

Affaire : FONCIA GRAND BLEU SDC LES HAMEAUX DU
CASTELLET *****
Dossier n° : 131185
TRIBUNAL JUDICIAIRE DRAGUIGNAN

VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE

**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

AUDIENCE D'ORIENTATION
DU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN

Le VENDREDI 19 AVRIL 2024 à 9 h 00

MISE A PRIX

30 000 € - TRENTE MILLE EUROS

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 Pierre Clément 83300 DRAGUIGNAN, 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 :

Le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE LES HAMEAUX DU CASTELLET Lieudit CHAOUMO représenté par son syndic en exercice la SAS FONCIA inscrite au RCS de FREJUS sous le numéro 318 404 225 au capital de 10 000 € dont le siège social est sis 7-9 rue de la plage 83120 SAINTE MAXIME autorisé par autorisation spéciale par délibération adoptée à la majorité des votes par correspondance lors de l'assemblée générale 24 décembre 2020.

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, au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.

Suivant commandement de payer valant saisie

Délivré par la SELARL KALIACT, Commissaires de Justice à 83600 FREJUS 63 rue Edmond Poupé, le 29 août 2023, régulièrement publié au 2eme Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 23 octobre 2023, Volume 2023 S 121.

En vertu de :

De la grosse d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN 3^{ème} chambre en date du 07 décembre 2021 rendu par décision réputée contradictoire et en premier ressort, signifiée le 16 décembre 2021 à ce jour définitif selon certificat de non-appel délivré par le greffier de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 18 mai 2022.

La dette résultant de cette décision a servi de fondement à l'inscription d'hypothèque légale prise le 15 mai 2023 volume 2023 V 3899 auprès du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN.

Pour avoir paiement de la somme globale de :

De, présentement payer **dans les HUIT JOURS** à mon requérant ou à moi, Huissier, ayant charge et pouvoir de recevoir les fonds et de donner bonne et valable quittance,

-	Principal	6 235.66 €
-	Intérêts 13 08 2018 au 12 08 2019	54.18 €
-	Intérêts du 13 08 2019 au 12 08 2020 (6 289.54 €)	54.65 €
-	Intérêts du 13 08 2020 au 12 08 2021 (6 344.49 €)	51.12 €
-	Intérêts du 13 08 2021 au 16 04 2022 (6 395.61 €)	152.94 €
-	Intérêts du 13 08 2022 au 30 11 2022 (6 548.55 €)	<u>113.87 €</u>
		6 662.42 €
-	Principal	4 352.54 €
-	Intérêts du 13 08 2019 au 12 08 20	37.82 €
-	Intérêts du 13 08 2020 au 12 08 2021 (4 390.36	35.38 €
-	Intérêts du 13 08 2021 au 12 08 2022 (4 425.74 €)	105.83 €
-	Intérêts du 13 08 2022 au 30 11 2022 (4 531.57 €)	<u>78.80 €</u>
		4 610.37 €
-	Principal	1 065.47 €
-	Intérêts du 22 04 2020 au 12 08 2020	2.83 €
-	Intérêts du 13 08 2020 au 12 08 2021 (1 068.30 €)	8.62 €
-	Intérêts du 13 08 2021 au 12 08 2022 (1 076.92 €)	25.75 €
-	Intérêts du 13 08 2022 au 30 11 2022 (1 102.67 €)	<u>19.17 €</u>
		1 121.84 €
-	Article 700	1 000.00 €
-	Intérêts du 7 12 2021 au 12 08 2022	21.50 €
-	Intérêts du 13 08 2022 au 30 11 2022 (1 021.50 €)	<u>17.76 €</u>
		1 039.26 €
-	Paiement du 1 12 2022	2 037.08 €
-	Intérêts du 1 12 2022 au 20 06 2023(4 714.07 €)	180.04 €
-	Intérêts du 1 12 2022 au 20 06 2023 (4 531.57 €)	172.09 €
-	Intérêts du 1 12 2022 au 20 06 2023 (1 102.67 €)	41.87 €
-	Intérêts du 1 12 2022 au 20 06 2023 (1 021.50 €)	<u>38.80 €</u>
		432.80 €

- Paiement du 21 06 2023	150.00 €
- Intérêts du 21 06 2023 au 2 07 2023 (4 714.07 €)	11.57 €
- Intérêts du 21 06 2023 au 2 07 2023 (4 531.57 €)	11.06 €
- Intérêts du 21 06 2023 au 2 07 2023 (1102.67 €)	2.69 €
- Intérêts du 21 06 2023 au 02 07 2023 (1 021.50 €)	2.50 €
-	27.82 €
DEPENS	
- Assignation TJ avec RO	164.82 €
- Requête FICOBA par EDI	51.07 €
- Acte accomplissement des formalités	230.19 €
- Requête FICOCA par EDI	51.07 €
- PV de saisie attribution (loyers)	226.16 €
- Lettre d'avis de remise d'un acte étranger	7.34 €
- CNC saisie attribution	51.07 €
- Signification d'un certificat non-contestation	77.79 €
- Main levée quittance saisie attribution	59.93 €
- Prestation de recouvrement s/ solde	18.20 €
	937.64 €

Le coût du présent commandement mis au bas et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le prêteur pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage : **Mémoire**

sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Soit au total actuellement sauf mémoire la somme de 12 645.07 €

DOUZE MILLE SIX CENT QUARANTE CINQ EUROS ET ZERO SEPT CENTIMES

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :

- 1°) La constitution de Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, membre de la SCP DRAP – HESTIN - NARDINI - FERNANDES THOMANN, à l'enseigne TEGO AVOCATS demeurant et domiciliée 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES pour la SAS FONCIA GRAND BLEU, avec élection de domicile en son cabinet ;
- 2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;
- 3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 4°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente des immeubles se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution Immobilier pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- 5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;
- 6°) L'indication que le commandement vaut saisie des immeubles et que les biens sont indisponibles à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de la Publicité Foncière ;
- 7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que la débitrice en sera séquestrée ;
- 8°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;

- 9°) La sommation, lorsque les biens font l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer au commissaire de Justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 10°) L'indication qu'un Commissaire de Justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 11°) L'indication que le Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN siégeant au Palais de Justice de ladite ville, rue Pierre Clément 83300 DRAGUIGNAN
- 12°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle si elle remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de ladite loi ;
- 13°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que si elle s'estime en situation de surendettement, elle a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article R 331-1 du code de la consommation.
- 14°) L'indication que conformément à l'article L 321-4 du Code des Procédures civiles d'exécution "les baux consentis par le débiteur après l'acte de saisie sont quel que soit leur durée, inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen".
- 15°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que la débitrice n'en ait été régulièrement avisée au préalable.

Ce commandement, n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au 2eme Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 23 octobre 2023, Volume 2023 S 121.

Le 2eme Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN a délivré, le 23 octobre 2023, l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf États hypothécaires ci-annexés)

Le débiteur a été régulièrement assigné à comparaître à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, en vue de l'audience du 19 avril 2024 à 9 h 00, par exploit en date du 6 décembre 2023 de la SELARL KALIACT, Commissaires de Justice à 63 rue Edmond Poupé FREJUS CEDEX (83601), l'acte comportant tant les mentions prescrites par l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

(Cf assignation ci-annexée)

L'affaire doit être examinée à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution Immobilier du 19 avril 2024 à 9 h 00, au cours de laquelle le Juge vérifiera que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 sont réunies, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes, déterminera les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande de la débitrice ou en ordonnant la vente forcée.

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 Judiciaire de DRAGUIGNAN, en UN SEUL LOT (S), des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété ci-après plus précisément détaillés, édifié sur une propriété sise à 83920 LA MOTTE Lieudit la Chaoumo, sur les zones ZA et ZB4 de la ZAC « LOU ROUCAS » dont l'accès se fait par la voie du golf de Saint Andréol dénommée « LES HAMEAUX DU CASTELLET » cadastré :

C 978 Lieudit La Chaoumo pour 13 ares 72 centiares

C 980 Lieudit la Chaoumo pour 66 ares 71 centiares
C 981 Lieudit la Chaoumo pour 2 hectares 75 ares 71 centiares
Soit une contenance totale de 3 hectares 56 ares 14 centiares

Et plus précisément :

Bâtiment C

Le lot numéro 53 : un lot privatif situé au 2^{ème} étage de l'immeuble C donnant côté Nord et côté Sud, auquel on accède par les escaliers ou l'ascenseur commun comprenant : un appartement d'une surface de 83.7 m², comprenant un hall d'entrée, un WC séparé, un séjour, un coin cuisine, des rangements, 2 chambres avec salle d'eau et salle de bain attenantes, un balcon côté nord, un balcon côté sud et les 113/10 000^{èmes} des parties communes générales.

Le Lot numéro 83 : un garage situé dans l'immeuble C de l'ensemble immobilier auquel on accède par l'entrée sur le pignon est sur la voie principale, le 3^{ème} garage à gauche en entrant, d'une surface de 18.3 m², et les 9/10 000^{èmes} des parties communes générales.

Tel que ceci résulte du titre de propriété du débiteur.

Sur place l'huissier a pu faire les constatations suivantes :

Le bien se situe sur la commune de la Motte au sein du golf de SAINT ENDREOL, au cœur d'un environnement naturel.

Il s'y trouve une résidence de tourisme de standing, un golf 18 trous, un spa, des tennis et un restaurant.

Le domaine SAINT ANDREOL est sécurisé par la présence d'un gardien à l'entrée, la copropriété étant elle-même fermée par un portail électrique.

La résidence est bien entretenue, les co-propriétaires disposent d'une piscine collective.

L'appartement situé au 2^{ème} étage du bâtiment C est en très bon état d'entretien, il dispose de son compteur EDF individuel.

Le bien est entièrement meuble, équipé d'une climatisation réversible dans chaque chambre.

Le séjour est équipé d'une cheminée en bon état et deux radiateurs en bon état.

La cuisine semi ouverte est équipée avec four, plaque de cuisson quatre feux gaz, un micro-onde, un réfrigérateur avec partie congélateur, un évier double vasque en résine et série de placard en partie et en partie haute, en excellent état d'entretien.

La première chambre dispose d'une salle d'eau privative avec sèche serviette électrique, un plan vasque en pierre et une douche avec receveur, ainsi que d'une petite terrasse.

La seconde chambre dispose d'une grande salle d'eau privative avec cuvette de toilette, une douche équipée d'un receveur et une baignoire.

Le garage est accessible au rez de chaussée sur le pignon Est du bâtiment C, il est pourvu d'une porte de garage coulissante sectionnelle électrique en bon état.

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 :

Le bien a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Maître LANTERI notaire à CANNES le 03 mars 2005 publié au 1er bureau du SPF de DRAGUIGNAN le 22 mars 2005 volume 2005 P 4852 3490.

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale délivré le 18 juillet 2023 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 30 octobre 2023 par la SELARL KALIACT, commissaires de Justice à FREJUS (Var), et annexés au présent cahier des conditions de vente.

(Cf. PV de descriptif ci-annexés)

Il a, en outre, été dressé les états ou constats, annexés au présent cahier des conditions de vente, à savoir :

- **Etat relatif à la présence de termites,**
- **Etat des surfaces**
- **Diagnostic installation électrique**
- **Etat des risques et pollutions**
- **Diagnostic installation gaz**
- **DPE – Diagnostic de performance énergétique**

dressés par la société DIAG AVENUE le 30 octobre 2023 ;

ORIGINE DE PROPRIETE

La partie saisie est devenue propriétaire :

Selon acte de Maître LANTERI notaire à CANNES du 23 12 2008 publié au 1er bureau du SPF de DRAGUIGNAN le 02 02 2009 volume 2009 P 1214.

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

Le Syndic en exercice est le cabinet FONCIA GRAND BLEU
- 11 Boulevard Jean Jaurès- 83300 DRAGUIGNAN.

