

Société par Actions Simplifiée
Christopher SORRENTINO – Eric BRUNEAU
Huissiers de Justice Associés
Successesseurs de la SCP Bernard LILAMAND – Didier TOSELLO

Nicolas HEBERT
Huissier de Justice Salarié

5, Rue de La Liberté – BP 1269
06005 NICE CEDEX 1
Tél : 04.97.03.11.30 – Fax : 04.93.82.34.02
E.Mail : info@pacajustice.fr
Site Internet : www.huissiersjustice-nice.com

1^{ERE} EXPEDITION

REF : 283 256

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

- - - - -

Le **MERCREDI DIX HUIT AOUT DEUX MILLE VINGT ET UN**

A LA REQUETE DE :

- ✦ **La LYONNAISE DE BANQUE**, société anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n° 954 507 976, dont le siège social est sis 8 rue de la République – 69001 LYON, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice y domicilié ès qualité,

Ayant pour avocat, Maître Marc AUTHAMAYOU (SELARL AUTHAMAYOU), avocat au Barreau de Nice, y demeurant 17 rue Alexandre Mari – 06300 NICE.

Lequel me déclare :

Vous avez délivré un commandement valant saisie immobilière à Monsieur Alexandre ROUX en date du 23 juillet 2021.

Ce dernier est propriétaire d'un bien immobilier situé au 1 avenue Notre-Dame – 06000 NICE.

Nous vous requérons à l'effet de dresser le procès-verbal de description dudit bien immobilier, et ce en application des dispositions de l'article R322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

C'est pourquoi,

Déférant à cette réquisition,

ABG

Je, Maître Eric BRUNEAU, Huissier de Justice associé au sein de la Société par Actions Simplifiée Christopher SORRENTINO, Eric BRUNEAU, titulaire d'un office d'huissiers de justice à la résidence de NICE 06000, 5 Rue de la Liberté, soussigné :

✚ Certifie m'être transporté à partir de 10h20 au 1 avenue Notre Dame – 06000 NICE à l'effet d'accomplir la mission qui m'a été confiée :

Là étant, je procède aux constatations suivantes en présence de Monsieur Alexandre ROUX, propriétaire des biens immobiliers objets de la présente procédure :

Je suis accompagné de Monsieur Richard AUDA (Société PARMEXPERTS), en charge de réaliser les diagnostics immobiliers.

Je précise que j'ai, préalablement aux opérations, convenu d'un rendez-vous avec Monsieur Alexandre ROUX à l'effet de dresser ce procès-verbal de description.

1 - GÉNÉRALITÉS

A - DÉSIGNATION :

Le bien immobilier, objet de la présente procédure fait partie d'un ensemble immobilier dénommé « Palais Notre Dame », 1-3 avenue Notre Dame et « Le Toselli », 17 avenue Desambrois, cadastré :

- section LB n° 493 du 17 avenue Desambrois pour 12 ares et 46 centiares,
- section LB n° 149 lieudit avenue Notre Dame pour 4 ares et 53 centiares.

L'appartement est accessible depuis l'entrée située au 1 avenue Notre-Dame.

Ce bien consiste, selon les informations publiées au service de la publicité foncière, en :

Un appartement situé au 4^e étage du bâtiment D dénommé « Le Toselli », comprenant hall avec placard, living-room, balcon, cuisine, salle de bains et WC et les 39/10 042^e de la propriété au sol et des parties communes générales.

Il apparaît qu'il s'agit désormais à appartement de deux pièces composé d'un hall avec placard, d'un séjour avec coin cuisine, d'un balcon, d'une chambre, de WC indépendants et d'une salle de douche.

Il ressort du rapport dressé par la société PARMEXPERTS que la surface Loi Carrez est de 35.71m² et que la surface totale au sol est de 40.08m².

B – SITUATION

La copropriété où est située l'appartement s'étend entre l'avenue Desambrois et l'Avenue Notre-Dame.

L'ensemble immobilier est situé au centre-ville de Nice et à proximité de toutes commodités. L'avenue Jean Médecin et la mer sont accessibles à quelques minutes à pied.

Un supermarché à l'enseigne CARREFOUR Market est installé en rez-de-chaussée de l'immeuble.

11/7

Des professions libérales exercent dans la résidence. Des plaques sont visibles à l'entrée de l'immeuble située côté 17 avenue Desambrois.

L'environnement est urbain. Le voisinage est composé d'immeubles d'habitations collectives. Des commerces sont installés en rez-de-chaussée.

L'avenue Notre-Dame est présente au bas de l'immeuble. Il s'agit d'une artère carrossable.



NA3



C – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ET OCCUPATION

Le bien immobilier objet de la présente procédure appartient à Monsieur Alexandre ROUX pour l'avoir acquis suivant acte publié le 21 février 2013 (volume 0604 P 01 2013 P n° 1285).

Il apparaît que l'appartement est **occupé** par son propriétaire, Monsieur Alexandre ROUX, né le 30 décembre 1965. Monsieur ROUX me déclare occuper seul l'appartement.

Il est précisé que la société dont Monsieur ROUX est le président, la SAS IMMOBILIUM, a son siège social à l'adresse. Il m'a été précisé que la société ne paye aucun loyer et aucune redevance.

D – SYNDIC ET CHARGES

Le Syndic de la copropriété est la société FONCIA située 81 rue de France, l'Adriatic – 06000 NICE.

Il m'a été déclaré par Monsieur ROUX que les charges trimestrielles sont approximativement de 350 euros.

Monsieur ROUX me déclare également que le montant de sa taxe foncière est approximativement de 1 200 euros par an.

J'annexerai aux présentes le dernier procès-verbal d'assemblée générale, en date du 08/07/21.

E – CHAUFFAGE ET RÉSEAUX

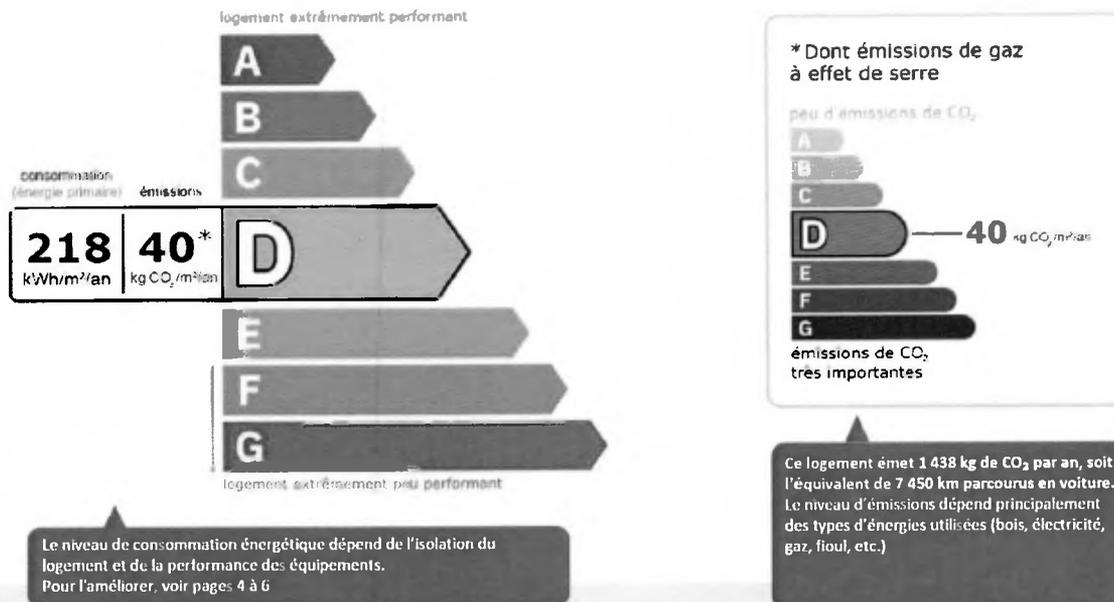
Le chauffage, au sein de l'immeuble, est collectif via une chaudière à mazout. En outre, une unité intérieure de climatisation est installée dans l'appartement.

L'eau chaude sanitaire est individuelle via un cumulus installé dans l'appartement.

L'immeuble est raccordé au réseau de fibre internet.

L'immeuble est également raccordé au gaz de ville.

NA9



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les **coûts** sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **710 €** et **1 040 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

2 – DESCRIPTION

Je procède aux constatations suivantes en présence de Monsieur Alexandre ROUX, propriétaire de l'appartement. Celui-ci me permet d'accéder aux lieux.

Je rappelle que je suis accompagné de Monsieur Richard AUDA (société PARMEXPERTS), en charge de procéder aux diagnostics du bien.

J'insère ci-dessous un tableau récapitulatif des surfaces ainsi qu'un plan, extraits du rapport de la société PARMEXPERTS.

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

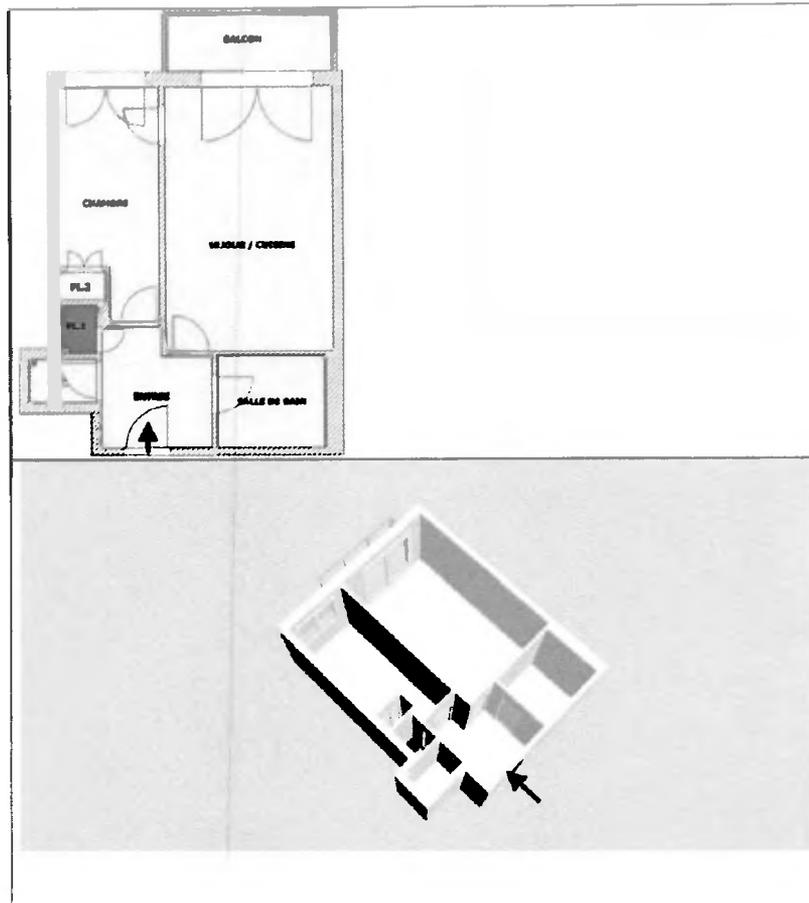
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privée au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
4ème étage - Entrée	4,67	4,67	
4ème étage - WC	1,14	1,14	
4ème étage - Placard 1	0	0,72	
4ème étage - Chambre	8,17	8,17	
4ème étage - Placard 2	0,52	0,52	
4ème étage - Séjour / Cuisine	17,29	17,29	
4ème étage - Balcon	0	3,65	
4ème étage - Salle de bains	3,92	3,92	

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

Surface loi Carrez totale: 35,71 m² (trente-cinq mètres carrés soixante et onze)

Surface au sol totale: 40,08 m² (quarante mètres carrés zéro huit)

18/10



L'entrée de l'immeuble est située au 1 avenue Notre-Dame.
L'appartement est accessible depuis le palier du 4^e étage, via une porte située au niveau du mur faisant face à l'ascenseur, du côté gauche.



h/vu

L'appartement occupé par Monsieur ROUX est constitué de deux pièces principales. Il est composé comme suit :

- Un hall d'entrée avec placard,
- Un séjour,
- Une chambre,
- Des WC indépendants,
- Une salle de bains,
- Un balcon.

