 2 114 kWh_{EF}	977 kWh_{EP}	83 €
Eau chaude sanitaire	Gaz Naturel : 2 916 kWh_{EF}	2 916 kWh_{EP}	248 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Gaz Naturel : 3 892 kWh_{EF} Solaire : 2 114 kWh_{EF}	3 892 kWh_{EP}	339 € (dont abonnement: 9 €)

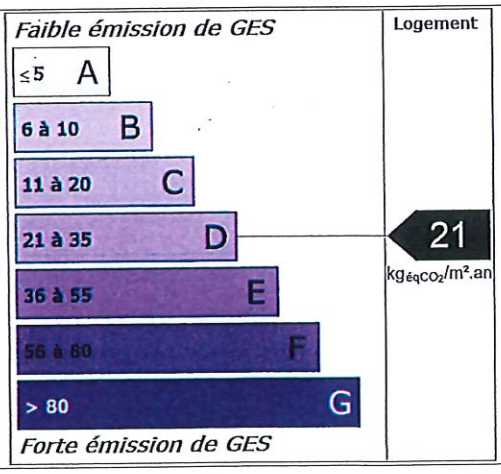
Consommations énergétiques
(En énergie primaire)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : *90 $kWh_{EP}/m^2.an$*
sur la base d'estimations ~~à l'immeuble~~ / au logement



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

Estimation des émissions : *21 $kg_{éqCO_2}/m^2.an$*



EXPERT'IMO

Numero d'enregistrement ADEME : 2083V1013845T

Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.1)

Périmètre de repérage :

Le lot n°48 soit un appartement de type deux pièces., situé au premier étage.

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (7 cm) Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	**Système de chauffage :** Chaudière collective Gaz Naturel basse température installée après 2000 régulée, couplé avec un système solaire **Emetteurs:** Radiateurs munis de robinets thermostatiques	**Système de production d'ECS :** Combiné au système: Chaudière collective Gaz Naturel basse température installée après 2000 régulée, couplé avec un système solaire
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc	**Système de refroidissement :** Néant	**Système de ventilation :** VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 49,0 kWh$_{EP}$/m².an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Chaudière collective Gaz Naturel basse température installée après 2000 régulée, couplé avec un système solaire. Combiné au système: Chaudière collective Gaz Naturel basse température installée après 2000 régulée, couplé avec un système solaire.		

Système de climatisation : non présent - 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.

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 les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.
Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.
La mention « prix de l'énergie en date du… » Indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.
Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

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

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- 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

- 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.

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

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

Aération
Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

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. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt**
Installation ventilation double flux	87	€€€	✳	✦	-
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.					
Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air	-	-			-
Recommandation : Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérants. Détail : Si la ventilation est insuffisante, ouvrir les fenêtres régulièrement, en pensant à fermer les émetteurs de chauffage situés sous les fenêtres en hiver.					

** 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	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
✳: moins de 100 € TTC/an	€: moins de 200 € TTC	✦✦✦✦: moins de 5 ans
✳✳: de 100 à 200 € TTC/an	€€: de 200 à 1000 € TTC	✦✦✦: de 5 à 10 ans
✳✳✳: de 200 à 300 € TTC/an	€€€: de 1000 à 5000 € TTC	✦✦: de 10 à 15 ans
✳✳✳✳: plus de 300 € TTC/an	€€€€: plus de 5000 € TTC	✦: plus de 15 ans

Commentaires : *L'installation d'un système de ventilation double flux permettra de faire des économies d'énergie et assurer un meilleur confort thermique.*
Cette préconisation ne pourra être mise en œuvre que dans le cadre d'une action commune de l'ensemble des copropriétaires.

Références réglementaires et logiciel 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, 12 octobre 2020arrêtés 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.*

Numero d'enregistrement ADEME : 2083V1013845T

EXPERT'IMO

Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.1)

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
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou 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 **16/10/2020**

Par : **TAHIR Mohssin**

EXPERT 'IMO
Jean-Luc PEPIN
1169, traverse Léo Lagrange 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET 435 116 009 00021 - APE 7112B
Email : jlp2@free.fr

Cabinet : **EXPERT'IMO**

Nom du responsable : **Jean-Luc PEPIN**

Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914

Date de validité : **31/12/2020**

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4	Référence du DPE : **020_10_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).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	83 Var
	Altitude	172 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	A partir de 2006
	Surface habitable du lot	43,19 m²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (7 cm) Surface : 16 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,48 W/m²°C, b : 1 Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur Surface : 13 m², Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, U : 2 W/m²°C, b : 0,45
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 43 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 43 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1 Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 3,78 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 2 m), Ujn : 2,1 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1,83 m², U : 3,5 W/m²°C, b : 0,45
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Murs/ ext / Fenêtres Nord chambre : Psi : 0, Linéaire : 4,1 m, Liaison Murs/ ext / Portes-fenêtres Nord séjour/cuisine : Psi : 0, Linéaire : 6 m, Liaison Mur/ circulation / Porte entrée : Psi : 0,38, Linéaire : 4,96 m, Liaison Murs/ ext / Plafond/ LC : Psi : 0,46, Linéaire : 8,39 m, Liaison Murs/ ext / Refend : Psi : 0,82, Linéaire : 2,5 m, Liaison Murs/ ext / Plancher / LC : Psi : 0,46, Linéaire : 8,39 m, Liaison Mur/ circulation / Plafond/ LC : Psi : 0,43, Linéaire : 6,06 m, Liaison Mur/ circulation / Refend : Psi : 0,73, Linéaire : 2,5 m, Liaison Mur/ circulation / Plancher / LC : Psi : 0,43, Linéaire : 6,06 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air) Qvareq : 1,1, Smea : 1,5, Q4pa/m² : 101,4, Q4pa : 101,4, Hvent : 15,7, Hperm : 1,8
	Caractéristiques du chauffage	Chaudière collective Gaz Naturel basse température installée après 2000 régulée, couplé avec un système solaire Emetteurs: Radiateurs munis de robinets thermostatiques Re : 0,95, Rr : 0,95, Rd : 0,87, Pn : 24, Fch : 68,4

	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Combiné au système: Chaudière collective Gaz Naturel basse température installée après 2000 régulée, couplé avec un système solaire Becs : 994, Rd : 0,52, Rg : 0,65, Pn : 24, Iecs : 2,93, Fecs : 0
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

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						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	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	X

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique.fr ; www.ademe.fr

NB :

- Ces documents ne peuvent être cites 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

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

Etat des Risques et Pollutions

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

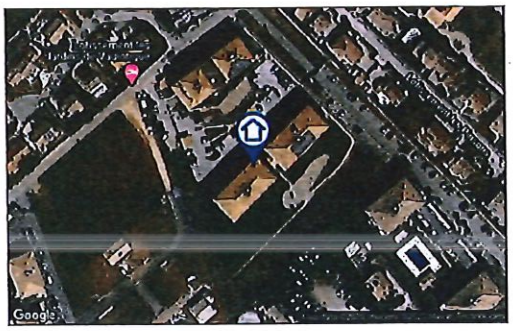
Référence : 020_10_20
Réalisé par JEAN LUC PEPIN
Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 21 octobre 2020 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 20 octobre 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Res. Domaine de Brigue - Ch. de Vaulongue
83340 Le Luc
Parcelle(s) :
E2303

****



SYNTHESE

A ce jour, la commune 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.
PPRn	Inondation	prescrit	07/05/1997	non	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain	prescrit	07/05/1997	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif**				oui	-	-

** 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*	Non concerné

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

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

21 octobre 2020
Res. Domaine de Brigue - Ch. de Vautongue
83340 Le Luc

****

SOMMAIRE

Synthèse 1
Imprimé officiel 3
Localisation sur cartographie des risques 4
Déclaration de sinistres indemnisés 5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 6
Annexes 7

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 - jlp2@free.fr
Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7112B - Assurance professionnelle « ALLIANZ IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

21 octobre 2020
Res. Domaine de Brigue - Ch. de Vaulongue
[illegible]
****

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° [illegible] du 20/10/2011

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — Document réalisé le : 21/10/2020

2. Adresse

Parcelle(s) : E2303

Res. Domaine de Brigue - Ch. de Voulongue 83340 Le Luc

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 [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui	non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui	non [X]

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	Remontée de nappe	Submersion marine		Avalanche
Mouvement de terrain [ ]	Mvt terrain-Sécheresse	Séisme	Cyclone		Eruption volcanique
Feu de forêt	autre				

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn — oui / non [X]

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 [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui	non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui	non [X]

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 minier	Affaissement	Effondrement	Tassement	Emission 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 [X]

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 [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui	non [X]

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 [X]
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui	non [X]
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	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	Modérée	Faible	Très faible
zone 5	zone 4	zone 3	zone 2 [X]	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°2018-434 du 4 juin 2018

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

Significatif	Faible avec facteur de transfert	Faible
zone 3 [X]	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 [X]

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur ********** à [illegible] le [illegible]

Acquéreur [illegible] à [illegible] le [illegible]

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.

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léa Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél : 04 94 67 12 77 – Fax : 04 94 67 02 35 – Port : 06 63 05 38 20 - jlp2@free.fr
Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7112B - Assurance professionnelle « ALLIANZ IARD n° 5602994 » - Autorisation ASN n° T830257 S2
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

21 octobre 2020
Res. Domaine de Brigue - Ch. de Vaulongue

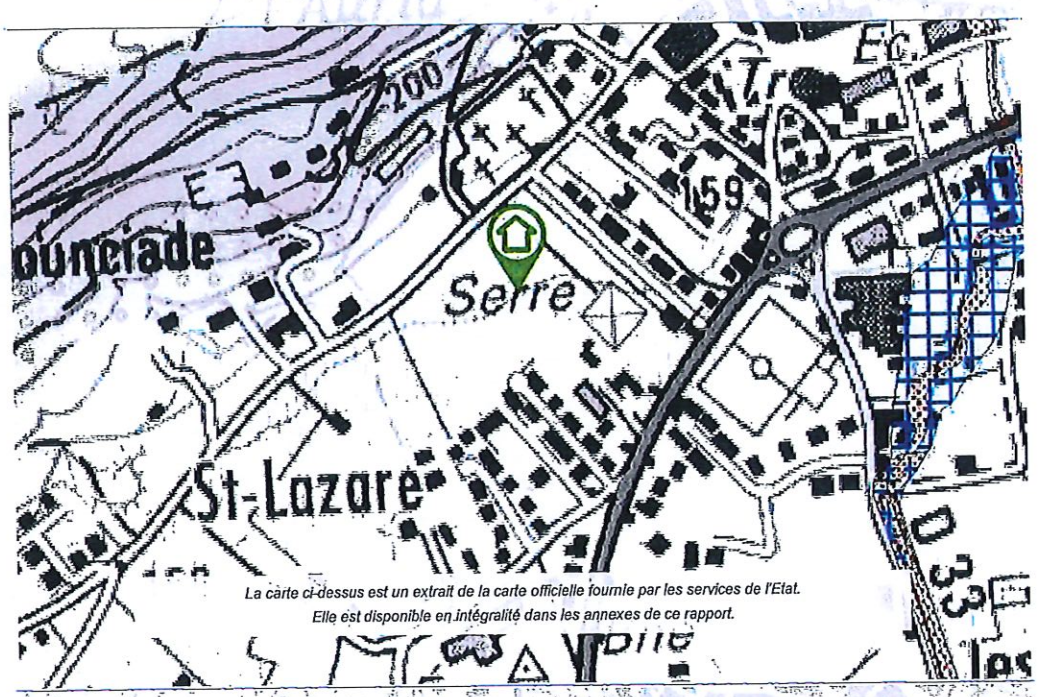
****

Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 07/05/1997

Non concerné*

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



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.

Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 07/05/1997

Non concerné*

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

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.

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

21 octobre 2020
Res. Domaine de Brigue - Ch. de Vaulongue
83340 Le Luc

****

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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	20/10/2018	☐
Mouvement de terrain	08/10/2014	28/10/2014	06/01/2015	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/01/2014	20/01/2014	02/02/2014	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/06/2010	16/06/2010	22/06/2010	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1992	21/01/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/1987	11/10/1987	16/01/1988	☐

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

Préfecture : Toulon - Var
Commune : Le Luc

Adresse de l'immeuble :
Res. Domaine de Brigue - Ch. de Vaulongue
Parcelle(s) : E2303
83340 Le Luc
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

****

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tel : 04 94 67 12 77 – Fax : 04 94 67 02 35 – Port : 06 63 05 38 20 - jlp2@free.fr
Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7112B - Assurance professionnelle « ALLIANZ IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

21 octobre 2020
Res. Domaine de Brigue - Ch. de Vaulongue
83340 Le Luc

****

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 21/10/2020 fait apparaitre que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/10/2011 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 du 20 octobre 2011

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, prescrit le 07/05/1997
- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 07/05/1997
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

ARRETE PREFECTORAL du 20 OCT. 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers

---

Commune du LUC EN PROVENCE

LE PREFET DU VAR
Chevalier 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 et R.125-23 à R.125-27 ;

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

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

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 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 16 février 2006 relatif à l' information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune du LUC EN PROVENCE ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 novembre 2010 portant délégation de signature à M. Michel Pignol, directeur de la direction départementale des territoires et de la mer, notamment en matière d'actes relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.equipement.gouv.fr

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

ARRETE

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral du 16 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune du LUC EN PROVENCE est abrogé.

ARTICLE 2 :
Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés dans la commune du LUC EN PROVENCE sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :
- la fiche d'informations sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque mouvements de terrain,
- la carte d'aléas étude CETE ,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque inondation,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque sismique,
- l'adresse internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Ce dossier et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.
Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la préfecture.

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 du LUC EN PROVENCE 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.

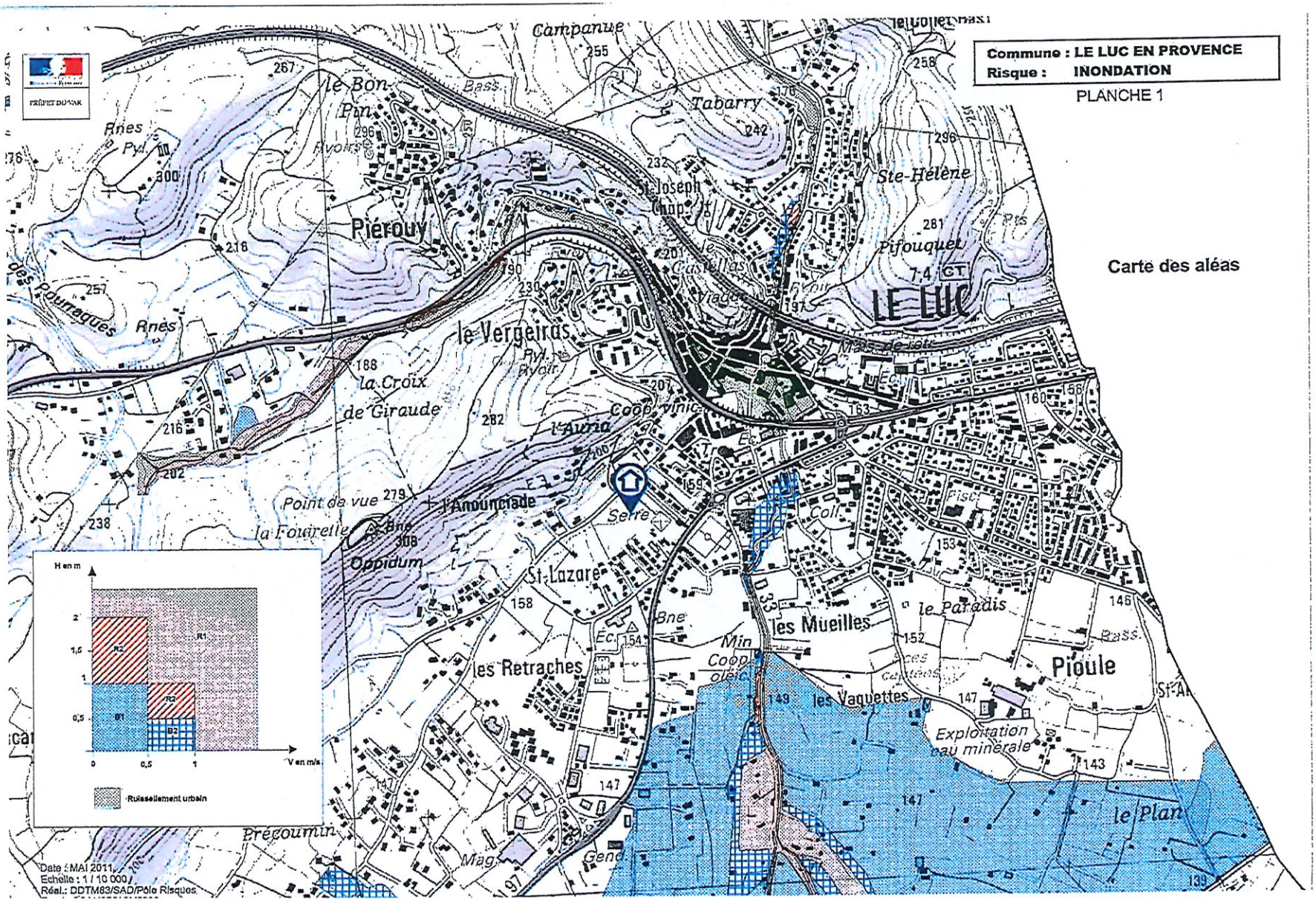
ARTICLE 5 :
Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de services régionaux ou départementaux et le maire de la commune du LUC EN PROVENCE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