Le montant des appels de charges trimestriels sont de 892.98 Euros

Nous joignons au procès-verbal descriptif :

- Le pré-état daté en date du 18/08/2023
- Le carnet d'entretien de la copropriété
- le procès-verbal d'assemblée générale ordinaire du 30/06/2021
- Le procès-verbal d'assemblée générale ordinaire du 2/05/2022
- Le procès-verbal d'assemblée générale ordinaire du 26 mai 2023

Loi Carrez

Conformément aux termes de la Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et du Décret 97-532 du 23 mai 1997, et selon mesures établies par la société DIAG AVENUE

- **la surface Loi Carrez totale est de 79.70 M2.**

B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Il résulte des éléments obtenus par la Mairie de LA MOTTE et du procès-verbal descriptif de la SELARL KALIACT commissaire de justice que

Les renseignements demandés à la mairie de la motte sont annexés :

- Permis de construire pc 8308503SC062 du 14/06/2004
- Modificatif à permis de construire PC 8308503SC062 01 en date du 14/01/2009
- Déclaration d'achèvement et de conformité des travaux reçu à la mairie le 06/04/2009
- Attestation de non-contestation de conformité des travaux du 11 mai 2009
- Deux déclarations d'ouverture de travaux

Le bien est soumis au droit de préemption urbain simple

*(Cf. P.V. descriptif de la SELARL KALIACT du 30 octobre
2023
ci-annexé)*

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 des procès-verbaux descriptifs, le bien est libre de toute occupation et d'engagement contractuel.

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 inquiet ni recherché à ce sujet.

Enfin, l'adjudicataire prendra 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 :



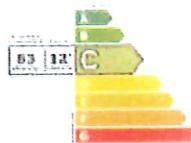
Résumé de l'expertise n° 4437

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



Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : Lieu dit la Chaoua Les hameaux du Castellet (53 Garage lot 83) Commune : 83020 LA MOTTE Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 978, C 980, C 981 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro 83 Garage lot 83

Prestations	Conclusion
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement. (norme 2022)
Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien.
DPE	Consommation conventionnelle : 83 kWh ep/m².an (Classe C) Estimation des émissions : 12 kg eqCO2/m².an (Classe C) Estimation des coûts annuels : entre 610 € et 880 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 Méthode : SCI-DPE 2021 N° ARI-ME : 23833695675M
Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 79,70 m² Surface au sol totale : 79,70 m²



D'AG AVANCEE, 87 Bd St Nicolas, 83200 ST BAUME
 Tél : 04 94 54 63 53 Mail : info@diagavancee.com / www.diagavancee.fr
 Siret : 822295452 00011 TVA : FR 37 822295457 assurance. HOI Global Group 0151583 44502 483

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.

E/ CLAUSE SPECIALE – RETRIBUTION DE L'AVOCAT CHARGE DE LA DISTRIBUTION DU PRIX

L'article R 331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution précise que :

« La distribution du prix de l'immeuble est poursuivie à la diligence du créancier saisissant ou, à son défaut, du créancier le plus diligent ou du débiteur. »

L'article R 331-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution dispose que :

« Les frais de la procédure de distribution, hormis ceux des contestations ou réclamations, sont avancés par la partie sollicitant la distribution et prélevés par priorité à tous autres. »

Dans le cadre du présent dossier, il est convenu qu'en complément des dépens, dus aux divers avocats intervenants dans la distribution du prix, l'avocat de la partie poursuivant la distribution du prix aura droit à un honoraire pour toutes les diligences qui lui incombent, en vertu des articles R 331-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution de l'avocat poursuivant la distribution du prix sera prélevée sur les fonds à répartir.

1 – Les dépens :

Conformément à l'article 695 du Code de Procédure Civile, les dépens comprennent :

« 1° Les droits, taxes, redevances ou émoluments perçus par les secrétariats des juridictions ou l'administration des impôts à l'exception des droits, taxes et pénalités éventuellement dus sur les actes et titres produits à l'appui des prétentions des parties ;

2° Les frais de traduction des actes lorsque celle-ci est rendue nécessaire par la Loi ou par un engagement international ;

3° Les indemnités des témoins ;

4° La rémunération des techniciens ;

5° Les débours tarifés ;

6° Les émoluments des officiers publics ou ministériels ;

7° La rémunération des avocats dans la mesure où elle est réglementée y compris les droits de plaidoirie ;

8° Les frais occasionnés par la notification d'un acte à l'étranger ;

9° Les frais d'interprétariat et de traduction rendus nécessaires par les mesures d'instruction effectuées à l'étranger à la demande des juridictions dans le cadre du règlement (CE) n° 1206/2001 du conseil du 28 mai 2001 relatif à la coopération entre les juridictions des Etats membres dans le domaine de l'obtention des preuves en matière civile et commerciale. »

En ce qui concerne la rémunération tarifée des avocats visée au 70, elle comprend notamment dans la procédure de distribution du prix de vente d'un immeuble, les émoluments prévus aux articles 47 à 54 du Décret n° 60-323 du 2 avril 1960 dans sa version actuellement en vigueur.

Ainsi, sera dû :

- un émolument à l'avocat poursuivant la distribution du prix, conformément à l'article 47 du Décret précité,
- un émolument à l'avocat de chaque créancier produisant, conformément aux articles 47 et 48 du Décret précité,
- un émolument à l'avocat ayant opéré la libération du prix, conformément à l'article 54 du Décret précité.

Les autres dispositions dudit décret sont également applicables à la distribution du prix à intervenir à l'issue de la présente procédure.

2° - Les honoraires :

L'avocat en charge de la procédure de distribution percevra :

a) **En cas de distribution amiable** :

- s'il est fait application de l'article R 332-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, un honoraire forfaitaire pour ouverture de la procédure de 200 euros HT, auquel s'ajoutera un honoraire proportionnel calculé sur le montant de la somme encaissé par le créancier selon le barème suivant :

- de 0 à 300.000 € : 1 %
- au-delà de 300.000 € : 0,50 %

La rétribution de l'avocat poursuivant la distribution du prix sera prélevée, par priorité, sur les fonds à répartir.

- s'il est fait application des articles R 331-3 et R 332-2 à R 332-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, les honoraires relatifs à l'élaboration de ce projet seront intégrés audit projet comme suit :
 - un honoraire forfaitaire pour l'ensemble de la procédure (notification de demandes d'actualisation, examen des décomptes actualisés, requête au Juge de l'Exécution Immobilier aux fins d'homologation du projet de distribution non contesté, élaboration et notification du projet de distribution aux créanciers, convocation des créanciers et du débiteur en cas de contestation du projet
 - de distribution, rédaction du procès-verbal d'accord signé des créanciers et du débiteur, élaboration et le dépôt de la requête au Juge de l'Exécution Immobilier aux fins de voir conférer force exécutoire au procès-verbal d'accord) de 700 € H.T.
 - un honoraire proportionnel calculé sur le montant des sommes à distribuer la somme encaissé par le créancier selon le barème suivant :
 - de 0 à 300.000 € : 1 %
 - au-delà de 300.000 € : 0,50 %
 -

b) En cas de distribution judiciaire :

- un honoraire forfaitaire pour l'élaboration du procès-verbal de difficulté et de la requête aux fins de saisie du Juge de l'Exécution Immobilier de 850 € H.T.
- un honoraire proportionnel calculé sur le montant des sommes à distribuer la somme encaissé par le créancier selon le barème suivant :
 - de 0 à 300.000 € : 1 %
 - au-delà de 300.000 € : 0,50 %

La rétribution de l'avocat poursuivant la distribution du prix sera prélevée, par priorité, sur les fonds à répartir.

SERVITUDES GREVANT L'IMMEUBLE

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, le vendeur déclare que, personnellement, il n'a créé, conféré ni laissé acquérir aucune autre servitude sur les biens vendus et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune autres que celles qui résultent :

- des règles d'urbanisme,
- de la situation naturelle des lieux,
- de la loi,
- des titres de propriété antérieurs,
- de l'acte contenant règlement de copropriété - état descriptif de division et constitution de servitudes reçu par le notaire soussigné le 03 mars 2005,
- de la Z.A.C. "LOU ROUCAS".

Ces servitudes correspondent à un plan de principe et pourront évoluer ponctuellement dans leur position tant altimétrique que planimétrique sur les lots en raison de contraintes de chantier spécifiques (présence de rochers), incompatibilité de pente, etc... Ces adaptations resteront mineures et en aucun cas ne sauraient compromettre la zone d'implantations des villas, diminuer la valeur du lot, ou modifier fondamentalement les possibilités d'aménagement du terrain.

Au terme de l'exécution des travaux différents plans de recollement des VRD seront nécessairement communiqués au Maître d'ouvrage qui les collationnera afin de vérifier la compatibilité des ces derniers avec les servitudes initialement établies. En cas de modifications substantielles, celles-ci seront retranscrites sur un document d'ensemble remis au syndic de la copropriété des HAMEAUX DU CASTELLET, et si nécessaire, retranscrites au niveau d'actes spécifiques.

Dans le cas d'adaptations ponctuelles uniquement liées à une planimétrie localement modifiée, le principe d'assiette des servitudes sur les différents lots privés restera celui décrit dans le plan et document de servitude ci-joint.

LE VENDEUR déclare qu'il existe une convention de servitude de réseau EDF Moyenne Tension au profit de EDF pour la maintenance et l'intervention sur les 2 transformateurs et réseau moyenne tension sur l'emprise des voies et parking.

L'ACQUEREUR déclare avoir eu connaissance des servitudes rappelées dans le règlement de copropriété ci-dessus énoncé, pour avoir reçu une copie dudit règlement de copropriété dès avant les présentes.

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.

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 :

- Un état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.
- Une matrice cadastrale
- Le PV descriptif établi le 30 octobre 2023 par la SELARL KALIACT commissaires de justice à FREJUS
- La copie du commandement de saisie immobilière délivré le 29 août 2023
- La copie de l'assignation délivrée au débiteur

131185



11194*04
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD
(01-2017)
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 23F 2107
Déposée le : 23/10/23
Références du dossier : 235 121

<p>Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956</p> <p>à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés. (voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).</p> <p>Service de publicité foncière : ETAT HYPOTHECAIRE SUR FORMALITES</p>		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR		
		Identité ¹ : SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN Adresse : 6 LE VERGER DES FERRAGES 83510 LORGUES Courriel ² : cabinet-lorgues@lego-avocats.fr Téléphone : 04 94 73 98 60 À LORGUES, le 20/10/2023 Signature (obligatoire) :		
IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'état - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.				
N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN ou le 37934088	
1	*****			
2				
3				
DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'état - art. 8) et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.				
N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	LA MOTTE	C 978-980-981		53-83
2				
3				
4				
5				
PÉRIODE DE DÉLIVRANCE				
CAS GÉNÉRAL				
Période allant du 1 ^{er} janvier 1956 ⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.				
CAS PARTICULIER				
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser : - le point de départ (date postérieure au 1 ^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____ - le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? <input type="checkbox"/> (si oui, cochez la case)				

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

N° 3233-SD
(01-2017)

COÛT ET FACILITATION (voir notice n° 3241-NOI-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT	
<input checked="" type="checkbox"/> chèque à l'ordre du Trésor public	<input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> numéraire (pour un total inférieur à 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
- défaut ou insuffisance de provision
- demande non signée et/ou non datée
- autre :

Le ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

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 modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

8304P02 2023F2497

Date : 24/10/2023

PERIODE DE CERTIFICATION : du 25/02/2022 au 23/10/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 8304P02 2023H2433

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
85	LA MOTTE	C 978		53	(A)
		C 980 à C 981		83	(A)

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

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAQUIGNAN 2
CFP LES COLLETTES
83008 DRAQUIGNAN CEDEX
Téléphone : 0494604922
Mél. : spf.draquignan2@dgi.finances.gouv.fr**

**Maitre DRAP HESTIN NARDINI (TEGO)
6 LE VERGER DES FERRAGES
83510 LORGUES**

- Vous trouverez dans la présente transmission :
- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fofi pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
 - > La réponse à votre demande de renseignements.