Hall d'entrée :

Sol :

Un parquet en bon état recouvre le sol de ce volume.

Murs :

Les murs sont constitués de plâtre lisse peint en gris à l'état d'usage.

Plafond :

Un faux plafond est installé.

Équipement :

L'appartement est accessible depuis le palier du 4^e étage via une porte équipée d'une serrure de sécurité à trois points.

Des spots sont insérés au niveau du faux plafond. Ils sont commandés par un interrupteur installé du côté droit en entrant.

Un interphone est installé dans ce volume.

Un placard est aménagé dans le hall, du côté gauche en entrant. Ce placard est équipé d'une porte à un vantail.

Le tableau électrique est installé dans le placard du hall.

Un petit placard à deux vantaux est aménagé au-dessus de l'accès à la chambre.

Un radiateur en fonte est fixé au mur situé du côté droit en entrant.



Chambre :

La chambre est accessible directement depuis le hall.

Sol :

Le sol est composé de lames de parquet en bon état général.

Murs :

Les murs sont constitués de plâtre lisse peint en beige clair en bon état général.

Plafond :

Le plafond est constitué de plâtre lisse peint en blanc à l'état d'usage.

Équipement :

La pièce est accessible depuis le hall, d'une part, via une porte à un vantail disposant d'un oculus et via le salon, d'autre part, via une porte à un vantail.

Elle bénéficie d'une fenêtre à deux vantaux ouvrants à la française, équipée de double vitrage. La baie dispose d'un volet à manivelle. Cette fenêtre surplombe l'avenue Notre Dame (orientation Nord-Ouest).

Une ampoule est installée au niveau du plafond. Elle est commandée par un interrupteur situé immédiatement à gauche en entrant dans la pièce depuis le hall.

Un placard à deux vantaux coulissants est aménagé du côté gauche en entrant dans la pièce depuis le hall.

Un petit placard à deux vantaux est présent au-dessus de la porte d'accès à ce volume depuis le hall.

Un radiateur en fonte est fixé au mur, au droit de la fenêtre.





Séjour avec cuisine :

Sol :

Le sol est composé de lames de parquet en bon état général.

Murs :

Les murs sont constitués de plâtre lisse peint en gris clair à l'état d'usage.

Plafond :

Le plafond est constitué de plâtre lisse peint en blanc.

Équipement :

La pièce est accessible depuis le hall, d'une part, via une porte vitrée à un vantail équipée d'une poignée.

Elle est également accessible depuis la chambre via la porte à un vantail évoquée précédemment.

La pièce bénéficie d'une porte-fenêtre à quatre vantaux, dont deux ouvrant à la française, permettant d'accéder à un balcon surplombant l'avenue Notre Dame.

Une unité intérieure de climatisation est installée dans cette pièce, au droit de la porte-fenêtre.

Un chauffage en fonte est fixé au mur, du côté gauche de la porte-fenêtre.

Une suspension est fixée au plafond. Une ampoule est installée en applique au niveau du coin cuisine, du côté droit en entrant.

Des pavés de verre sont insérés dans la cloison séparant ce volume de la salle de bains.

Un coin cuisine est aménagé à l'angle de la pièce, du côté droit en entrant. Il est constitué d'un plan de travail en bois composite et de placards en bois composite, de couleur blanche.

Un évier à un bac, un égouttoir, une plaque de cuisson, une hotte aspirante et un four encastré y sont actuellement installés.







Balcon :

Le balcon est accessible depuis la pièce à usage de séjour.

Il surplombe l'avenue Notre-Dame, au 4^e étage.

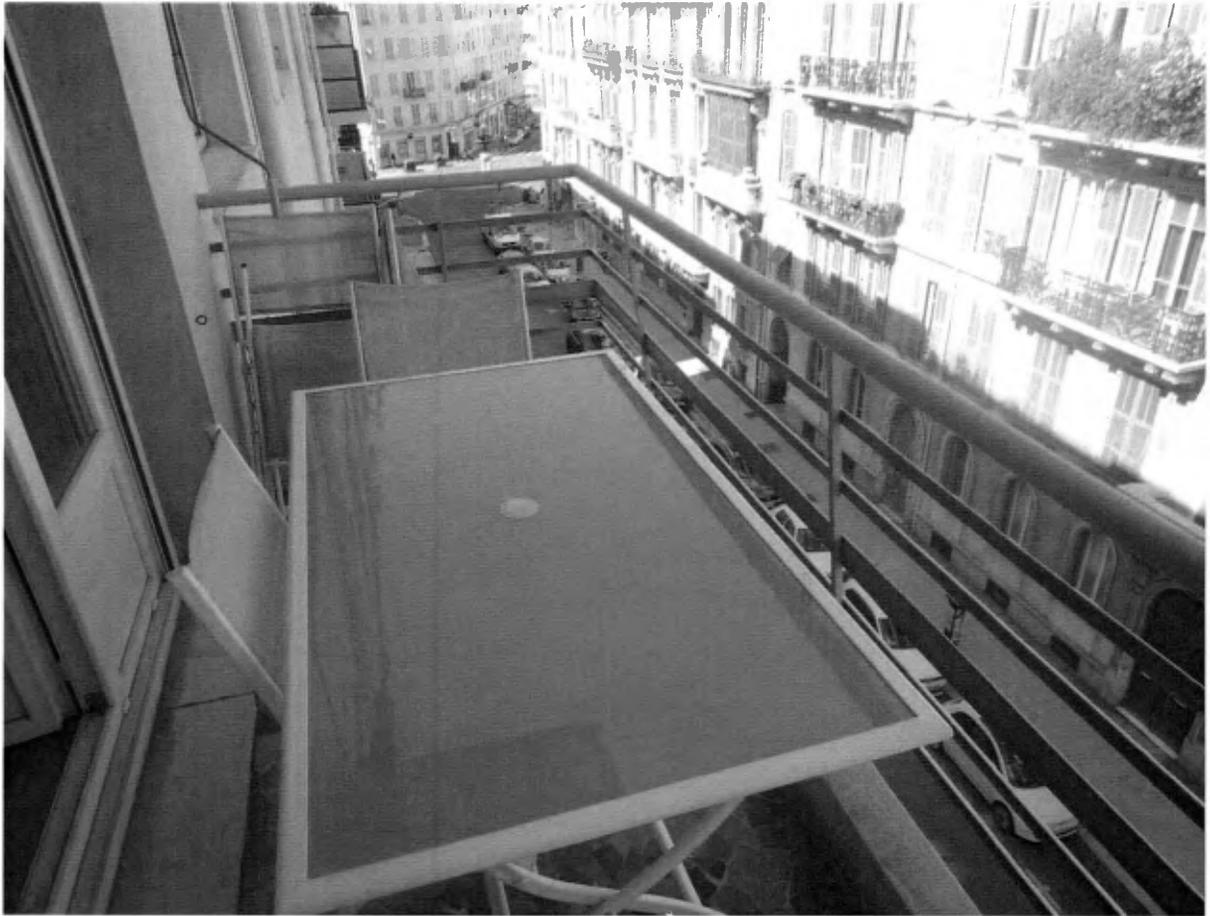
Il ouvre du côté Nord-Ouest de l'immeuble.

Le sol est constitué de carreaux de carrelage.

Un brise vue en verre est installé du côté droit (Nord).

Le balcon dispose d'un store en toile à ouverture manuelle.

Une unité extérieure de climatisation de marque DAIKIN est posée sur le sol du balcon.



Not
in



Salle de bains :

La salle de bains est accessible depuis le hall via une porte située du côté droit en entrant.

Sol :

Le sol est constitué de carreaux de carrelage couleur marron.

Murs et plafond :

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur approximative de 1,90 m.

La partie haute des murs ainsi que le plafond sont constitués de plâtre lisse peint en blanc.

Équipement :

La pièce est accessible depuis le hall via une porte à un vantail peint en blanc.

Des carreaux de verre sont insérés dans la cloison séparant ce volume du séjour.

La pièce bénéficie de l'équipement suivant :

- Une vasque rectangulaire en résine blanche avec mitigeur chromé,
- Un meuble sous vasque en bois composite laqué blanc à deux tiroirs,
- Une baignoire en PVC blanc avec mélangeur et douchette chromés,
- Un ballon d'eau chaude de 150 litres de marque DE DIETRICH. Ce dernier est fixé à l'angle de la pièce, du côté gauche en entrant,
- Un miroir avec led est fixé au mur au-dessus de la vasque.

Un radiateur en fonte est fixé au mur, du côté droit.
Une ampoule est fixée en applique à l'aplomb de la porte.

Une grille de ventilation est installée dans cette pièce au niveau du mur faisant face à la porte d'accès.





WC indépendants :

Sol :

Carreaux de carrelage couleur marron du même type que celui utilisé dans la salle de bains. Il est en bon état général.

Murs et plafond :

Les murs et le plafond sont constitués de plâtre lisse peint en blanc à l'état d'usage.

Équipement :

La pièce est accessible depuis le hall, du côté gauche, via une porte à un vantail peint en blanc.

Un cabinet de toilette en faïence blanche avec chasse à double débit et abattant en PVC est installé dans ce volume.

Une grille de ventilation est insérée dans le mur faisant face à la porte.



Des photographies, prises sur place, par mes soins, corroborant mes constatations sont intégrées au présent procès-verbal de constat.