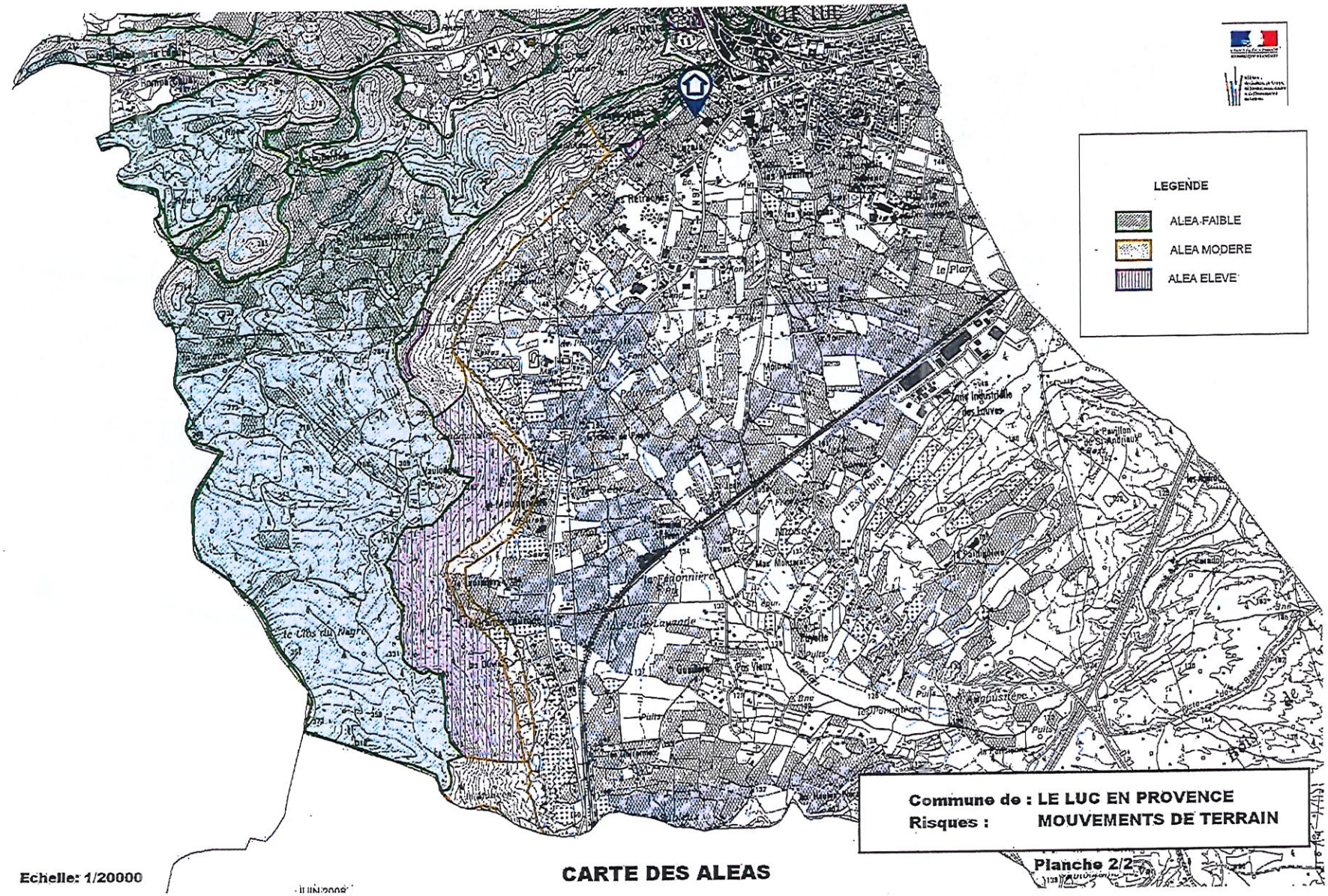
Toulon, le 20 OCT 2011

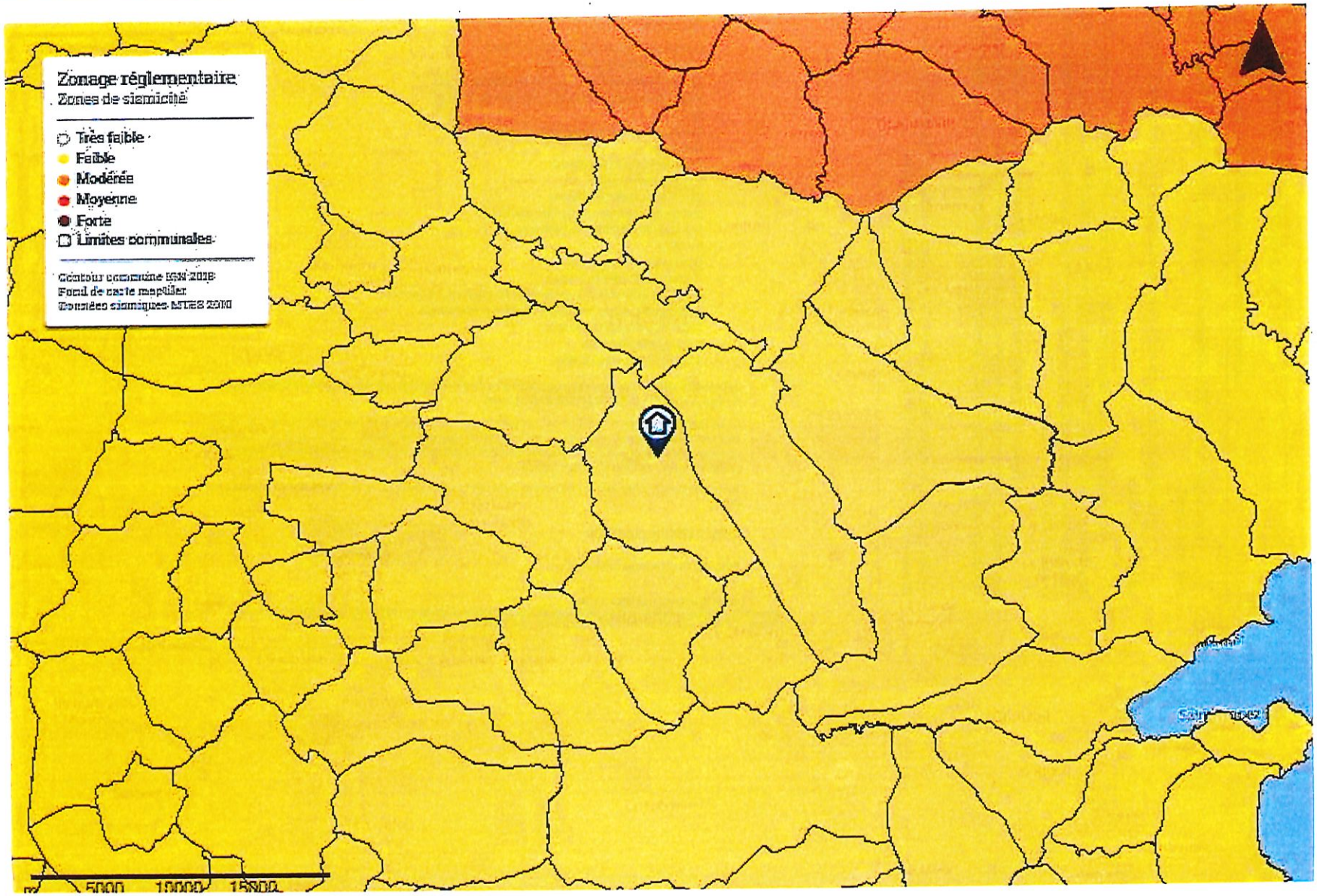
Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental des territoires et de la mer,

Michel PIGNOL

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.equipement.gouv.fr


Commune : LE LUC EN PROVENCE
Risque : INONDATION
PLANCHE 1
Carte des aléas
LE LUC
Piérouy
le Vergeiras
la Croix de Giraude
l'Anounciade
Point de vue
la Fourette
Oppidum
St-Lazare
les Retraches
les Mueilles
les Vaquettes
le Paradis
Pioule
le Plan
Ste-Hélène
Pifouquet
Tabarry
Campanue
Coop. vinic.
Serre
Min
Coop. oléic.
Exploitation eau minérale
Précoumin
Rnes
Pyl.
Rvoirs
Bass.
Coll.
Mag.
Gend.
H en m
V en m/s
R1
R2
B1
B2
Ruissellement urbain
Date : MAI 2011
Echelle : 1 / 10 000
Réal.: DDTM83/SAD/Pôle Risques


LEGENDE
ALEA-FAIBLE
ALEA MODERE
ALEA ELEVE
Commune de : LE LUC EN PROVENCE
Risques : MOUVEMENTS DE TERRAIN
Planche 2/2
Echelle: 1/20000
CARTE DES ALEAS


Zonage réglementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour communes IGN 2018
Fond de carte mapbox
Données sismiques MTES 2010
5000
10000
15000

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)

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

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

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

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences 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, la souscription à une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

Allianz Responsabilité Civile

Attestation d'assurance

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 Léo Lagrange
83300 DRAGUIGNAN

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 56029914, qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents
- garantir 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 risques naturels et technologiques.
- Mesurage.
- Assainissement NON collectif.
- Etat des lieux locatifs.
- Certificat de logement décent.
- Etat du dispositif de sécurité des piscines.
- Présence de champignons lignivores.
- Loi S.R.U.
- Dossier technique amiante.
- Thermographie des bâtiments.
- Calcul des millièmes 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'assureur 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.

Etablie à LYON, le 19/12/2019

Pour Allianz, Thomas CROCHET

Attestation Responsabilité Civile
Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE

PROCEDURES COLLECTIVES CIVILES

ORDONNANCE

Date : 26 Mai 2020
N° rôle : 17/00025 (OJC n° 5)
N° minute : 47 | 2020 .

Affaire : Maître Jean-Patrick FUNEL de la SELARL FUNEL & ASSOCIES es qualité de Liquidateur Judiciaire de **********

Nous, Patricia LABEAUME, juge commissaire, assisté de Marie-Annick CABRAS, greffier,

Vu la procédure de liquidation judiciaire ouverte à l'égard de

****

VU la requête date du 18 novembre 2019 et les motifs exposés à voir statuer sur le mode de réalisation de l'immeuble situé au LUC EN PROVENCE, Domaine de la Brigue Chemin de Vaulongue ,

VU les articles L. 621-9 et L.642-18 du Code de Commerce,

VU les articles R 642-22 R.642-37-1, R.642-37-2 et R.661-1 du Code de Commerce, Vu les articles R 321-3 1° - 5° et 10° du CPCE

Vu l'audience en date du 10 février 2020 ; Vu la mise en délibéré pour l'audience du 2 Mars 2020 ;

Vu la prolongation du délibéré au 30 Mars 2020 dans l'attente d'éléments supplémentaires ;

Vu la prolongation de délibéré au 26 Mai en raison de la crise sanitaire ;

********** dûment convoquée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'audience, est non comparante,

Le Conseil de l'Ordre des Infirmiers des Alpes-Maritimes, dûment convoquée à l'audience est non comparant,

Vu le rapport d'expertise établi par Mme Chantal ABBOU, expert judiciaire, en date du 15 novembre 2019, des biens immobiliers situés au LUC EN PROVENCE, Domaine de la Brigue Chemin de Vaulongue)lot n° 48 : un appartement de type F2 ; lot n° 109 : un emplacement de stationnement aérien appartenant à ** *** mentionne que la valeur vénale actuelle des biens est arrêtée à la somme de 92 000 euros ;

CONSTATONS l'absence d'offre 'acquisition des biens,

AUTORISONS le Liquidateur à procéder à la vente aux enchères publiques des biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier cadastré E 2303 et E 2304, dénommé « Domaine de la Brigue » sis à LE LUC EN PROVENCE, Chemin de Vaulongue, à savoir :

- Lot n° 48 : Bât B, au premier étage, un appartement de type F2,

Et les 125/10.000émes des parties communes et charges générales de copropriété,

- Lot n° 109 : un emplacement de stationnement aérien,

Et les 5/10.000émes des parties communes et charges générales de copropriété,

Lesdits biens ont été acquis par les ********** selon acte de Maître HERVET notaire à NICE en date du 28 mars 2011 publié au 2ème bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 4 mai 2011 volume 2011 P 4074,

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété suivant acte reçu de Maître Benoît HERVET, Notaire à NICE, 7 Mars 2011 publié au deuxième Bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 25 Mars 2011 volume 2011 P n° 2973,

DISONS qu'il y sera procédé, en la forme des saisies immobilières, après dépôt du cahier des conditions de la vente et publicité légale pour parvenir à la vente, à la barre du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, par ministère de la SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN, à l'enseigne TEGO AVOCATS, représentée par Maître Angélique FERNANDES THOMANN avocat au Barreau de DRAGUIGNAN demeurant 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES »,

FIXONS la mise à prix à la somme de :

92.000 Euros
(quatre-vingt douze mille euros)

avec faculté de baisse de quart en cas d'enchères désertes,

DISONS que les modalités de publicités seront celles fixées par les articles par les articles R 322-31 – R 322-32 R 322-33 et R 322-34 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

DISONS que, conformément à l'article .643-3 du Code de Commerce, les fonds à provenir de l'adjudication, seront versés entre les mains du Liquidateur nonobstant toute opposition,

DONNONS tous pouvoirs au Liquidateur pour insérer dans le cahier des charges à intervenir, toutes clauses et conditions qu'il jugera utiles aux intérêts à confier à son administration, sans qu'il soit besoin de nous en référer à nouveau,

DISONS que la visite des biens sera confiée à la SCP ACTAZUR, Huissiers de Justice domiciliée 27 boulevard Carnot 83300 DRAGUIGNAN conformément aux dispositions de l'article R 642-22-3° du Code de Commerce.

DISONS que l'avocat fera pour le compte du liquidateur, notification de la présente ordonnance au Service de la publicité Foncière de la situation de l'immeuble dans les dispositions de l'article R 642-23 du Code de Commerce.

DISONS qu'il appartiendra alors au Comptable des Finances Publiques de procéder à la formalité de publicité même si des commandements ont été antérieurement publiés ; que ces commandements cessent de produire effet à compter de la publicité de l'ordonnance.

DISONS que pour se faire la SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMMAN à l'enseigne TEGO AVOCATS, représentée par Maître Angélique FERNANDES THOMANN, constituée dans les conditions de l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution, devra annexer à la présente ordonnance, la copie de la matrice de la contribution foncière pour les biens à saisir.