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

Demande de renseignements n° 8304P02 2023F2497
déposée le 23/10/2023, par Maître DRAP HESTIN NARDINI (TEGO)
Complémentaire de la demande
Réf. dossier : CASTELLET
es.

CERTIFICAT

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

- Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 09/05/2023 au 23/10/2023 (date de dépôt de la demande)
- Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 2, le 24/10/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Denis ARNAUD

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.

Demande de renseignements n° 8304P02 2023F2497

CERTIFICAT DE DEPOT DU 09/05/2023 AU 23/10/2023

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
15/05/2023 D30431	HYPOTHEQUE LEGALE ADM TRIBUNAL JUDICIAIRE DRAQUIGNAN	07/12/2021	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES HAMEAUX DU CASTELLEI ALAM AHF	8304P02 V03899
23/10/2023 D43374	COMMANDEMENT VALANT SAISIE MME THOMAS Blandine (huissier) FREJUS	29/08/2023	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES HAMEAUX DU CASTELLEI [REDACTED]	8304P02 S00121

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

131185

cerfu
11194*04
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD
(01-2017)
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : 2023H2433
Déposée le : 10.02.23
Références du dossier : 10265

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière : ETAT.HYPOTHECAIRE.HF

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité 1 : SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN
Adresse : 6 LE VERGER DES FERRAGES
83510 LORGUES
Courriel 2 : cabinet-lorgues@lego-avocats.fr
Téléphone : 04 94 73 98 60
À LORGUES, le 06 / 02 / 2023
Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (autre erreur dégage la responsabilité de l'état - art. 9 du décret du 04.01.1955 modifié)
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance <u>10 SEPTE</u>
1	*****	*****	*****
2			
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (autre erreur dégage la responsabilité de l'état - art. 8-1 et 9 du décret du 04.01.1955 modifié)
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	<u>LA MOTTE</u>	<u>C 978 - 980-981</u>		<u>53-83</u>
2				
3				
4				
5				

Alberoy *Fus au nom de l'état*

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ___/___/___
- le point d'arrivée, au plus tard le ___/___/___
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COUT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOI-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT	
<input checked="" type="checkbox"/> chèque à l'ordre du Trésor public	<input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> numéraire (pour un total inférieur à 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
<input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
<input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision	
<input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée	
<input type="checkbox"/> autre :	
Le ____ / ____ / ____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>

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 modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

Feuille de suite n°

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Référence du dossier :	N° de la demande :

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)	
Identité ¹	SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN
Adresse :	6 LE VERGER DES FERRAGES
	83510 LORGUES

IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite)				
<small>(toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)</small>				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ²	Date et lieu de naissance N° SIREN

DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)				
<small>(toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8, 1 et 2 du décret du 04/01/1955 modifié)</small>				
N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).
² Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN 2
CP LES COLLETTES
83008 DRAGUIGNAN CEDEX
Téléphone : 0494604922
Mél. : spt.fdraguignan2@dgfp.finances.gouv.fr**

**Maitre DRAP HESTIN NARDINI (TEGO)
6 LE VERGER DES FERRAGES
83510 LORGUES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fciji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

8304P02 2023H2433

Date : 14/02/2023

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 10/02/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
85	LA MOTTE	C 978 C 980 à C 981		58 83
				(A) (A) (A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 22/03/2005	références d'enlèvement : 8304P01 2005P3490	Date de l'acte : 03/03/2005
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVIS-REGLT DE COPTE-3 SERV-DA N°1356W		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 09/04/2008	références d'enlèvement : 8304P01 2008P4652	Date de l'acte : 11/03/2008
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRILETE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 28/04/2008	références d'enlèvement : 8304P01 2008P5635	Date de l'acte : 24/04/2008
	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/04/2008 Sages : 8304P01 Vol 2008P N° 4652		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 02/02/2009	références d'enlèvement : 8304P01 2009P1214	Date de l'acte : 23/12/2008
	nature de l'acte : VENTE		

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 28/09/2010	références d'enlèvement : 8304F01 2010V5239	Date de l'acte : 25/08/2010
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		

FORMALITES REPORTEES

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 28/04/2008	références d'enlèvement : 8304F01 2003P5943	Date de l'acte : 02/04/2003
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT COTE AVEC DIVISION		

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

Demande de renseignements n° 8304P02 2023H2433 (58)
déposée le 10/02/2023, par Maître DRAP HESTIN NARDINI (TEGO)

Réf. dossier : F

**

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 24/02/2022 (date de mise à jour fichier)
 - Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
 - Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies ci-jointes,
 - Il n'existe que les 6 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 25/02/2022 au 10/02/2023 (date de dépôt de la demande)
 - Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 2, le 14/02/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Denis ARNAUD

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.

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 22/03/2005	Référence d'enlèvement : 8304P01 2005P3490	Date de l'acte : 03/03/2005
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVIS-REGLT DE COPTE-3 SERV-DA N°1356W			
Rédacteur : NOT LANTERI / CANNES			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2005P3490 : Division de parcelles

Immeuble Mère	Immeuble Père				Immeuble Fille					
	Pfk	Sect	Plan	Vol	Lot	Pfk	Sect	Plan	Vol	Lot
Commune					Commune					
LA MOTTE	C	956			LA MOTTE			C	976 à 982	

Disposition n° 2 de la formalité 8304P01 2005P3490 : Etat descriptif de division - Servitudes

Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	LES COTTAGES DE SAINT ENDPREOL SARL		413 990 433

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	LA MOTTE	C 978 C 980 à C 982		
		LA MOTTE	C 978 C 980 à C 981		
					1 à 167

DI : Droits Individuels CO : Constructions DO : Donataire EM : Emphytéose 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 : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond VH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Pfk / évaluation : 0 EUR

Complément : La copropriété est cadastrée C 978 - 980 à 981 numérotation des lots : 1 à 167, SERVITUDE 1 : Fonds servant - C 982, Fonds dominant - C 978, 980, 981, SERVITUDE 2 : Fonds servant - C 978, 980, 981, Fonds dominant - C 976, SERVITUDE 3 : Fonds servant - C 981, Fonds dominant - C 982.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 09/04/2008	Référence d'enlèvement : 8304P01 2008P4852	Date de l'acte : 11/03/2008
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE			
Rédacteur : NOT LANTERI / CANNES			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 24/02/2022

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 : 3	Date de dépôt : 28/04/2008	Référence d'enlissement : 8304P01 2008P5635	Date de l'acte : 24/04/2008
Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/04/2008 Sages : 8304P01 Vol 2008P N° 4852			
Rédacteur : NOT LANTIERI / CANNES			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2008P5635 : DIVISION DE PARCELLES

Immeuble Mère		Immeuble Filles			
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
LA MOTTE	C	C	977		992 à 993
LA MOTTE	C	C	982		994 à 996

Disposition n° 2 de la formalité 8304P01 2008P5635 : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
N°	Désignation des Personnes	
1	LES COTTAGES DE SAINT ENDREOL SARL	413 990 433

Immeubles		Volume	Lot
Commune	Désignation Cadastre		
LA MOTTE	C 994		
LA MOTTE	C 994		1 à 50

Complément : La copropriété cadastrée C 994 sur LA MOTTE compte 50 lots numérotés de 1 à 50, les tantièmes sont exprimés en 10 000èmes.

9 - constitution de servitudes :

1 - Fonds dominant : C 981 propriété du syndicat des copropriétaires des HAMEAUX DU CASTELLET, fonds servant : C 994 appartenant aux COTTAGES DE SAINT ENDREOL assiette de la RESIDENCE DU LEVANT.

2 - Fonds dominant : C 992 C 993 C 995 appartenant aux COTTAGES DE SAINT FERREOL

Fonds servant : C 994.

3 - Fonds dominant : C 992, C 993 et C 995, fonds servant : C 994.

4 - Fonds dominant : C 993 C 995, fonds servant : C 994.

5 - Fonds dominant : C 994 C 993 C 995, fonds servant : C 996 appartenant aux COTTAGES DE SAINT ENDREOL.

6 - Fonds dominant C 993 C 995, fonds servant : C 994.

7 - Fonds dominant : C 994, fonds servant : C 992 C 995.

Disposition n° 2 de la formalité 8304P01 2008P5635 : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

8 - fonds dominant : C 994, fonds servant : C 992 C 995
 9 - fonds dominant : C 994, fonds servant : C 745 C 867 C 996 appartenant aux COTTAGES DE SAINT ENDBEOL.

N° d'ordre : 4 Date de dépôt : 02/02/2009 Référence d'enlèvement : 8304P01 2009P1214 Date de l'acte : 23/12/2008
 Nature de l'acte : VENTE
 Rédacteur : NOT LANTERI / CANNES

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2009P1214 : vente

Disposant, Donateur
 Numéro Désignation des personnes Date de naissance ou N° d'identité
 1 LES COTTAGES DE SAINT ENDBEOL 413 990 433
 2 Bénéficiaire, Donataire
 Numéro ***** Date de naissance ou N° d'identité
 1 ***** *****

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	LA MOTTE	C 978 C 980 à C 981		53 83

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose 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 : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 470.000,00 EUR

N° d'ordre : 5 Date de dépôt : 28/09/2010 Référence d'enlèvement : 8304P01 2010V5239 Date de l'acte : 25/08/2010
 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE
 Rédacteur : NOT BARRALIER / ANNEMASSE
 Domicile élu : ANNEMASSE en l'étude

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2010V5239 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Número	Désignation des personnes		
	BARCLAYS BANK		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Número	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	** * * * *	** * * * *	** * * * *
Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Designation cadastrale
		LA MOTTE	C 978 C 980 à C 981
			Volume
			53 83
			Lot

Montant Principal : 240.000,00 EUR Accessoires : 72.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,146 %
 Date extrême de exigibilité : 26/08/2015 Date extrême de effet : 26/08/2016

RELEVÉ DES FORMALITÉS RELON LES SOUS-ESPACES INTERROGÉS

N° d'ordre : 6 Date de dépôt : 28/04/2003 Référence d'enlèvement : 8304P01 2003P5843 Date de l'acte : 02/04/2003

Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT COPTE AVEC DIVISION

Rédacteur : NOT LANIERI / CANNES

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2003P5843 : Division de C 861

Immeuble Mère	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Immeuble Fille									
						Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot				
Commune						LA MOTTE									
LA MOTTE	C		861												

Disposition n° 2 de la formalité 8304P01 2003P5843 : EDD et règlement de copropriété

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des Personnes		
1	LES COTTAGES DE SAINT ENDREOL SARL	413 990 433	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
LA MOTTE	C 902		
LA MOTTE	C 902 à C 955		1 à 88

Complément : Etat descriptif de division de 88 lots numérotés de 1 à 88. Les tantièmes sont exprimés en 10000èmes.