Plus rien n'étant à constater à 11h20, j'ai de tout ce que dessus, dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE EUROS ET 33 CTS

Durée sur les lieux : de 10 h 20 à 11 h 20 (1 heure)

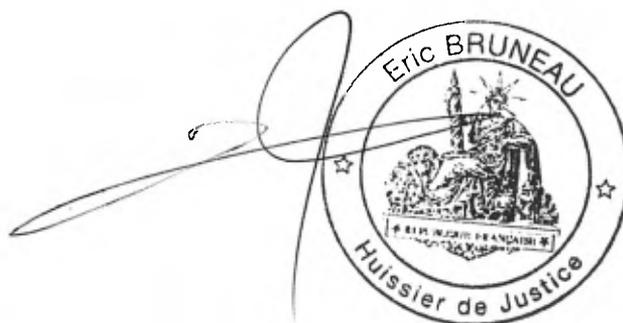
Durée gestion, administratif, demandes de documents: 30 mn

Durée transport aller/retour (forfait) : 20 mn

Total : 01 h 50

Article A 444-28 (n° 114)	220.94 €
Article A 444-29 (n° 114)	150.00 €
Article 18 : Frais de Déplacement	7.67 €
Total H.T.	378.61 €
T.V.A.	75.72 €
TOTAL T.T.C.	454.33 €

Maître Eric BRUNEAU
Huissier de Justice



3 – ANNEXES

- Diagnostics établis par la société PARMEXPERTS
- Procès-verbal d'assemblée générale en date du 08/07/2021



PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique
Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers
Contrôle et sécurité du bâtiment

SAS SORRENTINO-BRUNEAU
5, Rue de la Liberté
BP 1269
06000 Nice

NICE, le 26/08/2021

Nos Références : 21/IMO/9515

Objet : Envoi des résultats des rapports d'expertises

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ...**Alpes-Maritimes**
Adresse :**1-3, Avenue Notre Dame**
Commune :**06000 NICE**
Section cadastrale LB, Parcelle(s) n° 149,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. D; Etage 4 Lot numéro 149,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ..**M. ROUX Alexandre**
Adresse :**1-3, Avenue Notre Dame**
06000 NICE

Objet de la mission :

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturels et technologiques | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Infiltrométrie | <input type="checkbox"/> Plomb APTVX | <input type="checkbox"/> Performance numérique |
| <input type="checkbox"/> Amiante Examun Visuel APTVX | <input type="checkbox"/> Developpement interne | <input type="checkbox"/> Déchets |
| <input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique | <input type="checkbox"/> Home Inspection | <input type="checkbox"/> Climatisation |
| <input type="checkbox"/> Amiante Empoussièremment | <input type="checkbox"/> Tantième de copropriété | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique Gaz |
| <input type="checkbox"/> Hotel H | <input type="checkbox"/> Risques Professionnels | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique elec |
| <input type="checkbox"/> Hotel RT | <input type="checkbox"/> Contrôle levage | <input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux |
| <input type="checkbox"/> Hotel C | <input type="checkbox"/> Logement descent | <input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux |

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

Richard AUDA

NA
24



PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique

Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers

Contrôle et sécurité du bâtiment

Ordre de mission

Objet de la mission :		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Ascenseur
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	<input type="checkbox"/> Radon
<input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturels et technologiques	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input type="checkbox"/> Infiltrométrie	<input type="checkbox"/> Plomb APTVX	<input type="checkbox"/> Performance numérique
<input type="checkbox"/> Amiante Examun Visuel APTVX	<input type="checkbox"/> Developpement interne	<input type="checkbox"/> Déchets
<input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique	<input type="checkbox"/> Home Inspection	<input type="checkbox"/> Climatisation
<input type="checkbox"/> Amiante Empoussièremnt	<input type="checkbox"/> Tantième de copropriété	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique Gaz
<input type="checkbox"/> Hotel H	<input type="checkbox"/> Risques Professionnels	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique elec
<input type="checkbox"/> Hotel RT	<input type="checkbox"/> Contrôle levage	<input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux
<input type="checkbox"/> Hotel C	<input type="checkbox"/> Logement descent	<input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)		
Type : Autre		
Nom / Société : SAS SORRENTINO-BRUNEAU		
Adresse : 5, Rue de la Liberté BP 1269 06000 Nice		
Téléphone :		
Fax : 06 03 29 20 50.		
Mail : constat06@gmail.com		
Désignation du propriétaire	Désignation du ou des bâtiments	
Nom / Société :	Adresse : Le Toselli	
Adresse : Le Toselli	17, Avenue Desambrois	
CP : 06000	Code Postal : ... 06000	
Ville : NICE	Ville : NICE	
Tel :	Département : . Alpes-Maritimes	
Mail :	Précision : Bat. D; Etage 4	
Mission		
Personne à contacter (avec tel) : .. SAS SORRENTINO-BRUNEAU		
Type de bien à expertiser : Habitation (partie privative d'immeuble)		
Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres		
Date du permis de construire : < 1997		
Section cadastrale : Section cadastrale LB, Parcelle numéro 493,		
Numéro de lot(s) : Lot numéro 145,		
Lots rattachés : <input type="checkbox"/> Cave , <input type="checkbox"/> Garage , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre		
Périmètre de repérage :		
Autres informations : <input type="checkbox"/> Ascenseur, <input type="checkbox"/> Animaux		
Remise des clefs :		
Date et heure de la visite : 18/08/2021 à 10 h 30 durée approximative 02 h 50		
Précisions :		
Locataire		
Nom / Société :		
Adresse :		
Code Postal :		
Ville :		

AK
25

Téléphone :
Mail :

Paraphe du donneur d'ordre :

Administratif

Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire
Facturation adresse : **SAS SORRENTINO-BRUNEAU - 5, Rue de la Liberté - BP 1269 - 06000 Nice**
Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence
Destinataire(s) adresse : **SAS SORRENTINO-BRUNEAU - 5, Rue de la Liberté - BP 1269 - 06000 Nice**
Destinataire(s) e-mail : **constat06@gmail.com**
Impératif de date :

Information relative à tout diagnostic :

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels de diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- * Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Spécificité au constat termites / parasitaire :

- * En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

Spécificité au diagnostic amiante :

- * Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- * Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire a été accepté avant 1948, des immeubles complets collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation ; il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic Installations Intérieures Gaz :

- * Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à _____ le _____
Signature du donneur d'ordre :

NA
20



PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique
Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers
Contrôle et sécurité du bâtiment

Dossier Technique

Numéro de dossier : 21/IMO/9515
Date du repérage : 18/08/2021



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Alpes-Maritimes**

Adresse : **1-3, Avenue Notre Dame (149)**

Commune : **06000 NICE**

**Section cadastrale LB, Parcelle(s) n°
149,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Bat. D; Etage 4 Lot numéro 149,

Périmètre de repérage :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M. ROUX Alexandre**

Adresse : **1-3, Avenue Notre Dame
06000 NICE**

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input checked="" type="checkbox"/> ERNMT / ESRIS | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | |

11
27



PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique
Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers
Contrôle et sécurité du bâtiment

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 21/IMO/9515
Date du repérage : 18/08/2021

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 1-3, Avenue Notre Dame (149) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bat. D; Etage 4 Lot numéro 149, Code postal, ville : . 06000 NICE Section cadastrale LB, Parcelle(s) n° 149,
Périmètre de repérage :
Type de logement : Appartement - T2
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : M. ROUX Alexandre Adresse : 1-3, Avenue Notre Dame 06000 NICE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SAS SORRENTINO-BRUNEAU Adresse : 5, Rue de la Liberté BP 1269 06000 Nice

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Richard AUDA	Opérateur de repérage	LCP	Obtention : 01/05/2017 Échéance : 30/04/2022 N° de certification : 49
Raison sociale de l'entreprise : S.A.S PARMEXPERTS (Numéro SIRET : 533 880 456 00033) Adresse : Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble, 06200 NICE Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : RC 55958428 /				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 26/08/2021, remis au propriétaire le 26/08/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages

nk
28

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse : -
 Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

14
 29

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (bois de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton + laine)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits en caoutchouc ou en plastique	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Rebouchage
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Joint (tresses) Joint (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bandeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau, pluviales en amiante-ciment
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eau usées en amiante-ciment Conduits de fumée en amiante-ciment

27
2

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

4ème étage - Entrée,
4ème étage - WC,
4ème étage - Placard 1,
4ème étage - Chambre,

4ème étage - Placard 2,
4ème étage - Séjour / Cuisine,
4ème étage - Balcon,
4ème étage - Salle de bains

Localisation	Description
4ème étage - Entrée	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
4ème étage - Chambre	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC
4ème étage - Placard 1	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
4ème étage - Placard 2	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
4ème étage - Salle de bains	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
4ème étage - WC	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
4ème étage - Séjour / Cuisine	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC
4ème étage - Balcon	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 12/07/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/08/2021

Heure d'arrivée : 10 h 30

Durée du repérage : 02 h 50

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SAS SORRENTINO-BRUNEAU

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP**

Fait à NICE, le 18/08/2021

Par : Richard AUDA

S.A.S. PARMEXPERTS

Nice Leader - Apollo
 66 Route de Grenoble 06200 NICE
 Tel: 04.92.07.05.50 - Fax: 04.92.07.05.55
 Mail: contact@parmexperts.fr
 SIRET 533 880 456 0025 NAF 7112B
 TVA Intra : FR 70 533 880 456

Signature du représentant :

NA
 32

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 21/IMO/9515****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou	Risque de dégradation ou	Risque de dégradation ou

116
34

d'extension de dégradation	d'extension à terme de la dégradation	d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

114
35

- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésotéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires

NA
36

pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Attestation d'Assurance

Allianz 

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises de Services

La Compagnie Allianz I.A.R.D., dont le siège social est sis 1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

**PARMEPERTS
66 RTE DE GRENOBLE
BAT APOLLO
06200 NICE**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 55958428 qui a pris effet le 02/03/2017.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

1. Diagnostics immobiliers :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure d'électricité
- Installation intérieure de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Loi Carrez
- Millièmes
- Etats des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic « accessibilité handicapés »
- Infiltrométrie
- Repérage plomb dans l'eau
- Diagnostic Technique Global (DTG) pour les copropriétés (Loi ALLUR)

2. Conseil et assistance dans la prévention des risques professionnels :-

- Assistance à la rédaction du document unique (DUER)
- Prévention des risques professionnels

3. Assistance administrative aux copropriétés :-

- Modification de l'Etat Descriptif Divise

4. Vente et pose de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAFF)

- Sous réserve d'un certificat de compétences et/ou d'attestations de formation en cours de validité.

Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code
des Assurances Société

Siège social
1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076
PARIS LA DEFENSE CEDEX 542 110 291

Page 1 sur 3

*MA
38*

Attestation d'Assurance

Allianz 

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions,.....).
Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 15 janvier 2021
Pour Allianz,
Salomé RIBEIRO



Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code
des Assurances Société

Siège social
1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076
PARIS LA DEFENSE CEDEX 542 110 291

Page 2 sur 3



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°49**

MONSIEUR AUDA Richard

Amlante sans mention*	Amiante Date d'effet : 01/05/2017 - - Date d'expiration : 30/04/2022
Amlante avec mention**	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet : 01/05/2017 - - Date d'expiration : 30/04/2022
DPE Individuel	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 01/05/2017 - - Date d'expiration : 30/04/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 01/05/2017 - - Date d'expiration : 30/04/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 01/05/2017 - - Date d'expiration : 30/04/2022
Plomb sans mention	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 01/05/2017 - - Date d'expiration : 30/04/2022
Termites métropole	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 01/05/2017 - - Date d'expiration : 30/04/2022

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Édité le 05/10/2018, à Houtaud par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

*Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mission
**Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des centres de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels.
Mission de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue de travaux de réaffectation ou de confinement.
Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définit les critères de certification des personnes physiques opérant des constats de risques d'exposition au plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risques d'exposition au plomb, et les critères d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits concernés de l'amiante, et d'examens visuels après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2008 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performances énergétiques ou l'installation de pose en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 avril 2007 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

LCP certification

Siège : 7 b, rue de Champagne 25300 HOUTAUD
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr Tel : 0805 380 666
SIRET : 80914919800016 RCS Besançon Code APE : 8559A
enr287@ LE CERTIFICAT V002 du 16 08 2013



Accréditation n° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Handwritten initials



PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique
Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers
Contrôle et sécurité du bâtiment

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

Numéro de dossier : 21/IMO/9515
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 18/08/2021
Heure d'arrivée : 10 h 30
Temps passé sur site : 02 h 50

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**
Adresse : **1-3, Avenue Notre Dame (149)**
Commune : **06000 NICE**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Bat. D; Etage 4 Lot numéro 149,**
Section cadastrale LB, Parcelle(s) n° 149,

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
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 133-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. ROUX Alexandre**
Adresse : **1-3, Avenue Notre Dame 06000 NICE**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **SAS SORRENTINO-BRUNEAU**
Adresse : **5, Rue de la Liberté**
BP 1269
06000 Nice

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Richard AUDA**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **S.A.S PARMEXPERTS**
Adresse : **Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble**
06200 NICE
Numéro SIRET : **533 880 456 00033**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **RC 55958428 /**
Certification de compétence **49** délivrée par : **LCP, le 01/05/2017**

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

Liste des pièces visitées :

4ème étage - Entrée,
4ème étage - WC,
4ème étage - Placard 1,
4ème étage - Chambre,

4ème étage - Placard 2,
4ème étage - Séjour / Cuisine,
4ème étage - Balcon,
4ème étage - Salle de bains

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
4ème étage		
Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	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 - 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 - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 2	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour / Cuisine	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois 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.

HA
 42

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.

Rappels réglementaires :

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

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'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,

NA
43

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 L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SAS SORRENTINO-BRUNEAU

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

Néant

J. - VISA et mentions :

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

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

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

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP

Visite effectuée le **18/08/2021**.

Fait à **NICE**, le **18/08/2021**

Par : **Richard AUDA**

S.A.S. PARMEXPERTS

Nice Leader "Apollo"
66 Route de Grenoble 06200 NICE
Tel: 04.92.07.05.50 - Fax: 04.92.07.05.55
Mail: contact@parmexperts.fr
SIRET 533 880 456 00025 NAF 7112B
TVA Intra : FR 78 533 880 456

Signature du représentant :

Annexe – Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

Aucun document n'a été mis en annexe

Attestation d'Assurance

Allianz 

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises de Services

La Compagnie Allianz I.A.R.D., dont le siège social est sis 1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

**PARMEPERTS
66 RTE DE GRENOBLE
BAT APOLLO
06200 NICE**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 55958428 qui a pris effet le 02/03/2017.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

1. Diagnostics immobiliers :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure d'électricité
- Installation intérieure de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Loi Carrez
- Millièmes
- Etats des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic « accessibilité handicapés »
- Infiltrométrie
- Repérage plomb dans l'eau
- Diagnostic Technique Global (DTG) pour les copropriétés (Loi ALLUR)

2. Conseil et assistance dans la prévention des risques professionnels : -

- Assistance à la rédaction du document unique (DUE)
- Prévention des risques professionnels

3. Assistance administrative aux copropriétés : -

- Modification de l'Etat Descriptif Divise

4. Vente et pose de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAFF)

- Sous réserve d'un certificat de compétences et/ou d'attestations de formation en cours de validité.

Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code
des Assurances Société

Siège social
1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076
PARIS LA DEFENSE CEDEX 542 110 291

Page 1 sur 3

Handwritten signature

Attestation d'Assurance

Allianz 

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions,....).

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

Etablie à Lyon, le 15 janvier 2021
Pour Allianz,
Salomé RIBEIRO



Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code
des Assurances Société

Siège social
1, Cours Michelet - CS 30051 - 92076
PARIS LA DEFENSE CEDEX 542 110 291

Page 2 sur 3



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N°49

MONSIEUR AUDA Richard

Amiante sans mention*	Amiante Date d'effet : 01/05/2017 - Date d'expiration : 30/04/2022
Amiante avec mention**	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet : 01/05/2017 - Date d'expiration : 30/04/2022
DPE individuel	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 01/05/2017 - Date d'expiration : 30/04/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 01/05/2017 - Date d'expiration : 30/04/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 01/05/2017 - Date d'expiration : 30/04/2022
Plomb sans mention	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 01/05/2017 - Date d'expiration : 30/04/2022
Termites métropole	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 01/05/2017 - Date d'expiration : 30/04/2022

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
 Edité le 05/10/2018, à Houtaud par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



*Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention
 **Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 3 à 4, dans des unités de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels.
 Mission de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue de travaux de réaet ou de confinement
 Arrêté du 23 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risques d'exposition au plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification

LCP certification

Siège : 7 b, rue de Champagne 25300 HOUTAUD
 Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr Tel : 0805 380 666
 SIRET : 80914919800016 RCS Besançon Code APE : 8559A
 enr257@ LE CERTIFICAT V002 du 16 08 2018



7/8
 47



PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique

Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers

Contrôle et sécurité du bâtiment

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 21/IMO/9515

Date du repérage : 18/08/2021

Heure d'arrivée : 10 h 30

Durée du repérage : 02 h 50

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **1-3, Avenue Notre Dame (149)**

Commune : **06000 NICE**

Département : **Alpes-Maritimes**

Référence cadastrale : **Section cadastrale LB, Parcelle(s) n° 149,,** identifiant fiscal : **NC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Bat. D; Etage 4 Lot numéro 149,

Périmètre de repérage :

Année de construction : **< 1997**

Année de l'installation : **2013**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SAS SORRENTINO-BRUNEAU**

Adresse : **5, Rue de la Liberté**

BP 1269

06000 Nice

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. ROUX Alexandre**

Adresse : **1-3, Avenue Notre Dame**

06000 NICE

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Richard AUDA**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **S.A.S PARMEXPERTS**

Adresse : **Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble**

06200 NICE

Numéro SIRET : **533 880 456 00033**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **RC 55958428 /**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP** le **01/05/2017** jusqu'au **30/04/2022**. (Certification de compétence **49**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Anomalies relatives aux installations particulières :

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

NA
49

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Conformité du point de contrôle: Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité = 30mA protégeant l'ensemble de l'installation électrique
	Conformité du point de contrôle: Socles de prise de courant : type à obturateur
	Conformité du point de contrôle: Socles de prise de courant : type à puits

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence
	Constitution
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Présence
	Constitution et mise en œuvre

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP** -

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

Visite effectuée le : **18/08/2021**Etat rédigé à **NICE**, le **18/08/2021**Par : **Richard AUDA****S.A.S. PARMEXPERTS**

Nice Leader "Apollo"
 66 Route de Grenoble 06200 NICE
 Tel: 04.92.07.05.50 - Fax: 04.92.07.05.55
 Mail: contact@parmexperts.fr
 SIRET 533 880 456 00025 NAF 7112B
 TVA Intra : FR 78 533 880 456

Signature du représentant :

--

8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

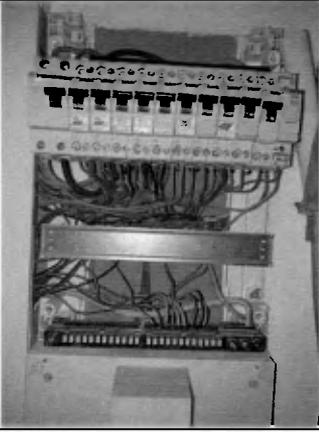
<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

AK
5

Annexe - Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Annexe - Photos

	<p>Photo AGCP</p>
	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p>
	<p>Photo TABLEAU DE DISTRIBUTION</p>

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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N°49

MONSIEUR AUDA Richard

Amiante sans mention*	Amiante Date d'effet : 01/05/2017 ; - Date d'expiration : 30/04/2022
Amiante avec mention**	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet : 01/05/2017 ; - Date d'expiration : 30/04/2022
DPE individuel	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 01/05/2017 ; - Date d'expiration : 30/04/2022
Electricité	Etat de l'Installation Intérieure électricité Date d'effet : 01/05/2017 ; - Date d'expiration : 30/04/2022
Gaz	Etat de l'Installation Intérieure gaz Date d'effet : 01/05/2017 ; - Date d'expiration : 30/04/2022
Plomb sans mention	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 01/05/2017 ; - Date d'expiration : 30/04/2022
Termites métropole	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 01/05/2017 ; - Date d'expiration : 30/04/2022

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
 Edité le 05/10/2018, à Houtaud par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



*Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels

Mission de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visent à l'aide de travaux de retrait ou de confinement.
 Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risques d'exposition au plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification de certification - Arrêté du 29 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits (composant de l'amiante, et d'écoulement) après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2016 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 9 juillet 2003 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

LCP certification

Siège : 7 b, rue de Champagne 25300 HOUTAUD
 Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr Tel : 0805 380 666
 SIRET : 80914919800016 RCS Besançon Code APE : 8559A
 enr287@ LE CERTIFICAT V002 du 16 08 2013



Accréditation N° 4-0590
 Portée disponible sur
www.cofrac.fr

NA
 54

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2106E0216679B
Etabli le : 18/08/2021
Valable jusqu'au : 17/08/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