DESIGNONS conformément aux dispositions de l'article R 321-3 -10 (du Code des Procédures civile d'exécution, la SCP ACTAZUR, Huissiers de Justice domiciliée 27 boulevard Carnot 83300 DRAGUIGNAN

DISONS que la présente ordonnance sera notifiée par les soins du greffe conformément aux articles R.642-37-1 et R.642-37-2 ci-dessus ainsi qu'à :

- Madame Nadège POTEL SAPPA
2 rue Maréchal Bernadotte
Bâtiment B
06000 NICE

- Monsieur Jérome SAPPA
2 rue Maréchal Bernadotte
Bâtiment B
06000 NICE

- L'ORDRE DES INFIRMIERS
428 rue du Paradis
13008 MARSEILLE

- Maître Benoît HERVET
Notaire
25 Bd Victor-Hugo
06000 NICE
(Domicile élu de la société AKERYS-PROMOTION Privilège de vendeur du 28/03/2011 n° 2011V19313)

- BNP PARIBAS
16. bd des Italiens
75009 PARIS
(Domicile élu de BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE – Privilège de prêteur de deniers du 28/03/2011 2011V1914)

NICE, le 24 [illegible]

Le Greffier

Le Juge Commissaire

« L'article 2 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 dispose que « tout acte, recours, action en justice, formalité, inscription, déclaration, notification ou publication prescrit par la loi ou le règlement à peine de nullité, sanction, caducité, forclusion, prescription, inopposabilité, irrecevabilité, péremption, désistement d'office, application d'un régime particulier, non avenu ou déchéance d'un droit quelconque et qui aurait dû être accompli pendant la période mentionnée à l'article 1er sera réputé avoir été fait à temps s'il a été effectué dans un délai qui ne peut excéder, à compter de la fin de cette période, le délai légalement imparti pour agir, dans la limite de deux mois. Il en est de même de tout paiement prescrit par la loi ou le règlement en vue de l'acquisition ou de la conservation d'un droit. »Dès lors, en application de cette disposition, les recours contre une décision judiciaire pourront être régulièrement formés, sans encourir de sanction, jusqu'à la date suivante : fin de la période d'état d'urgence sanitaire augmentée d'un mois et encore augmentée du délai qui était initialement imparti pour exercer le recours, dans la limite de deux mois s'agissant de cette dernière augmentation ».

ENT

7

44

44

2011 P N° 6332

2011 D N° 10771
PRDI

Date : 11/07/2011
Volume : 2011 P N° 6332

3640	150,00 EUR *	0,70 %=	25,00 EUR
Y125	1,00 EUR *	2,14 %=	0,00 EUR

Salaires : 120,00 EUR

Droits : 25,00 EUR

3 PARCELLES

LOTS

VOLUMES

Le Luc

Enregistrement

Constitutions de servitudes
9. 6. 2011
Eval 150 —

Taxation

678

120 000 (S)

Fichier

L'AN DEUX MILLE ONZE
LE NEUF JUIN

A NICE (Alpes-Maritimes), 25, boulevard Victor Hugo, au siège de l'office notarial ci-après nommé,

Maître Benoît HERVET, notaire soussigné, associé de la société civile professionnelle dénommée « SCP HERVET, notaire associé », titulaire d'un office notarial à la résidence de NICE (Alpes-Maritimes), 25, boulevard Victor Hugo,

Avec le concours de Me Mathieu DURAND notaire à MARSEILLE (13006), 65 avenue Jules Cantini, conseil de la société LOGIREM,

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDE,

Entre les requérants ci-après :

I/

- La société dénommée **AKERYS PROMOTION**, société par actions simplifiée au capital de 799 500,00 EUR, dont le siège est à BALMA (31130), 33 et 43 Avenue Georges Pompidou, identifiée au SIREN sous le numéro 338434152 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

- Monsieur Michaël Edouard Jean **MAZARIN**, Ingénieur, demeurant à VILLEURBANNE (69100) 28 rue Léon Fabre,
Né à NANCY (54000) le 23 mai 1980,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Pierre Sylvain **DROESCH**, Fonctionnaire, et Madame Brigitte Marie-Thérèse **HAEGEL**, fonctionnaire, son épouse, demeurant ensemble à HERRLISHEIM (67850), 28 Rue du Château ,
Nés savoir :
Monsieur **DROESCH** à STRASBOURG (67000) le 8 juillet 1954,
Madame **HAEGEL** à STRASBOURG (67000) le 21 octobre 1954,
Mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Joseph Charles GONTRAM alors notaire à LINGOLSHEIM (67380) le 13 Août 1975 préalable à leur union célébrée à la mairie de LINGOLSHEIM (67380) le 13 août 1975.

Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Patrick Bernard Jean-Claude **NICOLEAU**, Musicien, et Madame Janine Henriette **RAIGE**, professeur d'enseignement artistique, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-SYLVAIN-D'ANJOU (49480), 8 Avenue du Parc,

Nés savoir :
Monsieur **NICOLEAU** à SAINT-SYMPHORIEN (27500) le 19 novembre 1956,
Madame **RAIGE** à PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010) le 10 novembre 1953,
Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de ABLON-SUR-SEINE (94480), le 2 juin 1979.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Cyril Thibaut **CHEVANNE**, Ingénieur, demeurant à NOGENT-SUR-MARNE (94130) 26 Grande Rue Charles de Gaulle,
Né à MASSY (71250) le 23 février 1981,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Et Mademoiselle Béatrice **KHAMMALA**, actuaire, demeurant à NOGENT-SUR-MARNE (94130) 26 Grande Rue Charles de Gaulle,
Née à PARIS (75000) le 16 septembre 1982,
Célibataire.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Sébastien Jean Alexandre **GROS**, Expert régleur, demeurant à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) 646 Avenue des Palmiers,
Né à BRIVE-LA-GAILLARDE (19100) le 22 avril 1975,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Et Mademoiselle Catherine **TZUTZUIANO**, Agent contractuel, demeurant à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) 646 Avenue des Palmiers,
Née à METZ (57000) le 31 mai 1984,
Célibataire.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Serge Armand Alex **SIGAUD**, surveillant, et Madame Béatrice Antoinette Rose-Marie **BARRAL**, gérante, son épouse, demeurant ensemble à VENCE (06140), 1502 Chemin de Ste Colombe Villa 24,

Nés savoir :
Monsieur **SIGAUD** à TOULON (83000) le 29 septembre 1957,
Madame **BARRAL** à CANNES (06400) le 12 janvier 1962,

AMF

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT-BENOIT (04240), le 17 novembre 1990.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Franck Luc Bernard **BALLANGER**, cadre commercial, demeurant à SAUSSET-LES-PINS (13960) 9 Avenue des Chênes,

Né à RENNES (35000) le 5 juin 1970,

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Jean-Pierre **BURGUIN**, Agent hospitalier, et Madame Joëlle Georgette Andrée **AUFFRET**, Médecin Hospitalier, son épouse, demeurant ensemble à GUIDEL (56520), kernod,

Nés savoir :

Monsieur **BURGUIN** à AURAY (56400) le 31 janvier 1964,

Madame **AUFFRET** à BREST (29200) le 26 octobre 1964,

Mariés sous le régime de communauté de biens suivant contrat de mariage reçu aux minutes de Me Jean DUGOR, Notaire à AURAY (56) en date du 9 février 2004 préalable à leur union célébrée à la mairie de GUIDEL (56520), le 6 mars 2004.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Roger Charles Joseph **LE SERREC**, infirmier, demeurant à LAURIS (84360) 2119 bis route de Roquefraiche,

Né à TOULON (83000) le 22 juillet 1966,

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Christophe René Georges **JACQUOT**, Artisan installateur solaire, et Madame Céline Louise Mathilde **PASCAL**, Infirmière libérale, son épouse, demeurant ensemble à CAMPS-LA-SOURCE (83170), 22 rue des Marronniers ,

Nés savoir :

Monsieur **JACQUOT** à PERPIGNAN (66000) le 23 Juillet 1970

Madame **PASCAL** à WASSY (52130) le 28 juillet 1971,

Mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me DUBOIS Notaire à JARNY (54) le 20 Juin 1995, préalablement à leur union célébrée à leur union célébrée à la mairie de BROUSSEVAL (Haute Marne) le 1er juillet 1995.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

4 → ANT ND

- Monsieur Bernard Maurice **VALLOT**, technicien TP et Madame Edith Yvette **CAGNE**, technicienne de laboratoire, son épouse, demeurant ensemble à VAROIS-ET-CHAIGNOT (21490), 8 Impasse des cerisiers,

Nés savoir :

Monsieur **VALLOT** à SERLEY (71310) le 31 décembre 1955,

Madame **CAGNE** à LONS-LE-SAUNIER (39000) le 19 février 1958,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de FRANGY-EN-BRESSE (71330), le 6 septembre 1980.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Bruno Claude **DUQUENNE**, agent EDF, et Madame Linda Marie Régine **VIGUIER**, cadre commercial, son épouse, demeurant ensemble à PAULHAC (31380), 82 Chemin de Mirepoix,

Nés savoir :

Monsieur **DUQUENNE** à SETE (34200) le 30 janvier 1973,

Madame **VIGUIER** à GRAULHET (81300) le 28 décembre 1974,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de GRAULHET (81300), le 30 juin 2001.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Didier **ETCHEBER**, coordinateur contrat, demeurant à AIX-EN-PROVENCE (13090) Le Garlaban bât C 2 rue Achille Emperaire,

Né à VITTEL (88800) le 14 août 1957,

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Yannick Bernard Moïse **VAILLANT**, agriculteur, et Madame Mireille Simone Michèle **TAILLANDIER**, agent administratif, son épouse, demeurant ensemble à VILLEVEQUE (49140), Lieu-dit le Chapeau d'Anne,

Nés savoir :

Monsieur **VAILLANT** à ANGERS (49000) le 16 mai 1959,

Madame **TAILLANDIER** à NANTES (44000) le 19 janvier 1961,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de VILLEVEQUE (49140), le 19 novembre 1983.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Vincent Pierre **BESSONE**, professeur, et Madame Séverine Lysiane Mireille **GRASSI**, responsable affaires réglementaires, son épouse, demeurant ensemble à MOUGINS (06250), 87 Impasse des Bellevues,

1 ANR ND

Nés savoir :
Monsieur **BESSONE** à NICE (06000) le 19 mars 1977,
Madame **GRASSI** à DRAGUIGNAN (83300) le 4 septembre 1976,
Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LE CANNET (06110), le 7 juin 2003.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Erick **BALDASSO**, gérant de société, demeurant à LA LONDE-LES-MAURES (83250) 18, Le Belvédère Valcros,
Né à LA MURE (38350) le 10 novembre 1960,
Divorcé de Madame Annie Marie Dominique LIGEON suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ALBERTVILLE le 27 Novembre 2008 et non remarié.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Stéphane Yves André **BRAULT**, Directeur logistique, demeurant à SENE (56860) 39 ter Route de Gorneveze,
Né à VANNES (56000) le 28 septembre 1971,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

et Mademoiselle Claire Madeleine Liliane **THOME**, Préparatrice en pharmacie, demeurant à SENE (56860) 39 ter Route de Gorneveze,
Née à AURAY (56400) le 25 mars 1972,
Célibataire.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Marc-Antoine Bernard **CHAUSSARD**, Adjoint responsable moyens généraux, demeurant à BOURGES (18000) 13 Rue de Vauvert,
Né à LE HAVRE (76600) le 28 mars 1964,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

****

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.