Après division de la parcelle C 861 en C 902 à C 956, la parcelle C 956 reste appartenir à la Sté LES COTTAGES DE SAINT ENDREOL SARL ; les parcelles C 902 à C 955 formant l'assiette de la copropriété de l'ensemble immobilier " la Résidence de l'Aureole " comprenant 88 lots

Création de servitude de canalisation d'eau usés : servitude S 50

Fonds servant : C 904 assiette de la copropriété La Résidence de l'Aureole

Fonds dominant : C 956 restant la propriété de la Sté Les Cottages de Saint Endreol

Fin du document informatisé Fidji

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNÉE DE MAJ		2022	DEP DIR	83.0	COM	085 LA MOTTE	TRES	107	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL	A00146																	

PROPRIÉTÉS BÂTIES																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL			RC																	
AN	SEC	N° PLAN	N° PART	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	FORTE	N° INVAR	S	M	TAR	AF	NAT	LOC	NAT	EXO	COLL	EXO	OM	RC	COEF	TEOM				
09	C	978			53 BRES DU CASTELLET	A009	C	01	00	03001	0802280	V	085A	C	II	GA	C									183			
					001 LOT 0000083																								
09	C	978			59 RES DU CASTELLET	A009	C	53	02	03001	0802269	U	085A	C	II	AP	45									2299			
					001 LOT 0000053																								
09	C	978			59 RES DU CASTELLET	A009	C	53	02	03002	1192490	A	085A	C	II	DA	C												
					001 LOT 0000053																								
REV IMPOSABLE COM 2482 EUR COM R EXO 0 EUR													REV IMPOSABLE COM 2482 EUR COM R IMP 0 EUR																
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES													PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			EVALUATION			EVALUATION			EVALUATION			EVALUATION			EVALUATION			EVALUATION			EVALUATION			EVALUATION			EVALUATION		
AN	SEC	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	S	TAR	TA	REVENU CADASTRAL	R EXO	TAXE AD	R IMP	R EXO	R IMP	R EXO	R IMP	R EXO	R IMP	R EXO	R IMP	R EXO	R IMP	R EXO	R IMP	R EXO	R IMP		
IHA CA 0													IHA CA 0																
REV IMPOSABLE 0 EUR COM R IMP 0 EUR													REV IMPOSABLE 0 EUR COM R IMP 0 EUR																
CONT													CONT																

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



**KALIACT HUISSIERS
PROVENCE COTE D'AZUR**

OFFICE DE FREJUS

Frédéric ANGOT

Blandine THOMAS

Etienne VALERO

Commissaires de Justice associés

63 rue Edmond Poupé

CS80017

83601 FREJUS Cedex

☎ : 04.94.44.52.60

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

COPIE

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

DRESSE A LA DEMANDE DE :

COUT DE L'ACTE	
Décret n° 2016-230 du 26 février 2016	
Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs	
réglementés des commissaires de justice	
Honoraires (Art L444-1)	
FREJUS-Honoraire Constat	219,16
AIX-Copie pièces	85,12
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	311,95
TVA (20,00 %)	62,39
Total TTC	374,34
Acte dispensé de la taxe	

Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété dénommée LES HAMEAUX DU CASTELLET sise Golf de Saint Andréol, 4300 RD 47, Route de Bagnols, 83920 LA MOTTE, représenté par son Syndic en exercice la société dénommée FONCIA GRAND BLEU, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de FREJUS sous le n°SIREN 318 404 225, dont le siège social est 7/9 rue de la Plage, 83120 SAINTE MAXIME, elle-même représentée par son Président en exercice domicilié de droit audif siège.



Références : 55441
Mandat n° 278 - PVCONSFREJ

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

KALIACT HUISSIERS PROVENCE CÔTE D'AZUR

Commissaires de Justice Associés

63 rue Edmond Poupé

83600 - FREJUS

Tel : 0494445260

contact@huissiers-frejus.com

**LUNDI TRENTE OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 10 heures 20**

A LA REQUETE DE :

Le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE LES HAMEAUX DU CASTELLET Lieudit CHAUMO représenté par son syndic en exercice la SAS FONCIA inscrite au RCS de FREJUS sous le numéro 318 404 225 au capital de 10 000 € dont le siège social est sis 7-9 rue de la plage 83120 SAINTE MAXIME autorisé par autorisation spéciale par délibération adoptée à la majorité des votes par correspondance lors de l'assemblée générale 24 décembre 2020.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de La SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES-THOMANN À L'ENSEIGNE TEGO AVOCATS, représentée par Maître Angelique FERNANDES THOMANN , avocat associé au Barreau de DRAGUIGNAN, 6, Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES -



Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Agissant en vertu :

Un jugement rendu par le tribunal judiciaire de Draguignan en date du 7 décembre 2021, rendu par décision réputée contradictoire et en premier ressort, signifier le 16 décembre 2021 et à ce jour définitif, selon certificat de non appel, délivré par le greffier de la cour d'appel d'Aix-en-Provence en date du 18 mai 2022

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 29/08/2023

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier suivant :

DESIGNATION :

Biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété ci-après plus précisément détaillés, édifié sur une propriété sise à 83920 LA MOTTE Lieudit la Chaoumo, sur les zones ZA et ZB4 de la ZAC « LOU ROUCAS » dont l'accès se fait par la voie du golf de Saint Andréol dénommée « LES HAMEAUX DU CASTELLET » cadastré :

C 978 Lieudit La Chaoumo pour 13 ares 72 centiares

C 980 Lieudit la Chaoumo pour 66 ares 71 centiares

C 981 Lieudit la Chaoumo pour 2 hectares 75 ares 71 centiares

Soit une contenance totale de 3 hectares 56 ares 14 centiares

Et plus précisément :

Au sein du Bâtiment C

- Le lot numéro 53 : un lot privatif situé au 2^{ème} étage de l'immeuble C donnant côté Nord et côté Sud, auquel on accède par les escaliers ou l'ascenseur commun comprenant : un appartement d'une surface de 83.7 m2, comprenant un hall d'entrée, un WC séparé, un séjour, un coin cuisine, des rangements, 2 chambres avec salle d'eau et salle de bain attenantes, un balcon côté nord, un balcon côté sud et les 113/10 000 èmes des parties communes générales.
- Le Lot numéro 83 : un garage situé dans l'immeuble C de l'ensemble immobilier auquel on accède par l'entrée sur le pignon est sur la voie principale, le 3^{ème} garage à gauche en entrant, d'une surface de 18.3 m2, et les 9/10 000 èmes des parties communes générales.



ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit immeuble a été acquis selon acte de Me LANTERNI notaire à CANNES du 23 12 2008 publié au 1er bureau du SPF de DRAGUIGNAN le 02 02 2009 volume 2009 P 1214.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE :

Le bien a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Maître LANTERNI notaire à CANNES le 11 mars 2008 publié au 1er bureau du SPF de DRAGUIGNAN le 9 04 2008 volume 2008 P 4852 et attestation rectificative valant reprise pour ordre publiée le 28 04 2008 volume 2008 P 5635.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Blandine THOMAS Commissaire de Justice Associée au sein de la SELARL KALIACT Commissaires Provence Côte d'Azur titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la Résidence de FREJUS y demeurant 63 rue Edmond Poupé

En présence de :

- Monsieur Amandine PLOVIE, Temoin,
- ROSY CERDAN Elisabeth, Temoin
- Monsieur DUPUIS Patrice, Diagnostiqueur

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

Sur la commune de LA MOTTE (83930) Lieudit la Chaoumo, golf de Saint Andréol au sein de la copropriété dénommée « LES HAMEAUX DU CASTELLET », Bat C

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AU DESCRIPTIF CI-DESSOUS :

LOCALISATION DU BIEN

Le bien se trouve sur la commune de la Motte dans le Var au sein du domaine du Golf de Saint-Andréol.

Le domaine est au cœur d'un environnement naturel. Il s'y trouve une résidence de tourisme de standing, un golf 18 trous, un spa, des tennis et un restaurant.





INFORMATION SUR LA COPROPRIÉTÉ

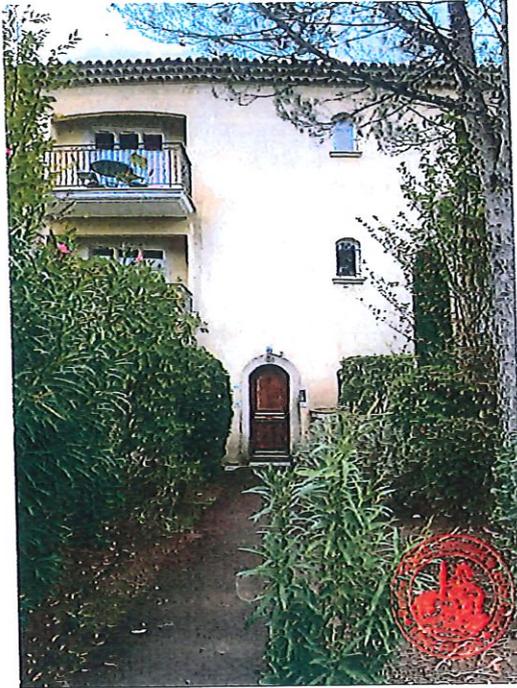
Le domaine de Saint-Andréol est sécurisé par la présence d'un gardien à l'entrée.

La copropriété est elle-même fermée par un portail électrique.

La résidence est bien entretenue.

Les co-proprétaires disposent d'une grande piscine collective.









SUPERFICIE DU BIEN

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Entrée	4,39	4,39	
2ème étage - Placard 1	0,17	0,17	
2ème étage - Placard 2	0,26	0,26	
2ème étage - WC	1,47	1,47	
2ème étage - Chambre 1	11,36	11,36	
2ème étage - Salle de douche	3,67	3,67	
2ème étage - Salon-Séjour	26,95	26,95	
2ème étage - Cagibi	2,46	2,46	
2ème étage - Chambre 2	14,68	14,68	
2ème étage - Salle de bain	7,82	7,82	
2ème étage - Cuisine	6,47	6,47	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 79,70 m² (soixante-dix-neuf mètres carrés soixante-dix)
Surface au sol totale : 79,70 m² (soixante-dix-neuf mètres carrés soixante-dix)

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
2ème étage - Terrasse	6,76	6,76	
2ème étage - Terrasse 2	6,11	6,11	
Rez de chaussée - Garage	17,95	17,95	



CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est libre de toute occupation et de tout engagement contractuel

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

L'appartement se trouve au 2^{ème} étage du bâtiment C.

Le bien est en très bon état d'entretien, et dispose de son compteur edf individuel.

Il est équipé de climatisation réversible, une dans chaque chambre.

Le bien est entièrement meublé

ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en bon état, de couleur beige, serrure trois points. Une serrure

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur beige.

Les plinthes sont en carrelage en bon état, de couleur beige.

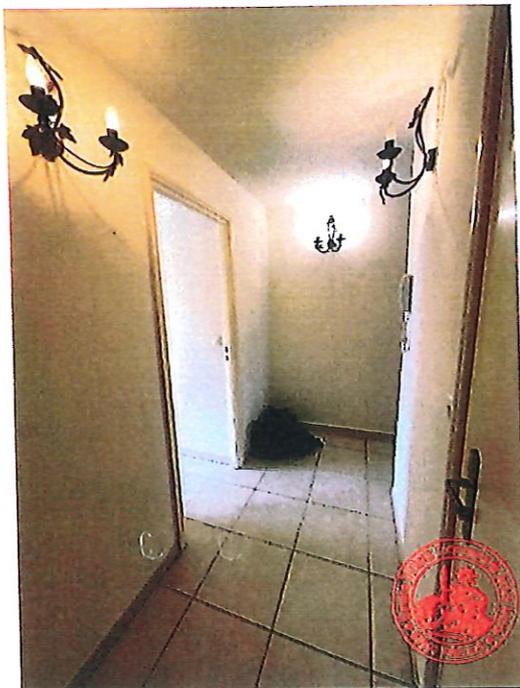
Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur beige, applique murale.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur beige.

Un interphone en bon état.

Deux placards : l'un renferme le tableau électrique, l'autre une penderie





WC dans l'entrée :

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en bon état, de couleur beige.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur beige.