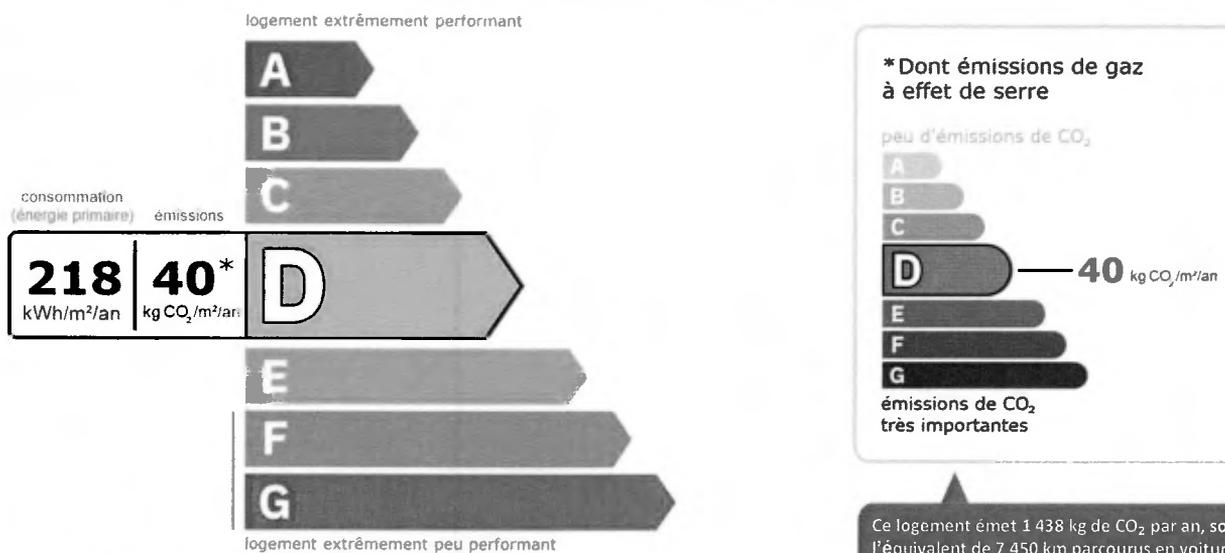


Adresse : **1-3, Avenue Notre Dame
06000 NICE**
(Bat. D; Etage 4, N° de lot: 149)

Type de bien : **Appartement**
Année de construction : **1958**
Surface habitable : **35,71 m²**

Propriétaire : **M. ROUX Alexandre**
Adresse : **1-3, Avenue Notre Dame 06000 NICE**

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 1 438 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 7 450 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **710 €** et **1 040 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur

S.A.S PARMEXPERTS
Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble
06200 NICE
tel : 04.92.07.05.50.

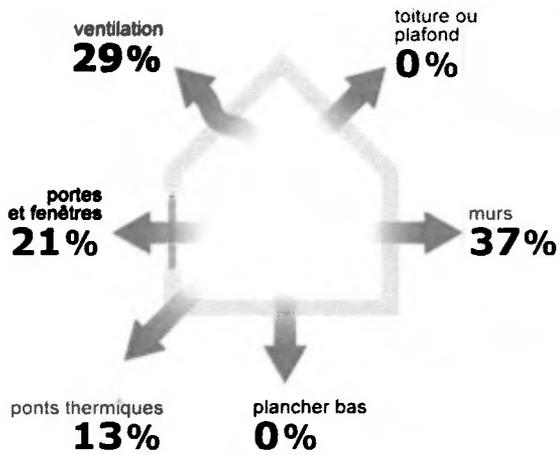
Diagnosticteur : **Richard AUDA**
Email : **contact@parmexperts.fr**
N° de certification : **49**
Organisme de certification : **LCP**



S.A.S. PARMEXPER
Nice Leader "Apollo"
66 Route de Grenoble 06200 N
Tel: 04.92.07.05.50 Fax: 04.92.07.01
Mail: **contact@parmexperts.fr**
SIRET 53078504500025 NAF 71
TVA Intra : FR 78 533 880 .

NA
SS

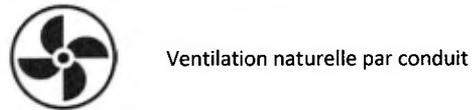
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- panneaux solaires photovoltaïques
- géothermie
- chauffage au bois
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires thermiques
- réseau de chaleur ou de froid vertueux

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Fioul	4 115 (4 115 é.f.)	entre 310 € et 440 €	43 %
eau chaude	Electrique	3 244 (1 411 é.f.)	entre 370 € et 520 €	51 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	156 (68 é.f.)	entre 10 € et 30 €	2 %
auxiliaires	Electrique	294 (128 é.f.)	entre 20 € et 40 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :		7 810 kWh (5 722 kWh é.f.)	entre 710 € et 1 040 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 83ℓ par jour.

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -23% sur votre facture **soit -112€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 83ℓ/jour d'eau chaude à 40°C
34ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -114€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

14
57

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm et volets roulants pvc Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm et volets roulants pvc	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective fioul classique installée avant 1970. Emetteur(s): plancher chauffant
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Handwritten initials: AH SB

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 5200 à 7700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B.	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 4500 à 6800€

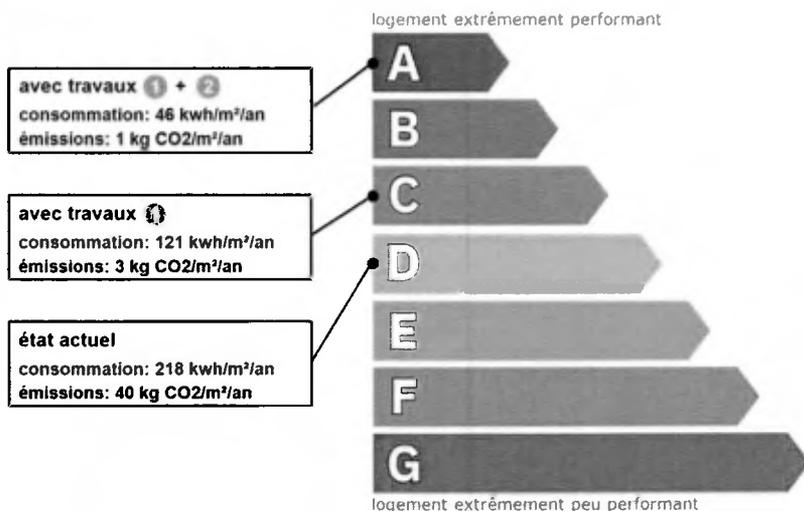
Lot	Description	Performance recommandée
 Fenêtre	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :

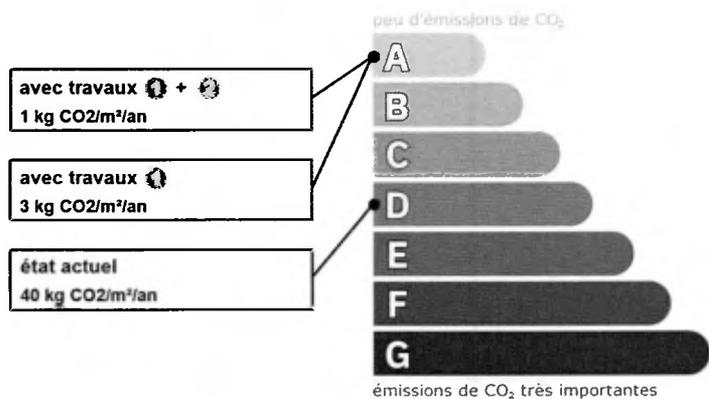
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : www.faire.fr/aides-de-financement



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

11
60

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel valide : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.22.15]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 21/IMO/9515

Néant

Date de visite du bien : 18/08/2021

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale LB, Parcelle(s) n° 149,

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	Donnée en ligne	20 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1958
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	35,71 m ²
Surface habitable de l'immeuble	Observé / mesuré	1354 m ²
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,8 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 7,71 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 30 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 2 Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 44,38 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 3 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 10,45 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré 12,35 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré 48,44 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré 35,71 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré un local chauffé

	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
Plaf.	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	35,71 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,4 m ²
Fenêtre Nord	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Type ouverture (fenêtre battante...)	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC...)	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	5,26 m ²
	Porte-fenêtre Nord	Placement	🔍 Observé / mesuré
Orientation des baies		🔍 Observé / mesuré	Nord
Type ouverture (fenêtre battante...)		🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type de vitrage		🔍 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		🔍 Observé / mesuré	20 mm
Présence couche peu émissive		🔍 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		🔍 Observé / mesuré	Air
Inclinaison vitrage		🔍 Observé / mesuré	vertical
Type menuiserie (PVC...)		🔍 Observé / mesuré	PVC
Type volets		🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
Type de masques proches		🔍 Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
Avancée l (profondeur des masques proches)		🔍 Observé / mesuré	< 2 m
Type de masques lointains		🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)		🔍 Observé / mesuré	15 - 30°
Porte		Surface de porte	🔍 Observé / mesuré
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Longueur Pont Thermique	🔍 Observé / mesuré	5,01 m
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte-fenêtre Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	9,18 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur

Pont Thermique 3	Type PT (mur / pb...)	🕒	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT I	🕒	Observé / mesuré	5,5 m
Pont Thermique 4	Type PT (mur / pb...)	🕒	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT I	🕒	Observé / mesuré	5,5 m
Pont Thermique 5	Type PT (mur / pb...)	🕒	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Mur 2 Est, Ouest
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT I	🕒	Observé / mesuré	5,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🕒	Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	🕒	Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	🕒	Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🕒	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🕒	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🕒	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée avant 1970
	Année installation générateur	🕒	Observé / mesuré	1958
	Energie utilisée	🕒	Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	🕒	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🕒	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🕒	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🕒	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🕒	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🕒	Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	🕒	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🕒	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🕒	Observé / mesuré	divisé
	Equipement d'intermittence	🕒	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Présence comptage	🕒	Observé / mesuré	0	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🕒	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🕒	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	🕒	Observé / mesuré	2013
	Energie utilisée	🕒	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🕒	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🕒	Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
	Type de production	🕒	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🕒	Observé / mesuré	150 L	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 31 mars 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP -

Informations société : S.A.S PARMEXPERTS Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble 06200 NICE
Tél. : 04.92.07.05.50. - N°SIREN : 533880456 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° RC 55958428

1A
63



PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique

Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers

Contrôle et sécurité du bâtiment

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 21/IMO/9515
Date du repérage : 18/08/2021
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage : 02 h 50

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

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Alpes-Maritimes Adresse : 1-3, Avenue Notre Dame (149) Commune : 06000 NICE Section cadastrale LB, Parcelle(s) n° 149, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. D; Etage 4 Lot numéro 149,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . M. ROUX Alexandre Adresse : 1-3, Avenue Notre Dame 06000 NICE
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SAS SORRENTINO-BRUNEAU Adresse : 5, Rue de la Liberté BP 1269 06000 Nice	Repérage Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Richard AUDA Raison sociale et nom de l'entreprise : S.A.S PARMEXPERTS Adresse : Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble 06200 NICE Numéro SIRET : 533880456 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : RC 55958428 /	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale: 35,71 m² (trente-cinq mètres carrés soixante et onze)
Surface au sol totale: 40,08 m² (quarante mètres carrés zéro huit)

11
64

Résultat du repérage

Date du repérage : **18/08/2021**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SAS SORRENTINO-BRUNEAU

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
4ème étage - Entrée	4,67	4,67	
4ème étage - WC	1,14	1,14	
4ème étage - Placard 1	0	0,72	
4ème étage - Chambre	8,17	8,17	
4ème étage - Placard 2	0,52	0,52	
4ème étage - Séjour / Cuisine	17,29	17,29	
4ème étage - Balcon	0	3,65	
4ème étage - Salle de bains	3,92	3,92	

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

Surface loi Carrez totale: 35,71 m² (trente-cinq mètres carrés soixante et onze)
Surface au sol totale: 40,08 m² (quarante mètres carrés zéro huit)