C → ANT ND

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Michaël Claude Jacques **DEBRET**, ingénieur, et Madame Michèle Madeleine Irène **JORION**, Ingénieur, son épouse, demeurant ensemble à COUDOUX (13111), 40 avenue Van Gogh,

Nés savoir :

Monsieur **DEBRET** à TROYES (10000) le 18 juillet 1968,

Madame **JORION** à COLMAR (68000) le 31 juillet 1969,

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Roland SCHERBERICH, Notaire à COLMAR, le 29 avril 1998, préalable à leur union célébrée à la mairie de MUSSIG (67600), le 2 mai 1998.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Pascal Jean Pierre **DEMY**, Technicien d'atelier, et Madame Maryline **BOURDEL**, Aide-soignante, son épouse, demeurant ensemble à MONTOIR-DE-BRETAGNE (44550), 26 rue Louis Pasteur,

Nés savoir :

Monsieur **DEMY** à SAINT-NAZAIRE (44600) le 4 juin 1961,

Madame **BOURDEL** à CHATEAUBRIANT (44110) le 25 août 1961,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de DERVAL (44590), le 20 août 1988.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur René **PRIEUR**, inspecteur de maintenance, et Madame Nadine **BEAUBERNARD**, employée de commerce, son épouse, demeurant ensemble à JASSANS-RIOTTIER (01480), 43 allée Chante Grain,

Nés savoir :

Monsieur **PRIEUR** à SAINT-VALLIER (71230) le 15 février 1959,

Madame **BEAUBERNARD** à LE CREUSOT (71200) le 7 février 1968,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LES BIZOTS (71710), le 2 août 1986.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

- Mademoiselle Sophie Marie Lucienne **LE ROCH**, Infirmière, demeurant à PONTIVY (56300) 4 Rue de la Motte,

Née à PONTIVY (56300) le 30 septembre 1971,

Célibataire.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Florian **HENRY**, Ingénieur, demeurant à ASNIERES-SUR-SEINE (92600) 5 Avenue Saint Joseph,
Né à LEHON (22100) le 18 septembre 1982,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Aurélie **SERVAIN**, Ingénieur, demeurant à ASNIERES-SUR-SEINE (92600) 5 Avenue Saint Joseph,
Née à VERNEUIL-SUR-AVRE (27130) le 15 novembre 1982,
Célibataire.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Jean-Marc Joseph **MARCIN**, sapeur-pompier, et Madame Florence Régine **BIABIANY**, Professeur des écoles, son épouse, demeurant ensemble à LAMENTIN (97129), 38 Résidence Solitude Lieudit Bréfort.
Nés savoir :
Monsieur **MARCIN** à POINTE-A-PITRE (97110) le 4 avril 1967,
Madame **BIABIANY** à ABYMES (97139) le 20 juin 1967,
Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LAMENTIN (97129), le 12 juillet 1997.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Pascal Edmond **GUFFROY**, cadre technico commercial, et Madame Carolinne Danièle **BRAGA**, directeur achat, son épouse, demeurant ensemble à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69400), Les Jardins de Calade 106 rue des Acacias,
Nés savoir :
Monsieur **GUFFROY** à METZ (57000) le 7 mai 1950,
Madame **BRAGA** à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003) le 28 mai 1964,
Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de VENISSIEUX (69200), le 18 juin 2005.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Martin **DE LANFRANCHI**, ingénieur, demeurant à BAYONNE (64100) Chemin du Moulin de Habas Résidence Jardin des Lys - appt N°2,
Né à BRON (69500) le 12 janvier 1973,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Bruno Pierre Paul Ghislain **DEL PIERO**, cadre, et Madame Françoise Delisca Hélène **MADDALENO**, responsable service qualité, son épouse, demeurant ensemble à JEUMONT (59460), 19 rue Hélène Boucher,

ANT ND

Nés savoir :
Monsieur **DEL PIERO** à JEUMONT (59460) le 27 novembre 1956,
Madame **MADDALENO** à MAUBEUGE (59600) le 15 février 1963,
Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de JEUMONT (59460), le 16 janvier 1982.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

- Madame Odile Marie Bernard **DAGALLIER**, chargé d'étude des ressources humaines, demeurant à CHAVILLE (92370) 26 rue Carnot,
Née à UGINE (73400) le 6 octobre 1958,
Divorcée de Monsieur Vianney Etienne Marie **LAGRANGE** suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE le 3 avril 2001, et non remariée.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Jacky Albert Lucien **OUDIN**, opticien, et Madame Claudine Liliane Jacqueline **FALIGUERHO**, sage-femme, son épouse, demeurant ensemble à METZ (57070), 4 rue Général Lapasset,
Nés savoir :
Monsieur **OUDIN** à REIMS (51100) le 6 janvier 1961,
Madame **FALIGUERHO** à ROCHESSON (88120) le 28 mai 1964,
Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de VAGNEY (88120), le 31 août 1991.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés LE COMPARANT DE PREMIERE PART

Et II/
La Société dénommée **LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE, SA D'HABITATIONS A LOYER MODERE (SIGLE: LOGIREM)** Société Anonyme d'HLM au capital de 3.278.777 Euros ayant son siège social à MARSEILLE 3ème (Bouches-du-Rhône) 111 Boulevard National identifiée sous le numéro SIREN 060 804 770 RCS MARSEILLE.

Ci-après dénommée LE COMPARANT DE SECONDE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La société **AKERYS PROMOTION** est représentée à l'acte par Monsieur Daniel MOCQUILLON, Directeur Développement de la société AKERYS PROMOTION, y domicilié, en vertu d'un pouvoir sous seings privés en date à TOULOUSE du 10 mai 2011 dont l'original demeure annexé à un acte reçu aux présentes minutes ce jour un instant avant les présentes.

Lesdits pouvoirs lui ayant été conférés par Monsieur Hervé LE DAIN, secrétaire général de ladite société, lui-même dûment habilité par Monsieur Philippe SORRET, président de la société AKERYS PROMOTION, suivant délégation de pouvoirs en date du 1er juillet 2010 annexée à un acte reçu aux présentes minutes le 7 mars 2011.

Monsieur SORET nommé aux dites fonctions par décision de l'associé unique en date du 24 juin 2010 dont la copie du procès verbal est annexée à un acte reçu aux présentes minutes le 7 mars 2011.

- Les autres personnes ci-avant dénommées « **COMPARANT DE PREMIERE PART** » sont représentés à l'acte par Monsieur Daniel MOCQUILLON, Directeur Développement de la société AKERYS PROMOTION, y domicilié, agissant aux présentes en sa qualité de représentant de ladite société en vertu des pouvoirs sus visés et en vertu des pouvoirs qui ont été conférés à ladite société aux termes des actes de vente en l'état futur d'achèvement de partie des lots constituant la future copropriété dont la teneur est ci-après relatée :

Pouvoirs de passer les conventions nécessaires à la construction du bâtiment et à sa mise en état d'habitabilité

*La signature par l'ACQUEREUR de son acte de vente emportera automatiquement constitution du VENDEUR pour son mandataire exclusif, ce que ce dernier dès à présent accepte, à l'effet de passer les conventions indispensables à la poursuite de la construction de l'ensemble immobilier dont dépendent les **BIENS** et droits immobiliers vendus, le tout dans les conditions prévues au " document d'information " ci-dessus visé.*

Et de plus, d'une manière générale, le pouvoir de passer tous les actes de disposition portant sur des parties communes et qui se révéleraient nécessaires :

- Pour satisfaire tant aux prescriptions d'urbanisme qu'aux obligations imposées par le permis de construire et ses modificatifs.

- Pour assurer la desserte de l'ensemble immobilier et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics en régie ou concédés.

- Pour requérir un document d'arpentage emportant rectification des tracés figurant des plans cadastraux.

- Pour déposer tout permis de construire modificatif et autres autorisations administratives nécessaires à l'obtention du certificat de conformité et ne pouvant plus faire l'objet d'un quelconque recours.

De son côté, l'ACQUEREUR s'engage, après la prise de possession des BIENS, à n'effectuer aucuns travaux pouvant mettre obstacle à la délivrance du certificat de conformité, auquel cas il aurait la charge financière de la remise en état devant permettre la délivrance de ce certificat.

Les pouvoirs résultant du présent article seront conférés au VENDEUR dans l'intérêt commun des différents acquéreurs et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par le VENDEUR. En conséquence, ces pouvoirs seront stipulés irrévocables, ils expireront lors de la délivrance de la justification de la conformité.

Lesdits pouvoirs confirmés également dans les procurations authentiques régularisées par chacun des acquéreurs des lots de la future copropriété dont les brevets ou copies authentiques ont été annexées à leur acte d'acquisition ci-après visés et dont la teneur est ci-après relatée :

CONFERER à la société venderesse tous pouvoirs et qualités pour assurer l'exécution des travaux, passer les conventions nécessaires à la construction de l'ensemble immobilier et à sa mise en état d'habitabilité, effectuer toutes acquisitions ou constitutions de servitudes de quelques natures qu'elles soient, sans augmentation de prix pour le CONSTITUANT et effectuer éventuellement toutes cessions gratuites conformément aux dispositions de tous permis de construire.

AMT ND

- La société dénommée **LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE, SA D'HABITATIONS A LOYER MODERE (SIGLE LOGIREM)** est représentée à l'acte par Madame Anne-Marie TROADEC, domiciliée au siège de ladite société, en vertu de la délégation de pouvoir que lui a consentie Monsieur Jean-Marc PINET en date du 31 Mai 2011 dont l'original est demeuré joint et annexé à un acte reçu aux présentes minutes un instant avant les présentes.

Monsieur Jean-Marc PINET nommé aux fonctions de Président du Directoire de la société par délibération du Conseil de Surveillance en date du 13 décembre 2005.

TERMINOLOGIE

- Le terme **"PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT"** désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le terme **"PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT"** désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS APPARTENANT AU COMPARANT DE PREMIERE PART

Sur la commune de LE LUC (Var) Chemin de Vaulongue, un ENSEMBLE IMMOBILIER en cours d'édification sur une propriété cadastrée section E, Numéro **2303**, pour une contenance de 76a 07ca et section E, Numéro **2304** pour une contenance de 17a 75ca. FG

Laquelle copropriété comprendra à son achèvement deux bâtiments portant les lettres « B » et « C » reliés par un porche qui seront tous deux élevés sur rez-de-chaussée de trois étages, stationnements extérieurs, aire de jeux, espaces verts.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître HERVET, Notaire à NICE, le 7 Mars 2011 publié au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 25 mars 2011, Volume 2011P, Numéro 2973.