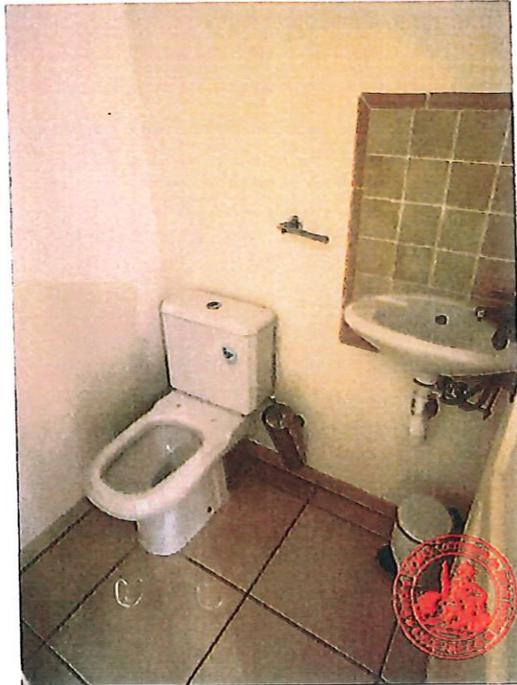
Les plinthes sont en carrelage en bon état, de couleur beige.

Le plafond est recouvert de peinture, de couleur beige, spots, sans ampoules.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un lave main avec mitigeur en bon état
- un wc avec cuvette et réservoir en bon état





SÉJOUR

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur beige.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur beige, appliques murales.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à simple battant en bois.

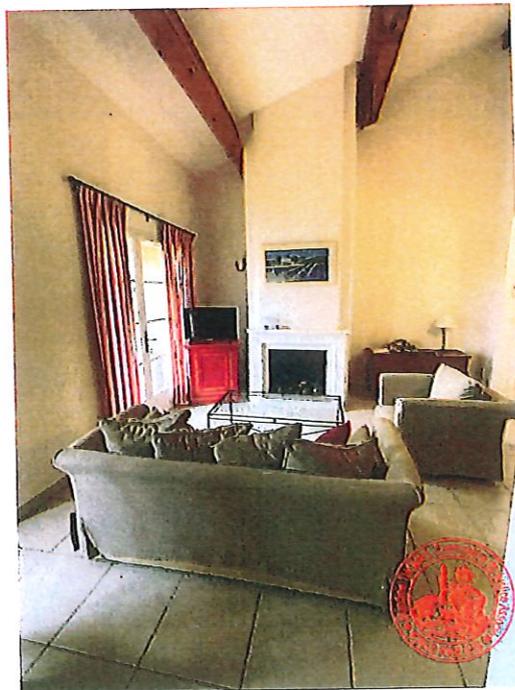
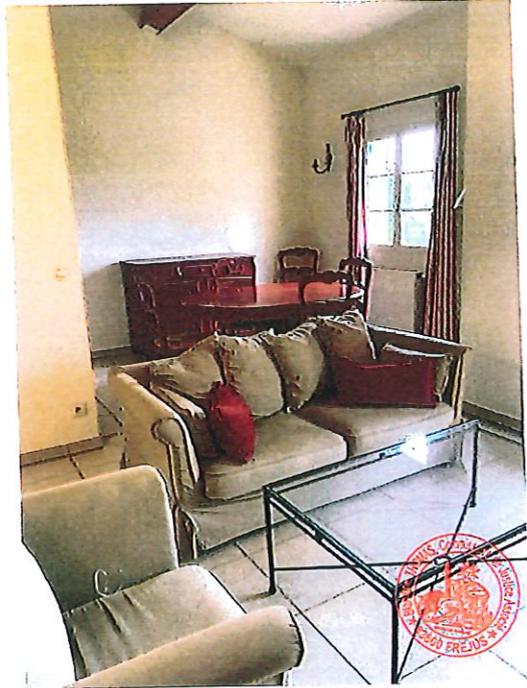
La porte fenêtre d'accès à une petite terrasse encadré d'une d'un garde-corps en fer forgé, au sol de du carrelage en terre cuite

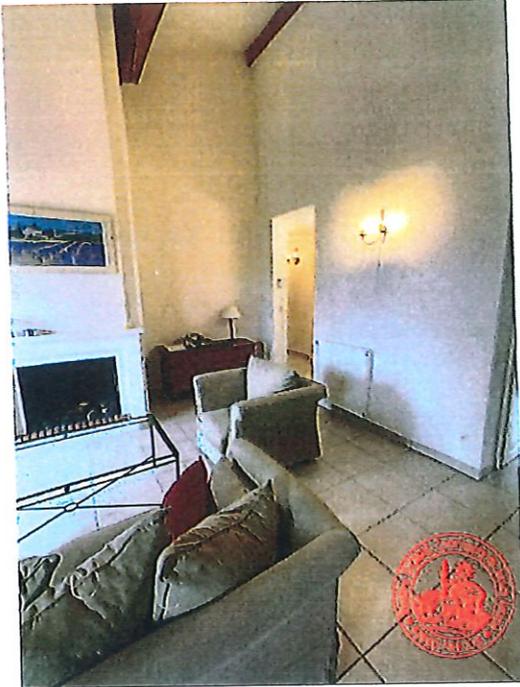
La pièce est également pourvue, d'une fenêtre, double battant double vitrage en bois.

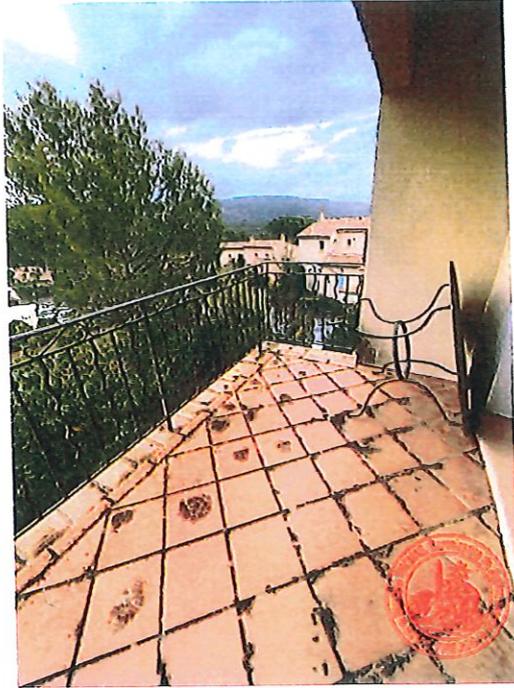
Pour les éléments d'équipement, je relève :

- une cheminée en bon état
- deux radiateurs en bon état









CAGIBI

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur beige.

Les murs sont recouverts de peinture hors d'usage, de couleur beige, plafonnier.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- une chaudière à gaz pour l'eau chaude et le chauffage en bon état

CUISINE

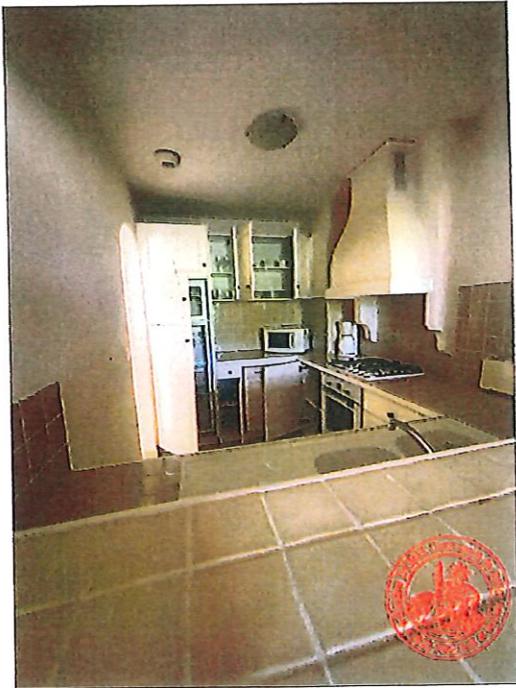
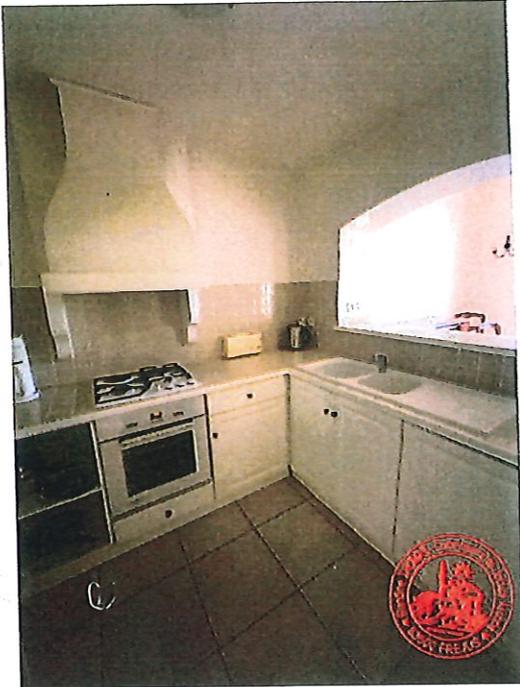
Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur beige.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La cuisine est une cuisine semi ouverte dans le plan de travail est entièrement Carlez avec une petite faïence beige ainsi que toute la crédence autour du plan de travail qui est Carlez. Le reste de la pièce et les murs sont peints en beige.

Au niveau des équipements, je relève la présence d'un four de Dietrich, de plaques de cuisson quatre feux à gaz de marque de Dietrich, un micro-ondes LG, un réfrigérateur intégré avec une partie congélateur. Un évier double vasque en résine et en partie basse, toute une série de placard de rangement, ainsi que quelques placards en partie haute, la cuisine est en excellent état d'entretien, les joints sont en parfait état.





CHAMBRE 1

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur beige.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur beige.

Les plinthes sont en carrelage en bon état, de couleur beige.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur beige.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

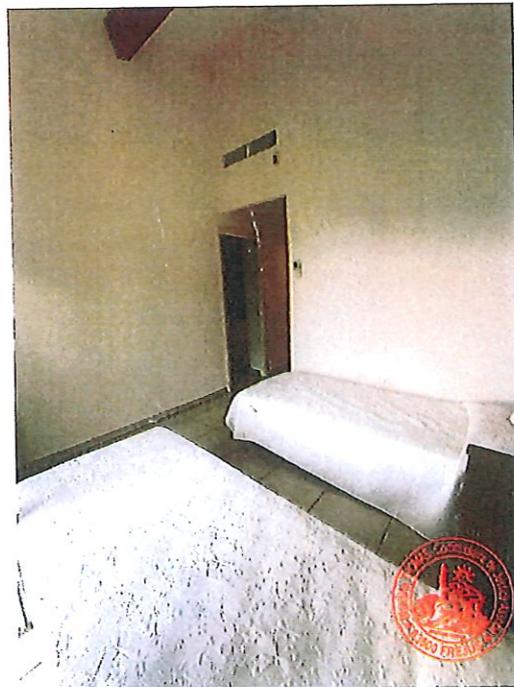
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

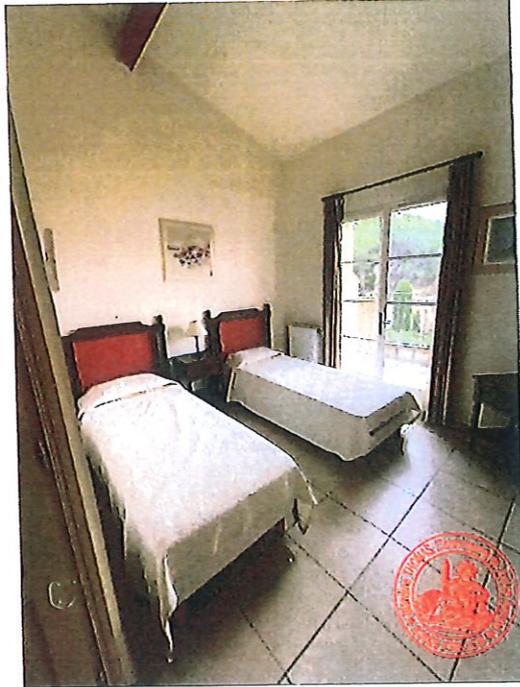
La chambre dispose d'une petite terrasse, avec des dalles sur plots au sol pourvue d'une rambarde en fer forgé, légèrement rouillée