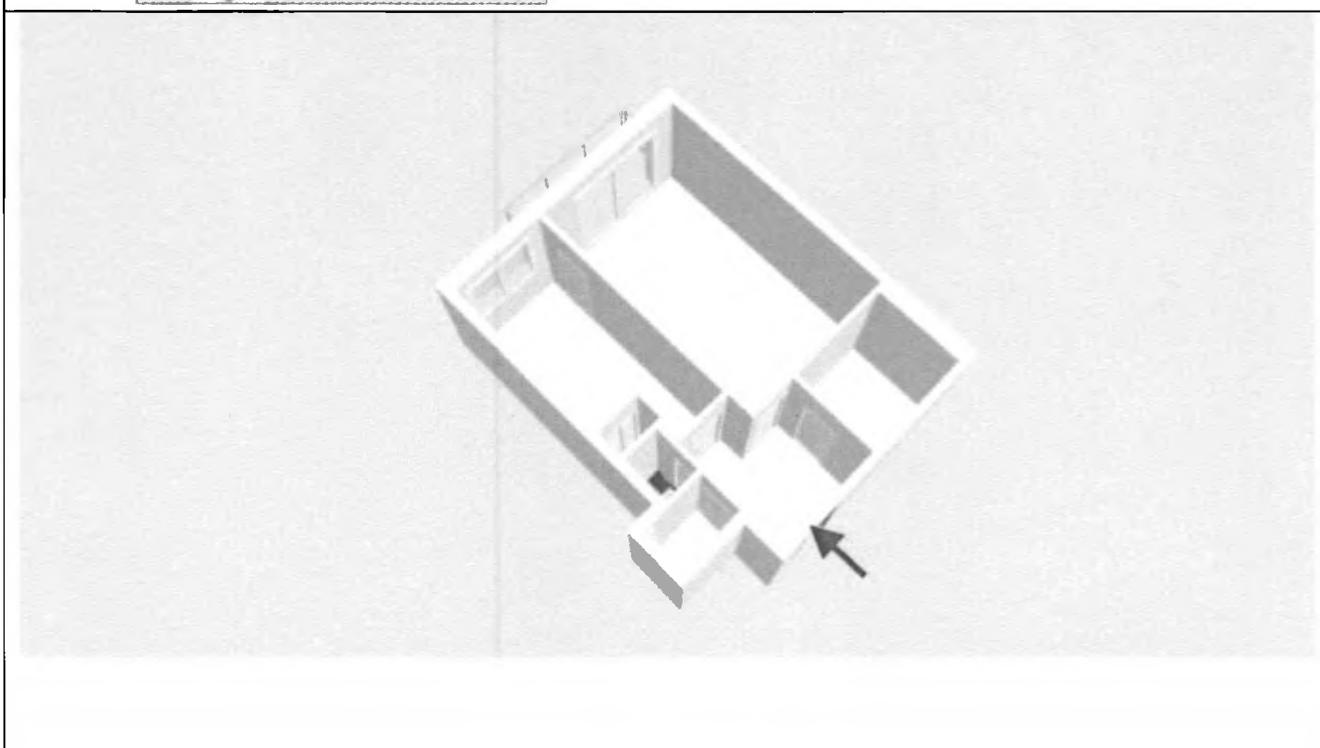
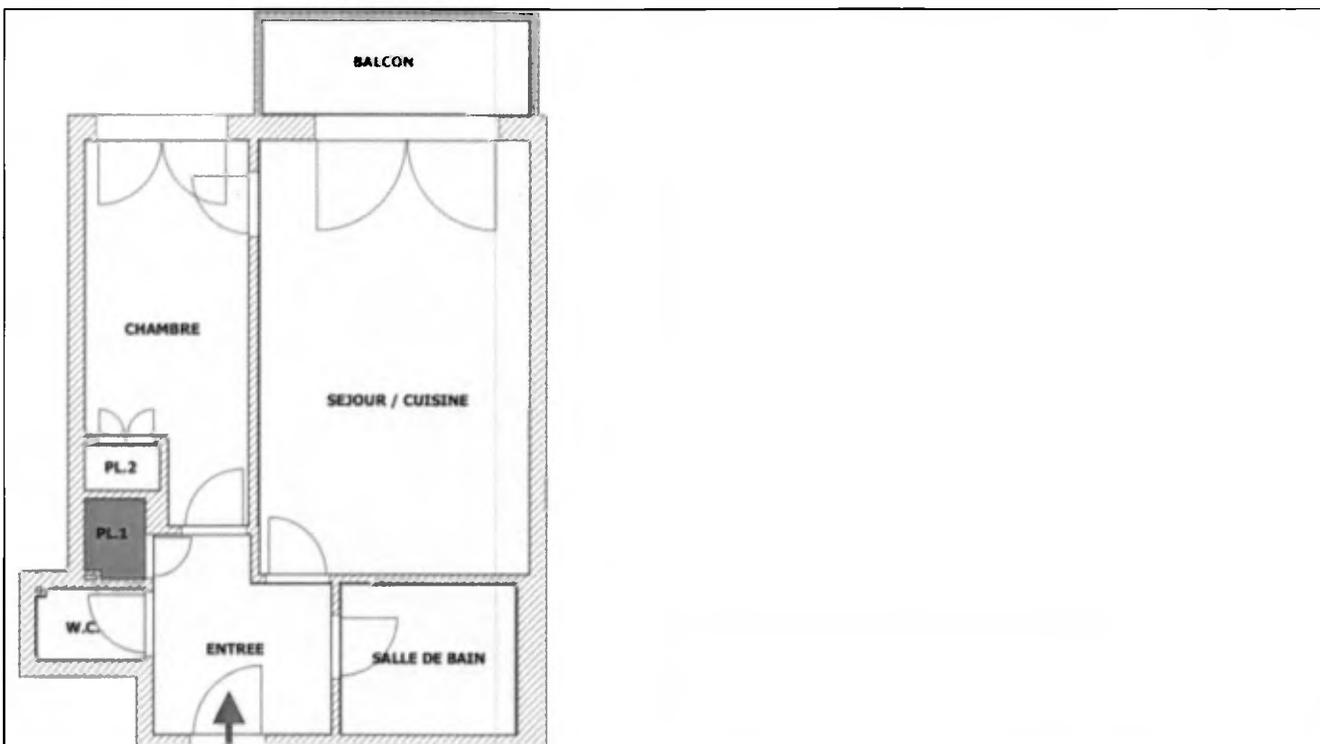
Fait à **NICE**, le **18/08/2021**

Par : **Richard AUDA**

S.A.S. PARMEXPERTS

Nice Leader "Apollo"
66 Route de Grenoble 06200 NICE
Tel: 04.92.07.05.50 - Fax: 04.92.07.05.55
Mail: contact@parmexperts.fr
SIRET 533 880 456 00025 NAF 7112B
TVA Intra : FR 78 533 880 456

Aucun document n'a été mis en annexe





Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°49

MONSIEUR AUDA Richard

Table listing certifications: Amiante sans mention*, Amiante, DPE individuel, Electricité, Gaz, Plomb sans mention, Termites métropole.

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit, Edité le 05/10/2018, à Houtaud par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Handwritten signature

*Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans les bâtiments anciens que ceux relevant de la mention...

LCP certification

Siège : 7 b, rue de Champagne 25300 HOUTAUD Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr Tel : 0835 380 666



Accréditation N° 240590 Portée disponible sur www.cofrac.fr

Handwritten initials



PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Énergétique
Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers
Contrôle et sécurité du bâtiment

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 21/IMO/9515

Réalisé par Richard AUDA

Pour le compte de SAS PARMEXPERTS

Date de réalisation : 19 août 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2020-97 du 20 octobre 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

1 Avenue Notre Dame

06000 Nice

Parcelle(s) :

LB0149

Vendeur

M. ROUX Alexandre

Acquéreur



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	17/11/1999	non	non	p.4
PPRn	Séisme	approuvé	28/01/2019	oui	oui*	p.4
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	16/03/2020	non	non	p.5
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	prescrit	25/03/2020	oui	non	p.5
PPRn	Feu de forêt	approuvé	07/03/2017	non	non	p.6
PPRn	Mouvement de terrain Localisé (fontis) du à des...	approuvé	05/13/2008	non	non	p.7
SIS	Pollution des sols	approuvé	07/10/2016	non	-	p.7
PPRn	Inondation	révisé	15/01/2014	non	non	p.7
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne***				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible****				non	-	-

* cf. section "Prescriptions de travaux"

** Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

115
83



PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique
Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers
Contrôle et sécurité du bâtiment

19 août 2021
1 Avenue Notre Dame
06000 Nice
Commande M. ROUX Alexandre
Réf. 21/IMO/9515 - Page 2/18

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

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

SOMMAIRE

Synthèse	1
Imprimé officiel	3
Localisation sur cartographie des risques	4
Déclaration de sinistres indemnisés	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	10
Annexes	11

1/5
2/5



Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° 2020-97 du 20/10/2020

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 19/08/2021

2. Adresse

Parcelle(s) : L80149
1 Avenue Notre Dame 06000 Nice

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

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

Inondation <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avancée <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mel terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input checked="" type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

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

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

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

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

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

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

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

Risque industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

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

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-4254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.
 L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

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

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

en application des articles R124-23 du Code de l'environnement et R1333-29 du Code de la Santé Publique, modifiés par le Décret n°2010-104 du 4 juin 2010.
 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

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

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 16120 du 07/10/2019 portant création des SIS dans le département oui non

Parties concernées

Vendeur	M. ROUX Alexandre	à	le
Acquéreur		à	le

* cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.
 1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité
 Attention ! S's n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévus qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Handwritten initials 'AR' and '20'.



Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 17/11/1999

Non concerné*

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



Séisme

PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019

Concerné*

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



1/2
81



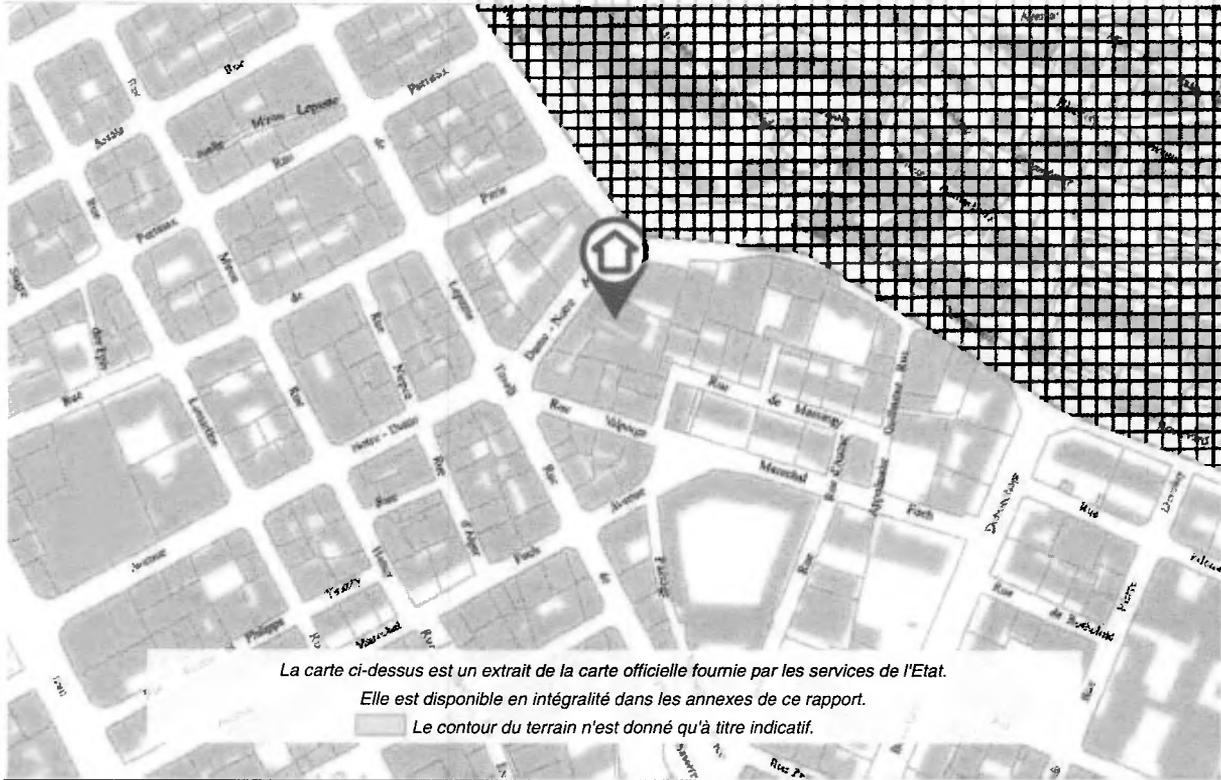
Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 16/03/2020



Non concerné*

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



Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), prescrit le 25/03/2020

Concerné*

* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.



PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique
Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers
Contrôle et sécurité du bâtiment

19 août 2021
1 Avenue Notre Dame
06000 Nice
Commande M. ROUX Alexandre
Réf. 21/IMO/9515 - Page 6/18

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, approuvé le 07/02/2017

Non concerné*

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



7A
73



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/2020	03/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	02/10/2020	03/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	20/12/2019	22/12/2019	06/06/2021	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	01/12/2019	02/12/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	22/11/2019	24/11/2019	13/02/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/2019	03/11/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/10/2019	31/10/2019	24/10/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	31/10/2019	03/11/2019	03/12/2020	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	03/10/2015	04/10/2015	02/03/2016	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	14/11/2014	15/11/2014	07/06/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/11/2014	11/11/2014	19/02/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	09/11/2014	12/11/2014	07/06/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2014	05/11/2014	06/01/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	04/11/2014	05/11/2014	07/06/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	16/01/2014	18/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	16/01/2014	20/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	04/01/2014	06/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	25/12/2013	26/12/2013	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	07/03/2013	09/03/2013	26/10/2013	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	30/09/2012	30/09/2012	13/01/2013	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/09/2012	24/09/2012	13/01/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/11/2011	08/11/2011	07/03/2012	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Mouvement de terrain	05/11/2011	09/11/2011	15/06/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/11/2010	15/11/2010	10/04/2011	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	30/10/2010	25/12/2010	22/06/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/02/2010	19/02/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/01/2010	02/01/2010	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/12/2009	22/12/2009	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Mouvement de terrain	22/12/2009	29/12/2009	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	13/12/2008	17/12/2008	01/07/2009	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	30/11/2008	01/12/2008	21/05/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2005	03/12/2005	14/05/2006	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	02/12/2005	03/12/2005	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	23/04/2008	<input type="checkbox"/>



Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2004	30/09/2004	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2004	30/09/2004	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	31/10/2003	01/11/2003	23/05/2004	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	04/05/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/08/2002	26/08/2002	24/01/2003	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	24/11/2000	24/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2000	24/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/2000	06/11/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	05/11/2000	06/11/2000	23/03/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	05/11/2000	06/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/10/2000	11/10/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	11/10/2000	15/10/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/06/2000	06/06/2000	22/11/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/1999	19/09/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/09/1998	30/09/1998	05/02/1999	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	24/12/1996	25/12/1996	22/08/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/1996	12/01/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs Glissement de terrain	11/01/1996	12/01/1996	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	10/01/1994	11/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	13/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/1992	06/10/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/09/1992	10/09/1992	28/03/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/06/1992	24/06/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/1992	19/06/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/09/1991	30/09/1991	15/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	28/09/1991	30/09/1991	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/1989	26/02/1989	25/07/1989	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	25/02/1989	26/02/1989	07/02/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/08/1983	24/08/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	06/02/1983	<input type="checkbox"/>

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



Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes
Commune : Nice

Adresse de l'immeuble :
1 Avenue Notre Dame
Parcelle(s) : LB0149
06000 Nice
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

M. ROUX Alexandre

Acquéreur : _____



Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Séisme » approuvé le 28/01/2019, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "bâtiment, installation ou équipement appartenant à la catégorie d'importance IV." : référez-vous au règlement, page(s) 21

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019
- > Note de présentation du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SAS PARMEXPERTS en date du 19/08/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-97 en date du 20/10/2020 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Séisme et par la réglementation du PPRn Séisme approuvé le 28/01/2019
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par le PPRn Inondation prescrit le 25/03/2020.
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

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

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 2020-97 du 20 octobre 2020
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 17/11/1999
 - Cartographie réglementaire du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019
 - Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 16/03/2020
 - Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 07/02/2017
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

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



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Déplacements – Risques - Sécurité
Pôle Risques Naturels et Technologiques**

AP n° 2020 - 97

Nice, le 20 OCT. 2020

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

Vu le décret 2010-1254 du 10 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

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

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français en application de l'article L. 1333-22 du code de la santé publique créé par l'ordonnance n°2016-128 du 10 février 2016 – art 38 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Alpes-Maritimes et ses précédentes modifications

Considérant qu'afin de prendre en compte les différents arrêtés sus-visés ainsi que les arrêtés préfectoraux relatifs à la prescription des plans de prévention des risques naturels et technologiques, il apparaît nécessaire de mettre à jour la liste des communes du département des Alpes-Maritimes concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement ;

14
75

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

ARRÊTE

Article 1er : L'arrêté préfectoral du 3 février 2006 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes des Alpes-Maritimes. Toutes les communes des Alpes-Maritimes sont concernées par un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle.

Est annexée au présent arrêté l'indication par commune de la présence de plans de prévention des risques technologiques et naturels prévisibles, de la zone de sismicité, de la zone à potentiel radon définie par voie réglementaire ainsi que la présence de secteurs d'information sur les sols.

Article 3 : Les documents relatifs aux dispositions de l'article 2 du présent arrêté et cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols sont consultables en préfecture (direction départementale des territoires et de la mer), sous-préfecture, mairies concernées et également sur les sites suivant :

- <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques>
- <http://www.georisques.gouv.fr>
- <https://catastrophes-naturelles.ccr.fr/les-arretes>

Article 4 : Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et la liste annexée seront affichés dans les mairies de ces communes et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes accessible sur le site Internet de la Préfecture des Alpes-Maritimes (www.alpes-maritimes.gouv.fr) dans la sous-rubrique « Recueil des actes administratifs-RAA »

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article 3, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Il est possible de déposer le recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet « Télérecours citoyens » sur l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr/>.

Article 6 : Les maires du département des Alpes-Maritimes, le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet des Alpes-Maritimes

CAB 4352

Bernard GONZALEZ

VILLE DE NICE

Direction Cartographique
Service Information Géographique

Application S.I.G.N.

OCTOBRE 96

Ref. 36140

TOURRETTE
LEVENS

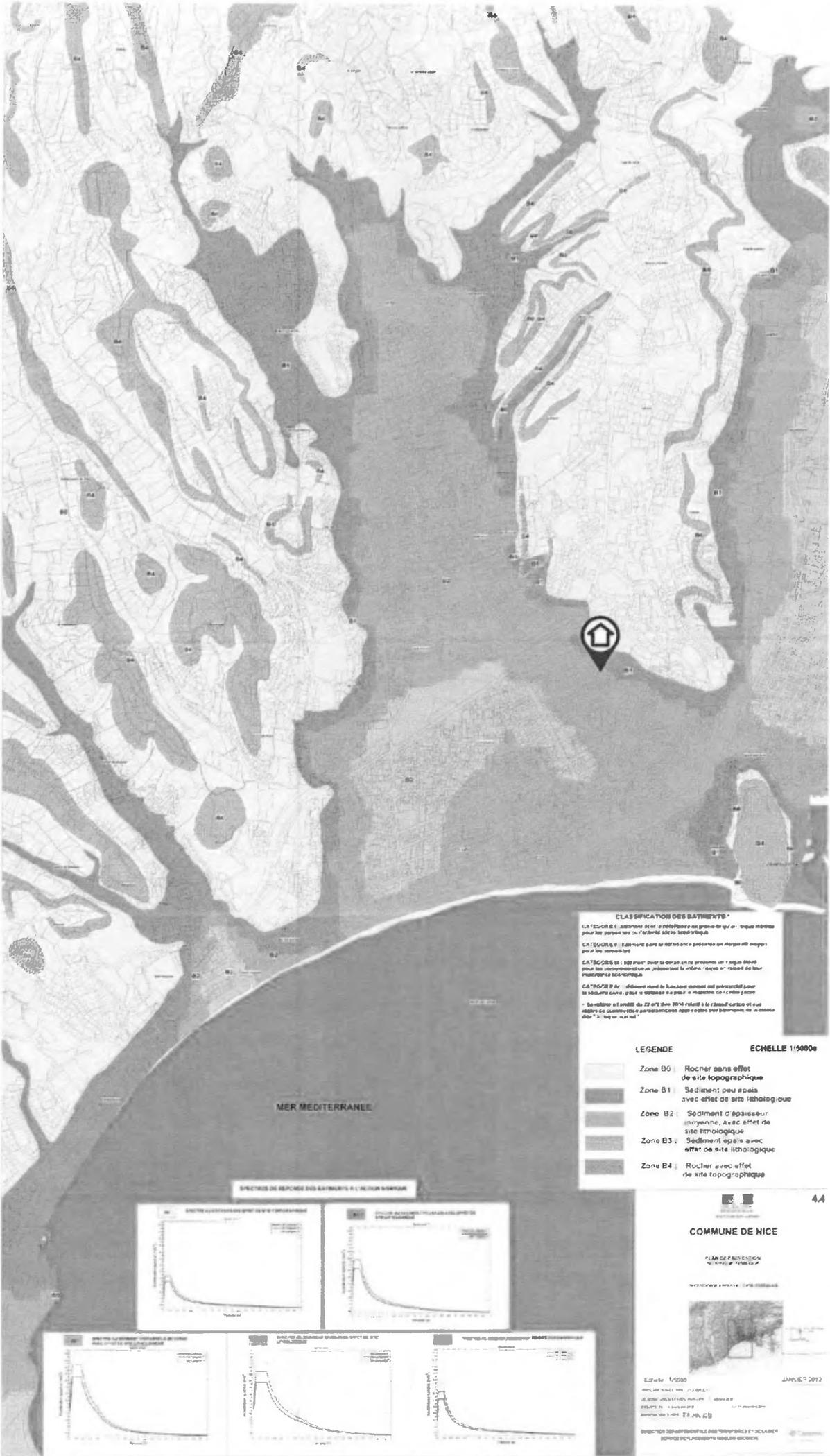
Legend and scale information box containing various symbols and text.