- II - FONDS APPARTENANT AU COMPARANT DE SECONDE PART

Un **BATIMENT A USAGE D'HABITATION** en cours de construction situé à LE LUC (VAR) 83340 Chemin de Vaulongue,

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	E	2302		00 ha 19 a 26 ca

EFFET RELATIF DU FONDS APPARTENANT AU COMPARANT DE PREMIERE PART

- Concernant la société AKERYS PROMOTION

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOUCAUD, Notaire à VIDAUBAN le 30 décembre 2010 publiée au 2EME bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 22 février 2011, volume 2011P, numéro 1847.

Suivi d'une attestation rectificative du 9 mars 2011, publiée audit bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 11 mars 2011, volume 2011P, numéro 2405.

AMT ND

Quittance du prix de vente suivant acte reçu par Maître BOUCAUD, Notaire à VIDAUBAN le 21 février 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2EME bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Monsieur Michaël Edouard Jean MAZARIN

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 30 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Monsieur Pierre Sylvain DROESCH, et Madame Brigitte Marie-Thérèse HAEGEL

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 22 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Monsieur Patrick Bernard Jean-Claude NICOLEAU et Madame Janine Henriette RAIGE

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 30 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Monsieur Cyril Thibaut CHEVANNE et Mademoiselle Béatrice KHAMMALA

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 30 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Monsieur Sébastien Jean Alexandre GROS et Mademoiselle Catherine TZUTZUIANO

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 30 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Monsieur Serge Armand Alex SIGAUD, et Madame Béatrice Antoinette Rose-Marie BARRAL

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 30 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Monsieur Franck Luc Bernard BALLANGER

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 28 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Monsieur Jean-Pierre BURGUIN, et Madame Joëlle Georgette Andrée AUFFRET

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 30 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Monsieur Roger Charles Joseph LE SERREC

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 28 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Monsieur Christophe René Georges JACQUOT et Madame Céline Louise Mathilde PASCAL

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 22 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Monsieur Bernard Maurice VALLOT et Madame Edith Yvette CAGNE

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 22 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Monsieur Bruno Claude DUQUENNE, et Madame Linda Marie Régine VIGUIER

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 24 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Monsieur Didier ETCHEBER

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 30 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Monsieur Yannick Bernard Moïse VAILLANTet Madame Mireille Simone Michèle TAILLANDIER

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 28 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Monsieur Vincent Pierre BESSONE, et Madame Séverine Lysiane Mireille GRASSI

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 28 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Monsieur Erick BALDASSO

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 22 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Monsieur Stéphane Yves André BRAULT et Mademoiselle Claire Madeleine Liliane THOME

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 29 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

AMT AD

- Concernant Monsieur Marc-Antoine Bernard CHAUSSARD

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 24 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

****

- Concernant Monsieur Michaël Claude Jacques DEBRET, et Madame Michèle Madeleine Irène JORION

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 29 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Monsieur Pascal Jean Pierre DEMY, et Madame Maryline BOURDEL

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 30 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

-Concernant Monsieur René PRIEUR et Madame Nadine BEAUBERNARD, employée de commerce

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 24 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Mademoiselle Sophie Marie Lucienne LE ROCH

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 23 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Monsieur Florian HENRY et Mademoiselle Aurélie SERVAIN

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 30 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Monsieur Jean-Marc Joseph MARCIN, et Madame Florence Régine BIABIANY

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 28 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- Concernant Monsieur Pascal Edmond GUFFROY, et Madame Carolinne Danièle BRAGA

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 20 Avril 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- **Concernant M. DE LANFRANCHI**

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 20 Avril 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- **Concernant Monsieur Bruno Pierre Paul Ghislain DEL PIERO et Madame Françoise Delisca Hélène MADDALENO**

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 20 Avril 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- **Concernant Madame Odile Marie Bernard DAGALLIER**

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 9 Mai 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- **Concernant Monsieur Jacky Albert Lucien OUDIN, et Madame Claudine Liliane Jacqueline FALIGUERHO**

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu aux présentes minutes le 16 Mai 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

EFFET RELATIF DU FONDS APPARTENANT AU COMPARANT DE SECONDE PART

Acquisition en état futur d'achèvement suivant acte reçu aux minutes de Me HERVET Notaire à NICE le 8 juin 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

CONSTITUTION DE SERVITUDES

1° - SERVITUDE DE PASSAGE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le comparant de première part, propriétaire du fonds cadastré section E n°2303 et 2304 constitue au profit du comparant de seconde part, propriétaire du fonds cadastré section E n°2302, et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tous temps et heures et avec tous véhicules et ce, afin de desservir le futur bâtiment en cours d'édification et lui permettre l'accès au chemin de Vaulongue. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds cadastré section E numéros 2302, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

L'emprise du passage est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties sous teinte hachurée de couleur rouge. Ce passage ne grève pas la parcelle cadastrée section E n°2305 appartenant à la société AKERYS PROMOTION, laquelle parcelle (teintée en jaune sur le plan ci-joint) nécessaire à l'élargissement de la voie publique, sera cédée gratuitement à la collectivité publique le tout, en conformité des prescriptions du permis de construire délivré par Monsieur le Maire de la commune de LE LUC le 4 janvier 2010 portant le numéro n° PC 083 073 09 B0055.

Le propriétaire du fonds servant cadastré section E n°2303 et 2304 sera chargé de l'entretien, de la réparation et de la réfection de l'assiette de la présente servitude et des candélabres éclairant celle-ci.

Les frais d'entretien, de réparation et de réfection de ces équipements seront répartis entre les propriétaires des fonds cadastrés section A n°2302, 2303 et 2304 au prorata des SHON édifiées sur chacun des fonds.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à CENT CINQUANTE EUROS.

Fonds dominant :
La parcelle cadastrée section E n°2302.

Fonds servant :
Les parcelles cadastrées section E n°2303 et 2304

2° - SERVITUDE DE PASSAGE D'UNE CANALISATION DES EAUX POTABLES

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le comparant de seconde part, propriétaire du fonds cadastré section E n°2302 constitue au profit du comparant de première part, propriétaire du fonds cadastré section E n°2303 et 2304, de ses propriétaires successifs, ayant droit ou ayant cause, un droit de passage d'une canalisation des eaux potables.

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 1,50 mètre telle que son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties et identifiée par un trait de couleur **bleu clair**. Cette canalisation permettra l'alimentation en eau potable du fond dominant.

La canalisation objet de la présente servitude étant utilisée exclusivement par le propriétaire du fonds dominant, ce dernier sera chargé de son entretien, réparation et réfection dont il supportera la charge financière.

Le propriétaire du fonds dominant aura la possibilité d'accéder au fonds servant pour les besoins de l'entretien, la réparation et la réfection de la canalisation objet de la présente servitude.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à CENT CINQUANTE EUROS.

Fonds dominant :
Les parcelles cadastrées section E n°2303 et 2304.

Fonds servant :
La parcelle cadastrée section E n°2302.

3°- SERVITUDE DE PASSAGE D'UN RESEAU DE TELEPHONE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le comparant de première part, propriétaire du fonds cadastré section E n°2303 et 2304 constitue au profit du comparant de seconde part, propriétaire du fonds cadastré section E n°2302, de ses propriétaires successifs, ayant droit ou ayant cause, un droit de passage d'une canalisation souterraine d'alimentation en téléphone.

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 1,50 mètre telle que son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties et identifiée par un trait de couleur orange. Cette canalisation permettra au futur immeuble à édifier sur le fonds dominant d'être alimenté en téléphone.

La canalisation objet de la présente servitude étant utilisée exclusivement par le propriétaire du fonds dominant, ce dernier sera chargé de son entretien, réparation et réfection dont il supportera la charge financière.

Le propriétaire du fonds dominant aura la possibilité d'accéder au fonds servant pour les besoins de l'entretien, la réparation et la réfection de la canalisation objet de la présente servitude.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitudes est évaluée à CENT CINQUANTE EUROS.

Fonds dominant :
La parcelle cadastrée section E n°2302.

Fonds servant :
Les parcelles cadastrées section E n°2303 et 2304.

4°- SERVITUDE DE PASSAGE D'UN RESEAU D'ELECTRICITE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le comparant de première part, propriétaire du fonds cadastré section E n°2303 et 2304 constitue au profit du comparant de seconde part, propriétaire du fonds cadastré section E n°2302, de ses propriétaires successifs, ayant droit ou ayant cause, un droit de passage d'une canalisation souterraine d'alimentation en électricité.

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 1,50 mètre telle que son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties et identifiée par un trait de couleur rouge. Cette canalisation permettra au futur immeuble à édifier sur le fonds dominant d'être alimenté en électricité.

La canalisation objet de la présente servitude étant utilisée exclusivement par le propriétaire du fonds dominant, ce dernier sera chargé de son entretien, réparation et réfection dont il supportera la charge financière.

Le propriétaire du fonds dominant aura la possibilité d'accéder au fonds servant pour les besoins de l'entretien, la réparation et la réfection de la canalisation objet de la présente servitude.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitudes est évaluée à CENT CINQUANTE EUROS.

Fonds dominant :
La parcelle cadastrée section E n°2302.

Fonds servant :
Les parcelles cadastrées section E n°2303 et 2304.

AMT MD

5°- SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATIONS DE REFOULEMENT DES EAUX USEES

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le comparant de première part, propriétaire du fonds cadastré section E n°2303 et 2304 constitue au profit du comparant de seconde part, propriétaire du fonds cadastré section E n°2302, de ses propriétaires successifs, ayant droit ou ayant cause, un droit de passage d'une canalisation souterraine de refoulement des eaux usées.

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 1,50 mètre telle que son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties et identifiée par un trait de couleur **verte**. Cette canalisation permettra aux eaux usées d'être acheminées aux réseaux publics.

La canalisation objet de la présente servitude étant utilisée exclusivement par le propriétaire du fonds dominant, ce dernier sera chargé de son entretien, réparation et réfection dont il supportera la charge financière.

Le propriétaire du fonds dominant aura la possibilité d'accéder au fonds servant pour les besoins de l'entretien, la réparation et la réfection de la canalisation objet de la présente servitude.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitudes est évaluée à CENT CINQUANTE EUROS.

Fonds dominant :
La parcelle cadastrée section E n°2302.

Fonds servant :
Les parcelles cadastrées section E n°2303 et 2304.

6° - SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATIONS GRAVITAIRES D'EAUX PLUVIALES

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le comparant de première part, propriétaire du fonds cadastré section E n°2303 et 2304 constitue au profit du comparant de seconde part, propriétaire du fonds cadastré section E n°2302, de ses propriétaires successifs, ayant droit ou ayant cause, un droit de passage de deux canalisations souterraines gravitaires des eaux pluviales.