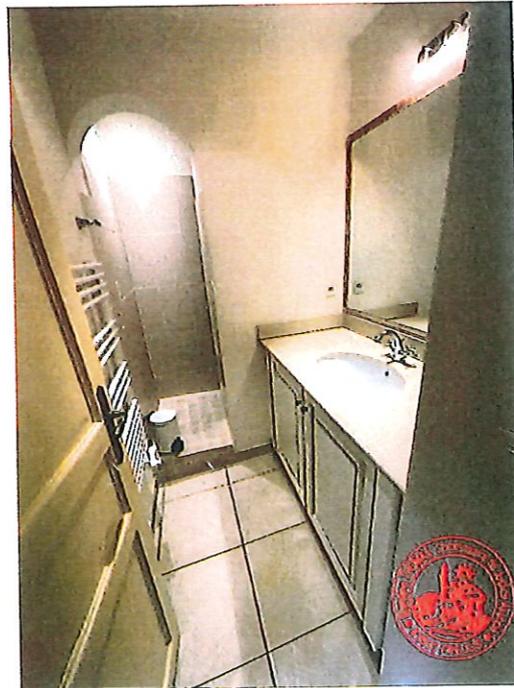
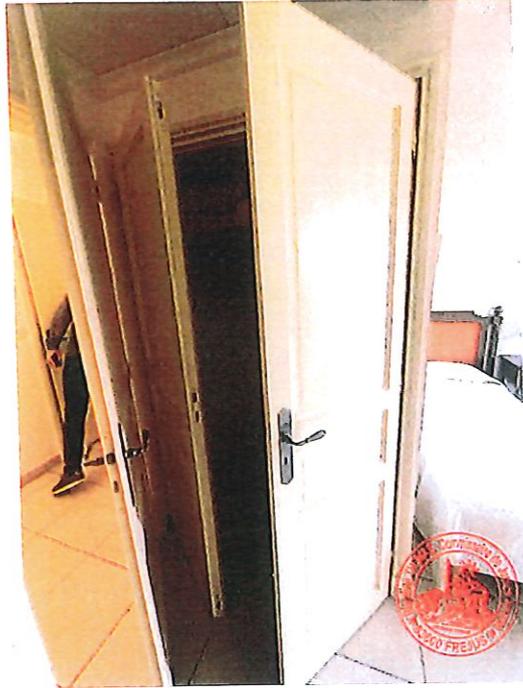
Pour les éléments d'équipement, je relève :

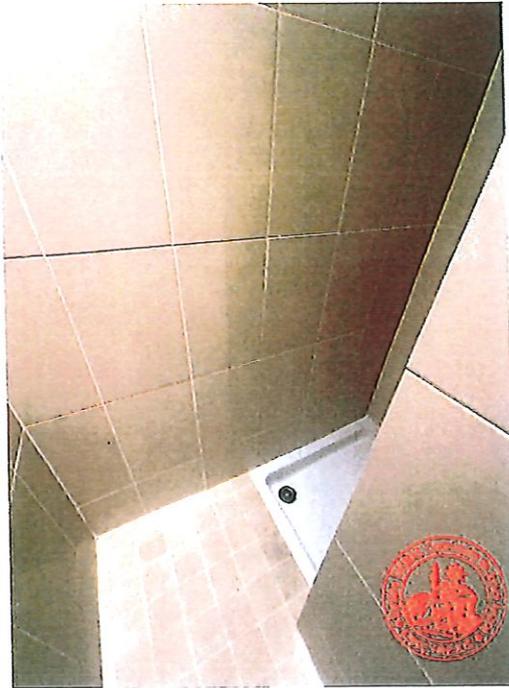
- un placard en bon état équipé à l'intérieur d'étagères sur la droite et d'une penderie sur la gauche

La chambre est pourvue également d'une salle de bain privative, accessible par une porte en bois simple. À l'intérieur de cette pièce se trouve un sèche serviette électrique, un plan vasque en pierre et une douche avec receveur en excellent état.









CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur beige.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur beige.

Les plinthes sont en carrelage en bon état, de couleur beige.

Les murs sont recouverts de peinture simple en bon état, de couleur beige.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

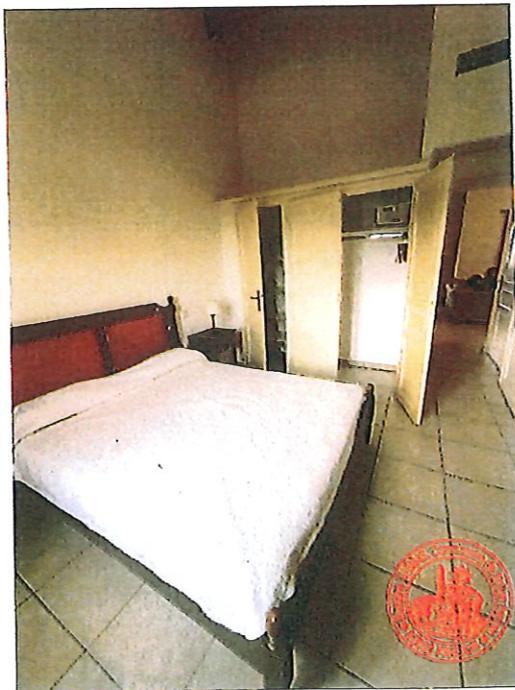
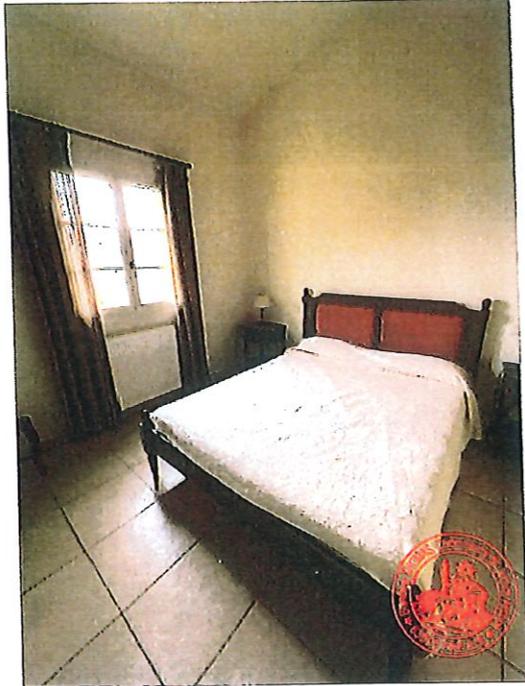
- un grand placard avec trois portes en bois, battant une partie penderie et une partie étagères

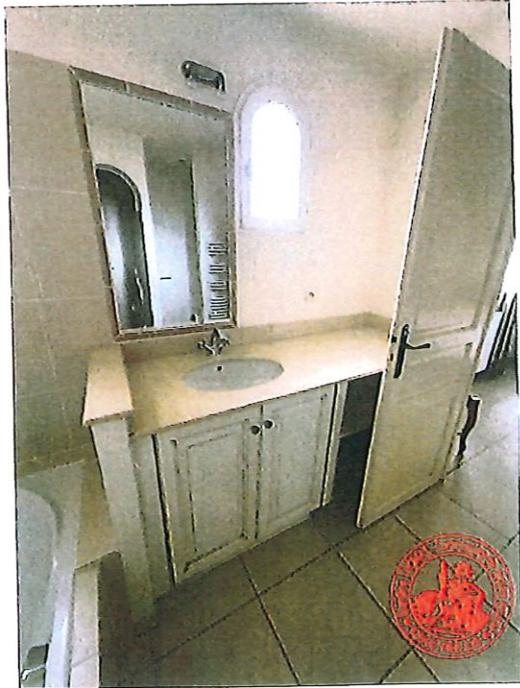
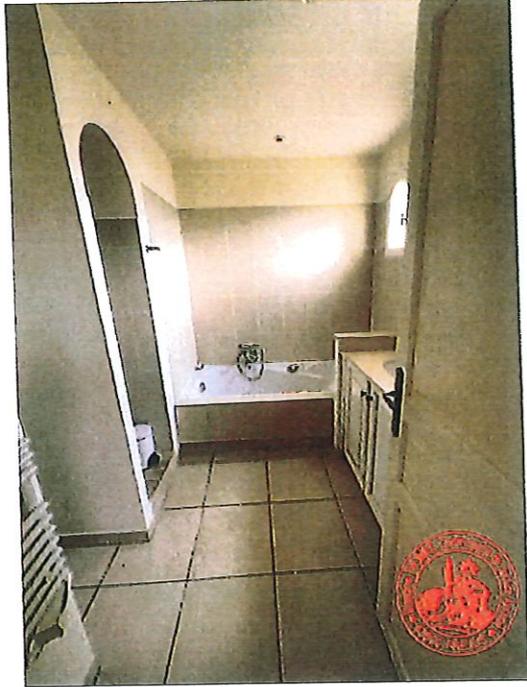
La chambre est pourvue d'une grande salle de bain privative avec une cuvette de toilette, une douche équipée d'un receveur et une baignoire.

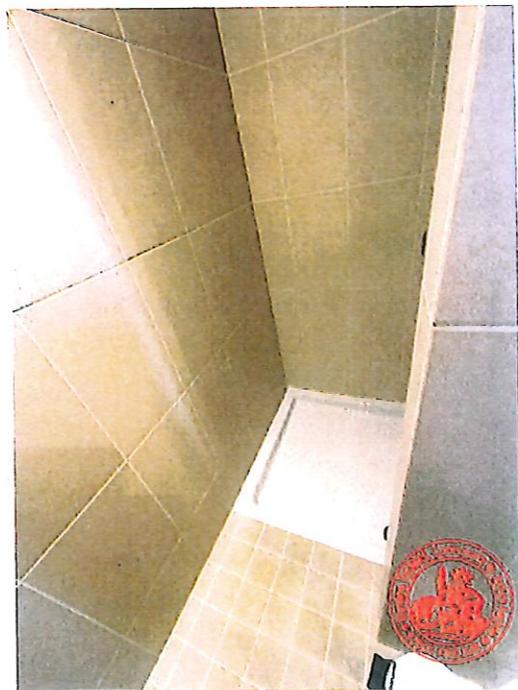
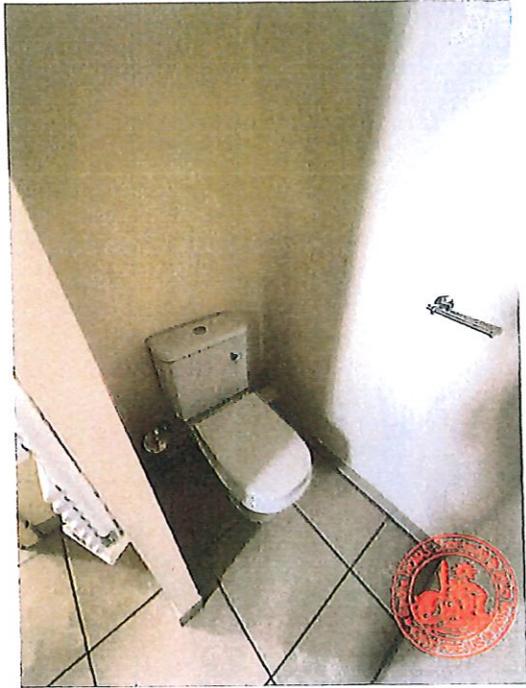
Un grand plan vasque en pierre avec des rangement en dessous et un miroir intégré au-dessus.

Les murs sont recouverts d'une peinture beige, ainsi que d'une faïence autour de la baignoire et de la douche







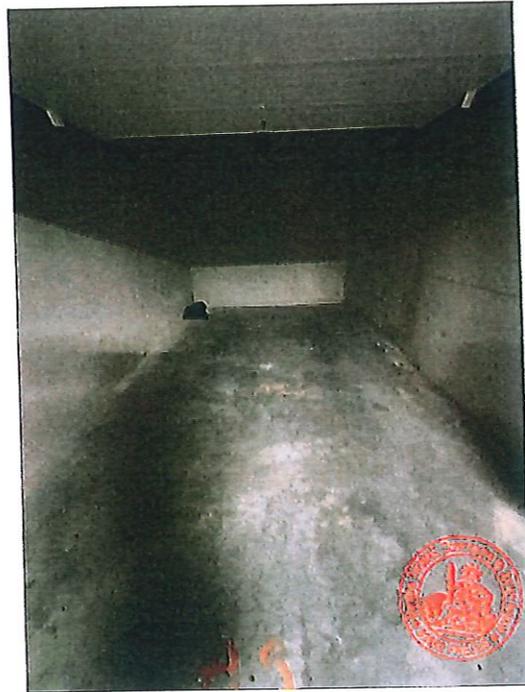


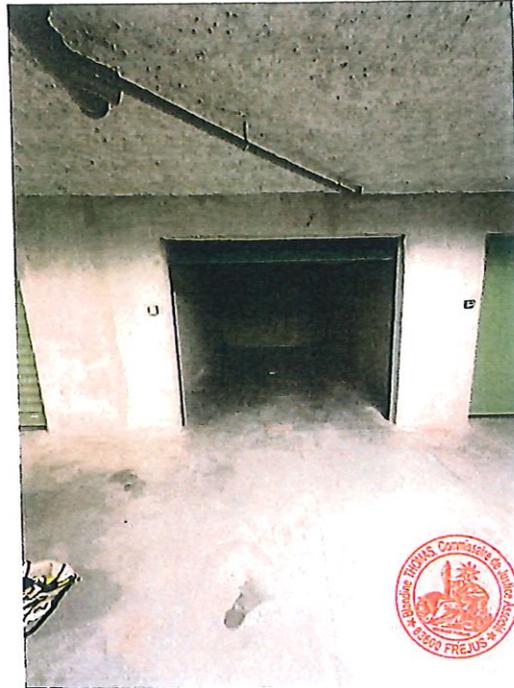
GARAGE N° 13

Accessible depuis une porte de garage au rez-de-chaussée sur le pignon Est du bâtiment C.

Le garage est pourvu d'une porte de garage coulissante sectionnelle électrique en bon état.

Il est vide.





RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements demandés à la mairie de la motte sont annexés :

- Permis de construire pc 8308503SC062 du 14/06/2004
- Modificatif à permis de construire PC 8308503SC062 01 en date du 14/01/2009
- Déclaration d'achèvement et de conformité des travaux reçu à la mairie le 06/04/2009
- Attestation de non-contestation de conformité des travaux du 11 mai 2009
- Deux déclarations d'ouverture de travaux

Le bien est soumis au droit de préemption urbain simple

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le bien est soumis au statut de la copropriété. Le syndic en exercice et le cabinet FONCIA GRAND BLEU, 11 boulevard Jean Jaurès 83300 DRAGUIGNAN.

Le montant des appels de charges trimestriels sont de 892.98 Euros

Nous joignons au procès-verbal descriptif :

- Le pré-état daté en date du 18/08/2023
- Le carnet d'entretien de la copropriété
- le procès-verbal d'assemblée générale ordinaire du 30/06/2021
- Le procès-verbal d'assemblée générale ordinaire du 2/05/2022
- Le procès-verbal d'assemblée générale ordinaire du 26 mai 2023



La copropriété est membre d'une ASL dite « association syndicale libre de la Zac Lou Roucas » constituée dans les termes de l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Les statuts de l'ASL et le règlement de la zone d'aménagement concertée sont joints au présent procès-verbal descriptif.

DIAGNOSTICS

Le Dossier technique immobilier établi par Diag avenue est annexé au présent procès-verbal descriptif (constat Amiante, Etat relatif à la présence de Thermites, diagnostics installation gaz, diagnostics installation électricité, Etat des risques et pollutions, DPE, Métrage loi carrez)

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 25 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Blandine THOMAS
Commissaire de Justice



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 4437
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
 Date du repérage : 30/10/2023
 Heure d'arrivée : 10 h 00
 Temps passé sur site : 02 h 20

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Var**
 Adresse : **Lieudit la Chaoumo Les hameaux du Castellet (53 Garage lot 83)**
 Commune : **83920 LA MOTTE**
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 **Lot numéro 53 Garage lot 83**
 **Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 978, C 980, C 981**

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 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
 Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
 **Habitation (partie privative d'immeuble)**

 Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
 **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : *********
 Adresse : **Lieudit la Chaoumo Les hameaux du Castellet 83920 LA MOTTE**
 Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
 Nom et prénom : **ALAM**
 Adresse : **Lieudit la Chaoumo Les hameaux du Castellet 83920 LA MOTTE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **DUPUIS Patrice**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAG AVENUE**
 Adresse : **87 Bd St Nicolas 83700 ST RAPHAEL**
 Numéro SIRET : **82229545700011**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **HDI Global specialty**
 Numéro de police et date de validité : **01012582-14002-489 - 31/01/2024**
 Certification de compétence **B2C 0467** délivrée par : **B.2.C, le 06/07/2021**

Etat relatif à la présence de termites n° 4437



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 :

Liste des pièces visitées :

2ème étage - Entrée,
2ème étage - Placard 1,
2ème étage - Placard 2,
2ème étage - WC,
2ème étage - Chambre 1,
2ème étage - Salle de douche,
2ème étage - Salon-Séjour,

2ème étage - Cagibit,
2ème étage - Chambre 2,
2ème étage - Salle de bain,
2ème étage - Cuisine,
2ème étage - Terrasse,
2ème étage - Terrasse 2,
Rez de chaussée - Garage

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
2ème étage		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de douche	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon-Séjour	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cagibit	Fenêtre 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° 4437



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - terre cuite	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse 2	Sol - terre cuite	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée		
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - maçonnerie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Alu et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(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.

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Etat relatif à la présence de termites n° 4437



Rappels réglementaires :

L 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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'Etat. 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
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

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

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 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) :

Sans accompagnateur

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

Etat relatif à la présence de termites n° 4437



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.126-4 et L.126-5 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 B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)

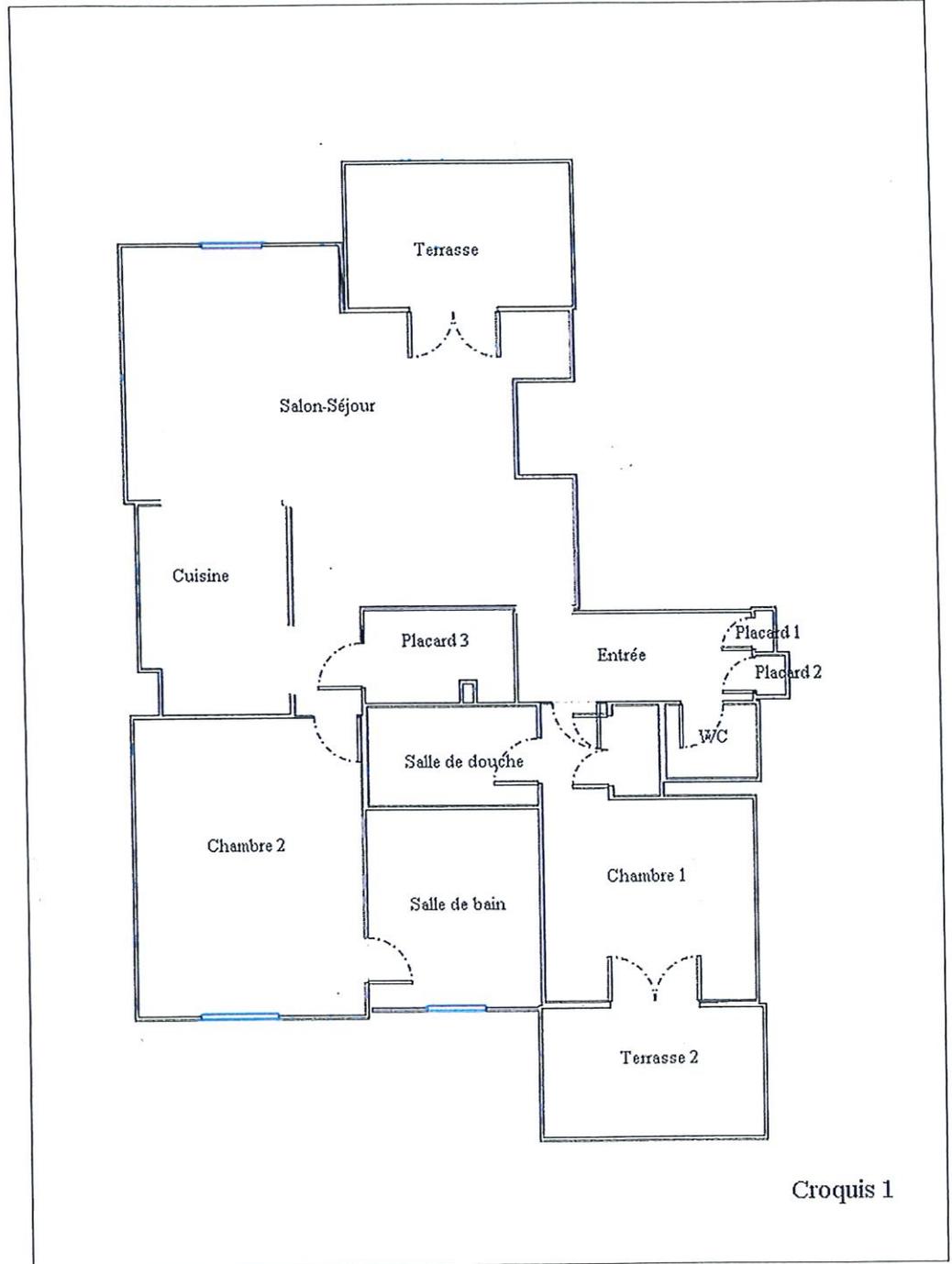
Visite effectuée le **30/10/2023**.
Fait à **LA MOTTE**, le **30/10/2023**

Par : **DUPUIS Patrice**

Signature du représentant :

--

Annexe – Croquis de repérage



Etat relatif à la présence de termites n° 4437



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat relatif à la présence de termites n° 4437



Tour Trinity
1 bis Place de la Défense
92400 COURBEVOIE
478 913 832 RCS Nanterre



ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés HDI Global SE, Tour Trinity – 1 bis Place de la Défense – 92400 COURBEVOIE, agissant au nom et pour le compte de HDI GLOBAL SPECIALTY SE, Société européenne au capital de 121.600.000 EUR dont le siège est à Roderbruchstraße 26, 30655 Hanovre - Allemagne - Registre de commerce de Hanovre sous le numéro HRB 211924, Entreprise soumise au contrôle de Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Grauhelldorfer Str. 108, 53117 Bonn, opérant en France en vertu de la libre Prestation de Services, attestons que la société suivante :

DIAG AVENUE
Monsieur Patrice DUPIUS
87 boulevard Saint Nicolas
83700 SAINT RAPHAEL

est titulaire auprès de notre Compagnie, du contrat n° 01012582-14002/489, ayant pour objet de garantir cette société contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile et résultant de dommages causés aux tiers dans l'exercice de ses activités de :

- L'établissement du « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » prévu aux articles L. 1334-5 à L. 1334-8 du Code de la santé publique.
- L'établissement de « l'état relatif à la présence de termites » prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 133-1 et R. 133-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante » prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique à l'exclusion de toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante
- L'établissement du « Dossier Technique Amiante » prévu par l'article R. 1334-25 du Code de la santé publique. Sont couverts dans le cadre de cette disposition, le diagnostic amiante réalisé avant démolition et le diagnostic amiante réalisé avant travaux à l'exclusion de TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE
- Le diagnostic Amiante avant travaux ou démolition A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure de gaz » prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.
- La réalisation du « Diagnostic Performance Energétique » prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure d'électricité » prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état des risques et pollutions » prévu à l'article L. 125-5,1 du Code de l'environnement.
- La réalisation d'une « synthèse d'étude thermique » conformément à l'arrêté du 24 mai 2006.
- L'établissement du « certificat dit de la loi Correz » réalisé en application des dispositions de l'article 46 de la loi du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1997.
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence édictées par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002
- La vérification de l'accessibilité de l'immeuble aux personnes handicapées telle qu'elle est prévue à l'article L. 111-7 du Code de la construction et de l'habitation.
- Etablissement de l'« attestation » de conformité aux normes de surface et d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt à taux zéro, définie à l'annexe de l'arrêté du 31 janvier 2005.
- Etablissement d'un « état descriptif des divisions de la copropriété » (Millième) prévu par l'article 2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.
- Etablissement d'un « état parasitaire » (insecte xylophage et champignons lignivores).
- La réalisation d'un diagnostic de l'humidité du bâtiment.
- L'établissement d'un diagnostic « monoxyde de carbone ».