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 2,50 mètres telle que son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties sous teinte hachurée de couleur **violet**. Ces canalisations permettront aux eaux pluviales de se déverser dans un bassin de rétention qui sera construit sous le bâtiment C de la future copropriété qui sera édifiée sur le fonds cadastré section E n°2303 et 2304 lequel bassin de rétention identifié par un rectangle **bleu** sur le plan annexé aux présentes.

Les canalisations objet de la présente servitude étant utilisées exclusivement par le propriétaire du fonds dominant, ce dernier sera chargé de leur entretien, réparation et réfection dont il supportera la charge financière.

AMT ND

Le propriétaire du fonds dominant aura la possibilité d'accéder au fonds servant pour les besoins de l'entretien, la réparation et la réfection des canalisations objet de la présente servitude.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à CENT CINQUANTE EUROS.

Fonds dominant :
La parcelle cadastrée section E n°2302.

Fonds servant :
Les parcelles cadastrées section E n°2303 et 2304.

7° - SERVITUDE DE PASSAGE D'UNE CANALISATION DE REFOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le comparant de première part, propriétaire du fonds cadastré section E n°2303 et 2304 constitue au profit du comparant de seconde part, propriétaire du fonds cadastré section E n°2302, de ses propriétaires successifs, ayant droit ou ayant cause, un droit de passage d'une canalisation souterraine de refoulement des eaux pluviales.

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 1,50 telle que son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties et identifiée par un trait de couleur **bleu foncé**. Cette canalisation permettra aux eaux pluviales d'être acheminées aux réseaux publics.

Le propriétaire de l'ensemble immobilier édifié sur les parcelles cadastrées section E n°2303 et 2304 sera chargé de l'entretien, de la réparation et de la réfection de ladite canalisation.

Le coût de l'entretien de cette canalisation sera supporté par les propriétaires des fonds cadastrés section A n°2302, 2303 et 2304 au prorata des SHON édifiées sur chacun des fonds.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitudes est évaluée à CENT CINQUANTE EUROS.

Fonds dominant :
La parcelle cadastrée section E n°2302.

Fonds servant :
Les parcelles cadastrées section E n°2303 et 2304.

8 - SERVITUDE D'UTILISATION D'UN BASSIN DE RETENTION

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le comparant de première part, propriétaire du fonds cadastré section E n°2303 et 2304 constitue au profit du comparant de seconde part, propriétaire du fonds cadastré section E n°2302, de ses propriétaires successifs, ayant droit ou ayant cause, un droit d'utilisation d'un bassin de rétention des

1 Ang 10

eaux pluviales qui sera construit sous le bâtiment C de la future copropriété qui sera édifiée sur le fonds cadastré section E n°2303 et 2304.

L'emprise de cette servitude est identifiée par un **rectangle bleu** au plan ci-annexé approuvé par les parties.

Le propriétaire du fonds servant cadastré section E n°2303 et 2304 sera chargé de l'entretien, de la réparation et de la réfection du bassin de rétention et des pompes de relevage associées.

Les frais d'entretien, de réparation et de réfection du bassin de rétention et des pompes de relevage seront répartis entre les propriétaires des fonds cadastrés section A n°2302, 2303 et 2304 au prorata des SHON édifiées sur chacun des fonds.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à CENT CINQUANTE EUROS.

Fonds dominant :
La parcelle cadastrée section E n°2302.

Fonds servant :
Les parcelles cadastrées section E n°2303 et 2304.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les **BIENS** sont libres de toutes charges ou hypothèques.

ABSENCE D'INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

ORIGINE DE PROPRIETE

1°) FONDS APPARTENANT AU COMPARANT DE PREMIERE PART

- Concernant la société AKERYS PROMOTION

La société AKERYS PROMOTION est propriétaire des parcelles cadastrées section E n°2303 et 2304 assiette de la future copropriété en cours de construction, par suite de l'acquisition qu'elle a faite d'une propriété de plus grande importance cadastrée section E n°2302, 2303, 2304 et 2305, lesdites parcelles provenant elles-mêmes de la division de la parcelle cadastrée section E, n°280 de :

La société dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE BRUN DELILLE, Groupement Foncier Agricole, au capital de 369.800,00 €, ayant son siège social à LE LUC (VAR) 2 Place Pasteur, identifiée sous le numéro SIREN 428 180 467 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN.

Aux termes d'un acte reçu aux minutes de Me Bernard BOUCAUD, en date du 30 décembre 2010.

Une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 22 février 2011, volume 2011P, numéro 1847.

Suivi d'une attestation rectificative du 9 mars 2011, publiée audit bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 11 mars 2011, volume 2011P, numéro 2405.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable au plus tard le 28 février 2011 au moyen d'un seul versement et sans intérêt.

Aux termes de cet acte est intervenu le preneur à bail Monsieur Fernand BRUN lequel a convenu avec le vendeur de la résiliation du bail rural grevant la parcelle E n°280. Cette résiliation a été consentie moyennant le versement d'une indemnité.

Le prix de vente a été acquitté entre les mains du vendeur et ce paiement dûment quittancé a été constaté aux termes d'un acte reçu aux minutes de Me BOUCAUD, notaire sus nommé, le 21 Février 2011.

Aux termes de cet acte, le règlement de l'indemnité de résiliation a également été constaté et quittancé.

Une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

- **Concernant Monsieur Michaël Edouard Jean MAZARIN**

Monsieur MAZARIN est propriétaire dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 1 et 65 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'il a faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 30 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- **Concernant Monsieur Pierre Sylvain DROESCH, et Madame Brigitte Marie-Thérèse HAEGEL**

Monsieur et Madame DROESCH sont propriétaires dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 3 et 66 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'ils ont faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 22 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- **Concernant Monsieur Patrick Bernard Jean-Claude NICOLEAU et Madame Janine Henriette RAIGE**

Monsieur et Madame NICOLEAU sont propriétaires dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 11 et 71 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'ils ont faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 30 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- **Concernant Monsieur Cyril Thibaut CHEVANNE et Mademoiselle Béatrice KHAMMALA**

Monsieur CHEVANNE et Melle KHAMMALA sont propriétaires dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 12 et 72 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'ils ont faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 30 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

AMF MD

- Concernant Monsieur Sébastien Jean Alexandre GROS et Mademoiselle Catherine TZUTZUIANO

Monsieur GROS et Melle TZUTZUIANO sont propriétaires dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 14 et 74 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'ils ont faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 30 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- Concernant Monsieur Serge Armand Alex SIGAUD, et Madame Béatrice Antoinette Rose-Marie BARRAL

Monsieur et Madame SIGAUD sont propriétaires dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 16 et 119 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'ils ont faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 30 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- Concernant Monsieur Franck Luc Bernard BALLANGER

Monsieur BALLANGER est propriétaire dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 17 et 75 par suite de l'acquisition qu'il a faite en l'état futur d'achèvement de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 28 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- Concernant Monsieur Jean-Pierre BURGUIN, et Madame Joëlle Georgette Andrée AUFFRET

Monsieur et Madame BURGUIN sont propriétaires dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 18 et 115 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'ils ont faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 30 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- Concernant Monsieur Roger Charles Joseph LE SERREC

Monsieur LE SERREC est propriétaire dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 19 et 76 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'il a faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 28 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- Concernant Monsieur Christophe René Georges JACQUOT et Madame Céline Louise Mathilde PASCAL

Monsieur et Madame JACQUOT sont propriétaires dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 21 et 78 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'ils ont faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée

ANT ND

suivant acte reçu aux présentes minutes le 22 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- Concernant Monsieur Bernard Maurice VALLOT et Madame Edith Yvette CAGNE

Monsieur et Madame VALLOT sont propriétaires dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 25 et 80 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'ils ont faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 22 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- Concernant Monsieur Bruno Claude DUQUENNE, et Madame Linda Marie Régine VIGUIER

Monsieur et Madame DUQUENNE sont propriétaires dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 27 et 81 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'ils ont faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 24 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- Concernant Monsieur Didier ETCHEBER

Monsieur ETCHEBER est propriétaire dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 31 et 124 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'il a faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 30 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- Concernant Monsieur Yannick Bernard Moïse VAILLANT et Madame Mireille Simone Michèle TAILLANDIER

Monsieur et Madame VAILLANT sont propriétaires dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 32 et 125 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'ils ont faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 28 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- Concernant Monsieur Vincent Pierre BESSONE, et Madame Séverine Lysiane Mireille GRASSI

Monsieur et Madame BESSONE sont propriétaires dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 35 et 82 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'ils ont faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 28 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

AMC MD

- Concernant Monsieur Erick BALDASSO

Monsieur BALDASSO est propriétaire dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 45 et 88 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'il a faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 22 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- Concernant Monsieur Stéphane Yves André BRAULT et Mademoiselle Claire Madeleine Liliane THOME

Monsieur BRAULT et Melle THOME sont propriétaires dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 46 et 89 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'ils ont faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 29 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- Concernant Monsieur Marc-Antoine Bernard CHAUSSARD

Monsieur CHAUSSARD est propriétaire dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 47 et 111 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'il a faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 24 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

****

- Concernant Monsieur Michaël Claude Jacques DEBRET, et Madame Michèle Madeleine Irène JORION

Monsieur et Madame DEBRET sont propriétaires dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 50 et 102 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'ils ont faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 29 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- Concernant Monsieur Pascal Jean Pierre DEMY, et Madame Maryline BOURDEL

Monsieur et Madame DEMY sont propriétaires dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 54 et 93 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement

AMC AD

qu'ils ont faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 30 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

-Concernant Monsieur René PRIEUR et Madame Nadine BEAUBERNARD, employée de commerce

Monsieur et Madame PRIEUR sont propriétaires dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 55 et 112 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'ils ont faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 24 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- Concernant Mademoiselle Sophie Marie Lucienne LE ROCH

Melle LE ROCH est propriétaire dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 62 et 99 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'elle a faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 23 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- Concernant Monsieur Florian HENRY et Mademoiselle Aurélie SERVAIN

Monsieur HENRY et Melle SERVAIN sont propriétaires dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 63 et 113 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'ils ont faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 30 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- Concernant Monsieur Jean-Marc Joseph MARCIN, et Madame Florence Régine BIABIANY

Monsieur et Mme MARCIN sont propriétaires dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 64 et 100 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'ils ont faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 28 mars 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- Concernant Monsieur Pascal Edmond GUFFROY, et Madame Carolinne Danièle BRAGA

Monsieur et Madame GUFFROY sont propriétaires dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 29 et 128 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'ils ont faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 20 avril 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- Concernant Monsieur DE LANFRANCHI

Monsieur DE LANFRANCHI est propriétaire dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 28 et 127 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'il a faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 20 avril 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- Concernant Monsieur Bruno Pierre Paul Ghislain DEL PIERO et Madame Françoise Delisca Hélène MADDALENO