Page 1/3

HDI Global Specialty SE
T +49 511 5504 2909
F +49 511 5504 4909
www.hdi-specialty.com

Insurance company licensed by
Bundesanstalt für
Finanzdienstleistungsaufsicht,
Grauhelldorfer Str. 108,
53117 Bonn, Germany

Registered office: Roderbruchstraße 26,
30655 Hannover, Germany
Commercial Register Hannover, Germany
Company Number HRB 211924
Supervisory Board Ulrich Wulff/Chairman
Executive Board Ralph Beuter/Chairman, Andreas
Bierschenk, Thomas Stöckl, Richard Taylor



- La vérification de la conformité du logement aux caractéristiques thermiques et la performance énergétique dans le cadre de la Loi dite Sceller du 30 décembre 2008.
- La réalisation d'une évaluation des valeurs de consommation d'énergie dans le cadre d'une demande d'éco-prêt à taux zéro, prévue par les articles R. 319-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.
- Le mesurage, réalisé dans le cadre de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, avant la mise en location du bien, de la surface habitable telle que définie par l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation.
- Établissement d'un diagnostic préalable à la mise en copropriété prévu par l'article L. 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
- Diagnostic Technique Général (DTG) tel que prévu par les articles prévus par les articles L731-1 à L731-5 du Code de la construction et de l'habitation consistant notamment à réaliser les prestations suivantes :
 - o Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;
 - o Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;
 - o Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;
 - o Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.
 - o Une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

La garantie ainsi définie n'est acquise à l'assuré que pour autant qu'il bénéficie des compétences requises aux articles Art. D. 731-1 et Art. D. 731-2 du code de la construction et de l'habitation (Décret n° 2016-1965 du 28 décembre 2016 relatif aux modalités de réalisation du diagnostic technique global des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété) et puisse les justifier.

2 Exclusions

Il est rappelé que sont exclus du contrat :

- Les conséquences de l'exercice de l'activité par l'Assuré
- Dépourvu de la certification nécessaire à l'exercice de l'activité.
- Faisant l'objet d'un retrait de certification,
- Les dommages visés par les articles 1792 et suivants et 2270 du code civil.

Page 2/3

HDI Global Specialty SE
T +49 511 5504 2309
F +49 511 5504 4999
www.hdispecialty.com

Insurance company licensed by
Bundesratallik
Finanzdienstleistungsaufsicht,
Graubühlstraße 108,
53117 Bonn, Germany

Registered office: Rodebüschstrasse 28,
30555 Hannover, Germany
Commercial Register Hannover, Germany
Company Number HRB 211924
Supervisory Board Ulrich Walle/Chairman, Andreas
Eisenhauer Board Ralph Beutler/Chairman, Andreas
Bierschenk, Thomas Stöckl, Richard Taylor



Les garanties s'exercent à concurrence des montants ci-après :

	MONTANT DES GARANTIES	
RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE		
Erreurs professionnelles	305 000 €	par sinistre et
	500 000 €	par période d'assurance
<i>Dont</i>		
Dommmages résultants d'infections Informatiques	75 000 EUR	par sinistre et
		par période d'assurance
Dommmages aux documents confiés	100 000 EUR	par sinistre et
		par période d'assurance
RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION		
Tous Dommmages Confondus (dommmages corporels, dommmages matériels, dommmages Immatériels)	6 100 000 EUR	par sinistre
<i>Dont</i>		
Dommmages matériels et Immatériels consécutifs	800 000 EUR	par sinistre
Dommmages Immatériels non consécutifs	305 000 EUR	par sinistre
Faute Inexcusable de l'employeur	1 000 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
Vol commis par les Préposés	15 300 EUR	par sinistre
Dommmages aux Biens confiés	EXCLUS	
Atteinte à l'environnement	600 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance

La présente attestation valable pour la période d'assurance du 01/02/2023 au 31/01/2024, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.

Fait à Paris, le mardi 17 janvier 2023.

Pour la Compagnie

Le Courtier par délégation



Page 3/3

HDI Global Specialty SE
T +49 511 5504 2309
F +49 511 5504 4929
www.hdi-specialty.com

Insurance company licensed by
Bundesamt für
Finanzdienstleistungsaufsicht,
Grauhofstraße 103, 103,
53117 Bonn, Germany

Registered office: Rodebuchstrasse 28,
30955 Hannover, Germany
Commercial Register Hannover, Germany
Company Number HRB 211924
Supervisory Board Ulrich Wolff/Chairman
Executive Board Ralph Beutler/Chairman, Andreas
Bieschke, Thomas Stöckl, Richard Taylor



cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES

Accréditation
n° 6-0552
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0467

CERTIFICATION DE PERSONNES
attribuée à :
Patrice DUPUIS
Dans les domaines suivants :

<p>Amiante sans mention - Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante</p> <p style="text-align: right; color: red;">Obtenu le : 06/07/2021 Valable jusqu'au : 05/07/2028*</p> <p><small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small></p>	
<p>Amiante avec mention - Secteur Bbis : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante</p> <p style="text-align: right; color: red;">Obtenu le : 06/07/2021 Valable jusqu'au : 05/07/2028*</p> <p><small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small></p>	
<p>Plomb sans mention - Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)</p> <p style="text-align: right; color: red;">Obtenu le : 06/07/2021 Valable jusqu'au : 05/07/2028*</p> <p><small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small></p>	
<p>Energie sans mention (DPE) - Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique</p> <p style="text-align: right; color: red;">Obtenu le : 18/02/2021 Valable jusqu'au : 17/02/2028*</p> <p><small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small></p>	
<p>Energie avec mention (DPE) - Secteur Dbis : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation</p> <p style="text-align: right; color: red;">Obtenu le : 18/02/2021 Valable jusqu'au : 17/02/2028*</p> <p><small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small></p>	
<p>Electricité - Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité</p> <p style="text-align: right; color: red;">Obtenu le : 06/07/2021 Valable jusqu'au : 05/07/2028*</p> <p><small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small></p>	
<p>Gaz - Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz</p> <p style="text-align: right; color: red;">Obtenu le : 06/07/2021 Valable jusqu'au : 05/07/2028*</p> <p><small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small></p>	
<p>Termites - Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole</p> <p style="text-align: right; color: red;">Obtenu le : 06/07/2021 Valable jusqu'au : 05/07/2028*</p> <p><small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small></p>	

Fait à STRASBOURG, le 06 juillet 2021

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la sur
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b2c@orange.fr • www.b2c-france.com



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 4437
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
 Date du repérage : 30/10/2023
 Heure d'arrivée : 10 h 00
 Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :Var
 Adresse : Lieudit la Chaoumo Les hameaux du Castellet (53 Garage lot 83)
 Commune : 83920 LA MOTTE
 Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 978, C 980, C 981
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 , Lot numéro 53 Garage lot 83
 Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
 Nature du gaz distribué : Gaz naturel
 Distributeur de gaz : Engie
 Installation alimentée en gaz : OUI

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : *****
 Adresse : mo Les hameaux du Castellet
 83920 LA MOTTE

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire
 Nom et prénom : *****
 Adresse : mo Les hameaux du Castellet
 83920 LA MOTTE

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
 Adresse :
 N° de téléphone :
 Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : DUPUIS Patrice
 Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAG AVENUE
 Adresse : 87 Bd St Nicolas
 83700 ST RAPHAEL
 Numéro SIRET : 82229545700011
 Désignation de la compagnie d'assurance : HDI Global specialty
 Numéro de police et date de validité : 01012582-14002-489 - 31/01/2024
 Certification de compétence B2C 0467 délivrée par : B.2.C, le 06/07/2021
 Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (Janvier 2013)

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 4437



D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière DE DIETRICH	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Résultat anomalie : Photo : PhGaz001
Chaudière IDEAL STANDARD Modèle: ZENIS	Étanche	Non Visible	Cuisine	Résultat anomalie : Photo : PhGaz002 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.10 - 15b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Le tuyau flexible n'est pas visitable. Remarques : Le tuyau non rigide n'est pas visitable sur toute sa longueur ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de rendre visitable le tuyau non rigide

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présent
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 4437



Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **30/10/2023**.

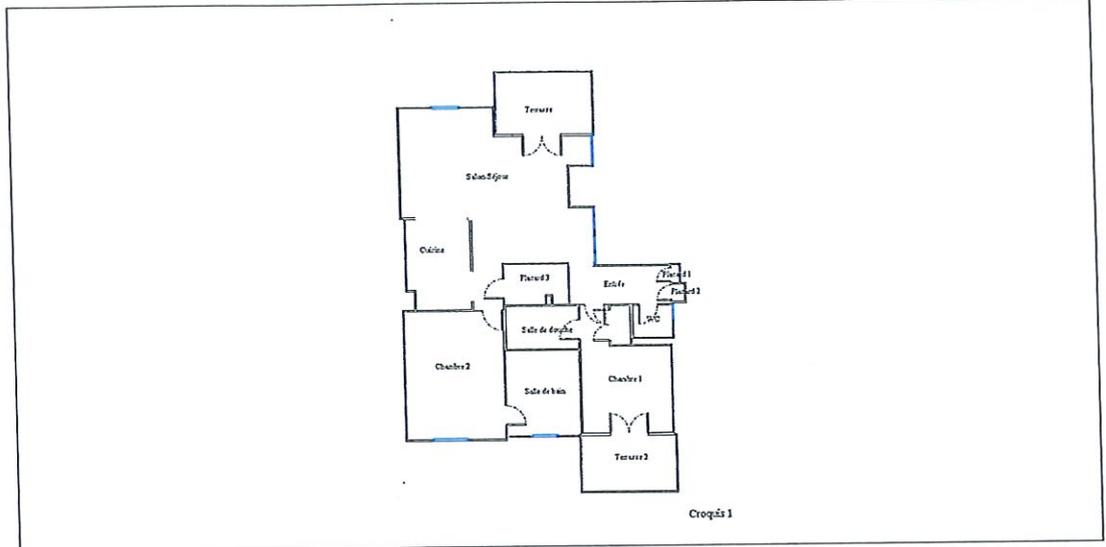
Fait à **LA MOTTE**, le **30/10/2023**

Par : **DUPUIS Patrice**

Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 4437



Annexe - Photos

	<p>Photo n° PhGaz001 Localisation : Cuisine Cuisinière DE DIETRICH (Type : Non raccordé)</p>
	<p>Photo n° PhGaz002 Localisation : Cuisine Chaudière IDEAL STANDARD (Type : Etanche)</p>

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?