Monsieur et Madame DEL PIERO sont propriétaires dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 33 et 107 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'ils ont faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 20 avril 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- Concernant Madame Odile Marie Bernard DAGALLIER

Madame DAGALLIER est propriétaire dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 4 et 67 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'elle a faite suivant acte reçu aux présentes minutes le 9 Mai 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- Concernant Monsieur Jacky Albert Lucien OUDIN, et Madame Claudine Liliane Jacqueline FALIGUERHO

Monsieur et Madame OUDIN sont propriétaires dans l'ensemble immobilier sus désigné des lots numéros 56 et 94 par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qu'ils ont faite de la société AKERYS PROMOTION sus-dénommée suivant acte reçu aux présentes minutes le 16 Mai 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

2°) FONDS APPARTENANT AU COMPARANT DE SECONDE PART

La société LOGIREM est propriétaire de la parcelle cadastrée section E, n°2302 assiette du futur bâtiment en cours de construction, par suite de l'acquisition qu'elle a faite en l'état futur d'achèvement, de la société AKERYS PROMOTION, société sus nommée, aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes le 8 juin 2011 dont une copie authentique est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte pour partie et pour le solde au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

3°) ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Lesdits biens appartenaient au GFA BRUN DELILLE sus nommé par suite de l'apport qui lui en a été fait lors de sa constitution avec d'autres biens étrangers aux présentes par les époux BRUN / GERBINO ci-après plus amplement nommés,

AMT MD

Aux termes d'un acte reçu aux minutes de Me Gérard LIOT lors notaire à VIDAUBAN le 16 Novembre 1999.

Ledit acte a été publié au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 23 novembre 1999, Volume 1999P, Numéro 11216.

4°) ORIGINE PLUS ANTERIEURE

Ladite propriété appartenait à :

Monsieur Roger Louis Delille Henri BRUN, propriétaire, et Madame Marthe Marie GERBINO, son épouse, demeurant ensemble au LUC, Place Louis Pasteur,

Nés, savoir :

Monsieur au LUC le 17 Septembre 1921

Madame à CANNES le 26 Mars 1927

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CANNES LA BOCCA (Alpes Maritimes) le 10 Avril 1945.

Par suite de l'acquisition qu'ils ont faite ensemble de :

Mademoiselle Eva Albertine Sidonie TRUC, sans profession, demeurant au LUC Rue Frédéric Mistral,

Née au LUC le 23 Août 1902.

Célibataire majeure.

Aux termes d'un acte reçu aux minutes de Me Pierre REY, Notaire au LUC le 12 Septembre 1961 dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 29 Septembre 1961, Volume 901, Numéro 7.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant le prix de « quinze mille nouveaux francs » converti en une rente annuelle et viagère de 190 nouveaux francs par mois, au profit et sur la tête de Melle TRUC. A la sureté et garantie du bon paiement de ladite rente inscription de privilège de vendeur a été prise au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN. Ladite rente à ce jour éteinte par suite du décès de Melle TRUC survenu à DRAGUIGNAN le 12 Août 1986.

Audit acte est intervenu Monsieur Joseph MORERO, demeurant au LUC, métayer, lequel après avoir pris connaissance de l'acte ci-dessus a reconnu qu'il était au courant de ce projet de vente, ainsi que du prix et des conditions, qu'il avait fait savoir à la venderesse qu'il n'était pas acquéreur et a expressément renoncé à son droit de préemption.

5°) ORIGINE DE PROPRIETE ENCORE PLUS ANTERIEURE

Il résulte de l'acte sus visé du 12 Septembre 1961 ce qui suit ci-après littéralement retranscrit :

«I - L'immeuble présentement vendu appartient en propre à Mademoiselle TRUC, venderesse aux présentes, pour lui avoir été attribué sans soulte à sa charge, aux termes d'un acte reçu pare Me BOSSY, notaire au LUC, le 23 septembre 1946, aux termes duquel Monsieur Adolphe Marius TRUC, propriétaire, et Madame Césarie Fanny FERMIER, son épouse, demeurant ensemble au LUC, ont fait donation de leurs biens à titre de partage anticipé à leurs quatre enfants ci-après nommés :

- Monsieur Charles Gaston TRUC, receveur honoraire des postes, télégraphes, téléphones, demeurant aux Adrets de Fréjus (Var) époux de Madame Ernestine Elisa GASTAUD.

- Madame Emilie Madeleine Marguerite TRUC, sans profession, de Monsieur Gabriel BRESC, mécanicien à la société nationale des chemins de fer français, demeurant à CARNOULES,

- Mademoiselle Eva Albertine Sidonie TRUC, sans profession, demeurant au LUC, célibataire majeure,

- Monsieur Marcel Jean TRUC, employé, demeurant au LUC.

Cette donation est intervenue à charge de certaines prestations aujourd'hui éteintes par suite du décès des donateurs, survenus, au LUC, pour le mari le 8 Juin 1957 et pour l'épouse le 7 février 1959.

Madame FERMIER épouse TRUC a renoncé dans cet acte a son hypothèque légale en faveur des donataires après avoir entendu lecture de l'article 2135 du code Civil.

Les donateurs ont déclaré dans l'acte qu'ils s'étaient mariés sans contrat au LUC le 25 avril 1887 et qu'ils n'avaient jamais rempli de fonctions emportant hypothèque.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 8 octobre 1946, volume 38, numéro 1245.

II- Cet immeuble appartenait en propre à Madame Césarie Fanny FERMIER épouse d'Adolphe Marius TRUC, mère de la venderesse, pour l'avoir recueilli dans la succession de son père, Monsieur François Victor FERMIER, époux d'Anne Marie GAUTHIER, en son vivant cultivateur au LUC, où il est décédé intestat le 14 octobre 1913 la laissant pour seule héritière naturelle et de droit, sauf les droits d'usufruit de Madame GAUTHIER elle-même décédée au LUC (Var) le 11 décembre 1918, laissant également sa fille pour seule héritière ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Me BOSSY le 14 Novembre 1919, étant indiqué que le même notaire a dressé l'acte de notoriété après le décès de Monsieur François Victor FERMIER le 24 mars 1904.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à la société AKERYS PROMOTION devront s'effectuer en son siège social, son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès de la société LOGIREM devront s'effectuer en son siège social, son domicile aux termes de la loi.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la société AKERYS PROMOTION.

POUVOIRS

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

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

ELECTION DE DOMICILE

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

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

AMF AD

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : SCP HERVET, 25 boulevard Victor Hugo, 06000 NICE. Téléphone : 04.93.82.25.50 Télécopie : 04.93.82.61.90 Courriel : scp.hervet@notaires.fr

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée pour les personnes physiques à la vue d'un extrait d'acte de naissance et en ce qui concerne les personnes morales à la vue d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés et du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

CONCILIATION - MEDIATION

En cas de litige, les parties conviennent, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend à un conciliateur désigné qui sera missionné par le Président de la Chambre des Notaires.

Le Président de la Chambre pourra être saisi sans forme ni frais.

DONT ACTE sur VINGT NEUF pages

Comprenant **Paraphes**

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

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

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

Monsieur MOCQUILLON Mme TROADEC

Me DURAND Me HERVET

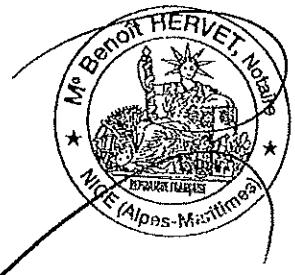
Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination lui a été régulièrement justifiée.

Pour la société dénommée **AKERYS PROMOTION** par la production d'un extrait k bis de son immatriculation au RCS de TOULOUSE.

Et pour la société dénommée **LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE, SA D'HABITATIONS A LOYER MODERE** par la production d'un extrait k bis de son immatriculation au RCS de MARSEILLE.

Certifie la présente copie contenue en 29 pages, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

A NICE
Le 06 juillet 2011



TEGO
AVOCATS

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Chapitre Ier : Dispositions générales

Article 1er – Cadre juridique

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

Article 2 – État de l'immeuble

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur 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.
En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.
L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

Article 3 – Baux, locations et autres conventions

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux régulièrement conclus.
L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.
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 au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

Article 4 – Préemption, substitution et droits assimilés

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 5 – 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 sera remise au liquidateur 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 6 – Servitudes

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

Chapitre II : Enchères

Article 7 – Réception des enchères

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients 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 8 – Garantie À fournir par l'acquéreur

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 du séquestre désigné, 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 restituée en l'absence de contestation de la surenchère.
Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 9 – Surenchère

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.
La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.
La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.
En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.
L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.
L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.
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 10 – Réitération des enchères

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 poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, 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 à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq 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 au liquidateur.
L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III : Vente

Article 11 – Transmission de propriété

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 12 – Versement du prix de la vente forcée

Au plus tard à l'expiration du délai de trois mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du liquidateur, qui en délivrera reçu.
L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.
L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixé par l'article R. 643-3 du Code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Article 13 – Paiement des frais de poursuites et des émoluments

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 la 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 poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.
Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

Article 14 – 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 15 – Obligation solidaire des co-acquéreurs

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 postérieures à la vente

Article 16 – Délivrance et publication du jugement

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant 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 au liquidateur.
A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant 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 17 – Entrée 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, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 632-1, 2°, 3° ou 4° du Code de commerce ci-dessous rappelés :
« 2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie ;

3° Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;
4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou tout autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires ».
S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.
L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, 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 18 – 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 d'adjudication.
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 d'adjudication.
En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du liquidateur et sur présentation du rôle acquitté.

Article 19 – Titres de propriété

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.
Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

Article 20 – Purge des inscriptions

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège dans les conditions prévues par le Code de commerce en matière de liquidation judiciaire.
L'acquéreur peut alors demander 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 la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

A défaut, le liquidateur judicaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du Code de commerce.

Article 21 – Élection de domicile

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.
L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.
Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

Article 22 – Immeuble en copropriété

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 23 – 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.

L'adjudication aura lieu Palais de Justice à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, sur le lotissement et les mises à prix ci-après, savoir :

- 92 000 € avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes.

Arrêté, fait et dressé par Maître Angélique FERNANDES THOMANN
A LORGUES, le 22 octobre 2018

125 pages

Angélique FERNANDES THOMANN

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
Alain DRAP - Claude HESTIN - Laurence NARDINI
Angélique FERNANDES THOMANN
AVOCATS au BARREAU de DRAGUIGNAN
53, place du Couvent - 83600 FREJUS
Tél. 04 94 51 48 23 - Fax 04 94 44 27 64
drap-hestin.scp@wanadoo.fr
6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES
Tél. 04 94 73 98 60 - Fax 04 94 67 60 56
scpdrap.hestin.lorgues@wanadoo.fr
SIRET 323 069 849 00061