Legend and scale information box containing various symbols and text.

Echelle: 1/5000

7A
97



CLASSIFICATION DES BATIMENTS*

LA ZONE B1 admettant de ce fait une rétroaction en grande mesure de l'impact sismique pour les personnes ou l'absence de personnes.

La ZONE B2 est destinée aux bâtiments situés dans des zones où l'impact sismique est important pour les personnes.

LA ZONE B3 est destinée aux bâtiments situés dans des zones où l'impact sismique est important pour les personnes, mais où l'impact sismique est moins important que dans la zone B2.

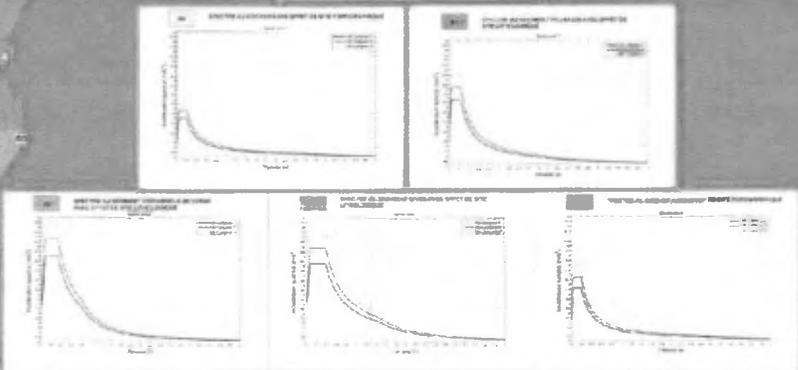
La ZONE B4 est destinée aux bâtiments situés dans des zones où l'impact sismique est important pour les personnes, mais où l'impact sismique est moins important que dans la zone B3.

La ZONE D0 est destinée aux bâtiments situés dans des zones où l'impact sismique est important pour les personnes, mais où l'impact sismique est moins important que dans la zone B4.

* La version à l'échelle de 22 avril 2014 relative à la classification et aux règles de construction parasismiques applique aux bâtiments de la classe dite "à usage mixte".

LEGENDE	ECHELLE 1/5000e
Zone D0	Rocher sans effet de site topographique
Zone B1	Sédiment peu épais avec effet de site lithologique
Zone B2	Sédiment d'épaisseur moyenne, avec effet de site lithologique
Zone B3	Sédiment épais avec effet de site lithologique
Zone B4	Rocher avec effet de site topographique

SPECTRES DE REPERE DES BATIMENTS A L'ECHELLE 1/5000



44

COMMUNE DE NICE

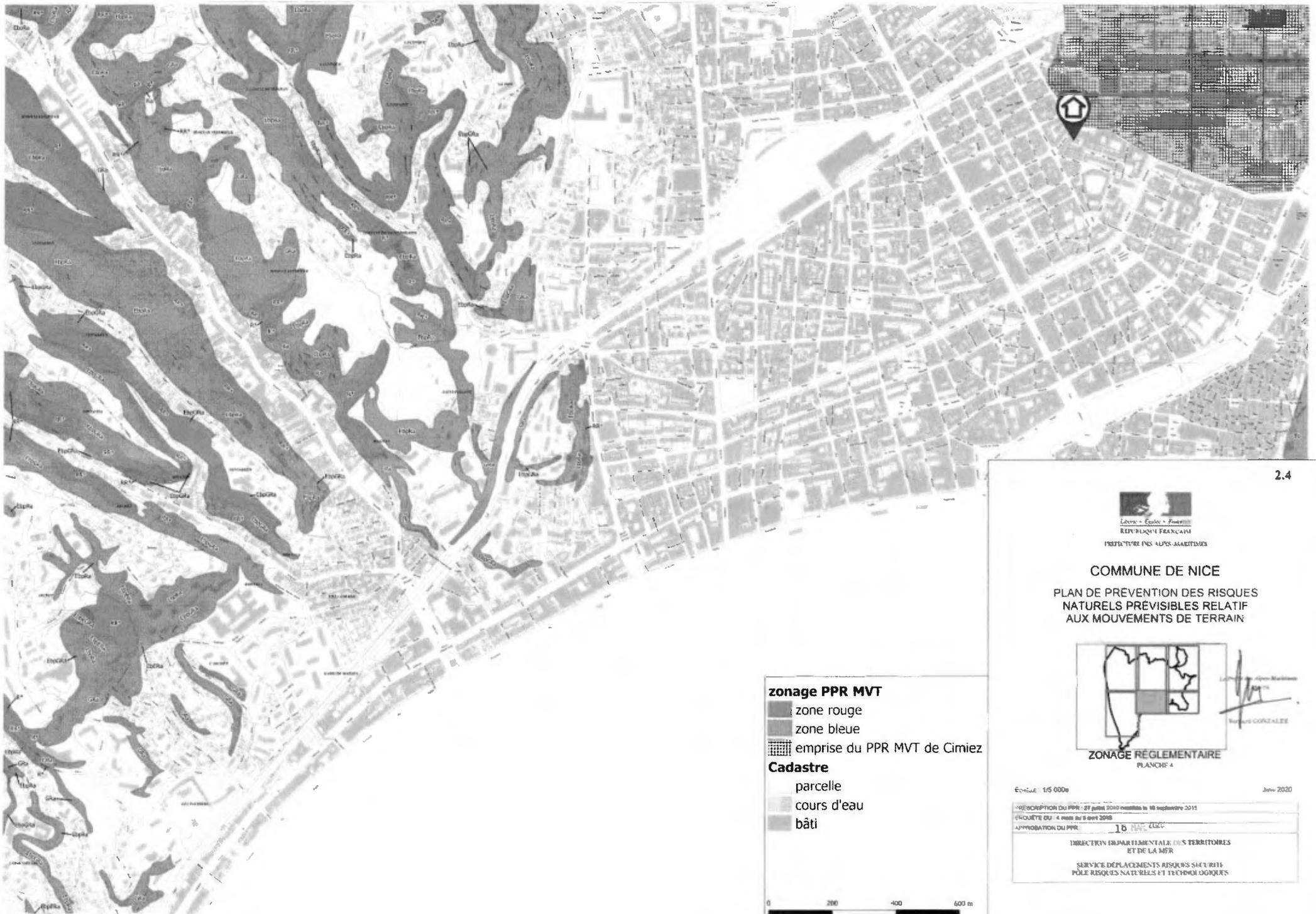
PLAN DE ZONIFICATION

ELABORE 1/2000

JANVIE 2012

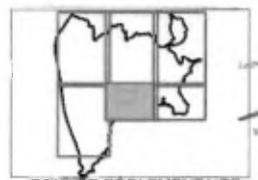
Direction Départementale des Territoires et de la Mer

NA
02



Liberté - Égalité - Fraternité
 REPUBLIQUE FRANÇAISE
 PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE NICE
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES
NATURELS PRÉVISIBLES RELATIF
AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN



ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
 PLANCHES 4

- zonage PPR MVT**
- zone rouge
 - zone bleue
 - emprise du PPR MVT de Cimiez
- Cadastre**
- parcelle
 - cours d'eau
 - bâti

Echelle 1/5 000e Janv 2010

DESCRIPTION DU PPR : ET partie 1/1000 établie le 18 septembre 2015
 ENQUÊTE DU : 4 mois du 5 mars 2010
 APPROBATION DU PPR : 18 JAN 2010

DIRECTOR DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
 ET DE LA MER
 SERVICE DÉPLACEMENTS RISQUES SÉCURITÉ
 PÔLE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES





- Zonage**
- 4 - Zone de risque fort à très fort
 - 11 - Zone de risque fort (accroche à engins détachables)
 - 31a - Zone de risque modéré à fort à prescriptions particulières
 - 51 - Zone de risque modéré
 - 52 - Zone de risque faible
 - Zone non concernée par le risque
 - Limite de commune de Nice
 - Limite de la zone d'étude




Commune de Nice

PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS PREVISIBLES d'INCENDIE de FORETS

PLAN DE ZONAGE
(Feuille 4)



1:200
PRESCRIPTION du PPRIE 15 Mars 2003 DIRECTION de l'OSMSE MARS 2003 ENQUETE PUBLIQUE du 27 Jan au 5 avril 2010 APPROBATION du PPRIE Arrêté du 9 Février 2010
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER ALPES-MARITIMES SERVICE DES RISQUES

NA
84

Zonage réglementaire
Zones de sismicité

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

Contour communal IGM 2018
Pond de carte maptilez
Données sismiques MTE5 2010



18
11

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
LE TOSELLI
17 AVENUE DESAMBROIS - 1 AV. NOTRE DAME
06000 NICE

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 08/07/2021

L'an deux mille vingt et un, le huit juillet à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

LE TOSELLI

06000 NICE

se sont réunis FONCIA NICE
81 RUE DE FRANCE
RESIDENCE L'ADRIATIC- ETAGE 4
06000 NICE

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **23** copropriétaires représentant **3034** voix sur **4745** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

AMSELLEM CHLOE (36) , ATLANI CHARLEY (30), BEAUMONT GRANT (33) , BINDA MARTINE (84), BONNAURE GUY (36) , BONNAURE YVES / FRISON GEORGETTE (64), BUSOLIN MURIEL (28) , CHABA & TAMDRARI MOHAND & HENIA (53), CHERILLO BRILLANTINA (36) , CHIRICOZZI FRANCESCO (79), COPPA JEAN LOUIS (56) , FERRERO CAROLINE DEJESUS LOPES V (39), FPB MME BIDSTRUP (33) , GEORGIEVA BORISLAVA (36), GMS (36) , HELLSTROM RALPH (53), HENNI KADDOUR ET SALIHA (72) , IMMO RICARD'S (197), KGL IMMOBILIER (60) , KRAWCZYK LEYLA (28), MILIOTI DIDIER (57) , MOTTA ANTONIO (125), PASQUALINI ANTOINE (36) , RIZZO FRANCESCO (39), SEIDITA SYLVIE (36) , SORTINO MARIO FABIO (42), STUCCHI GIORGIO (33) , TRUCCHI JEAN LUC (28), VAJDA-ALLOUCHE BAYA (36) , VAKIPARTA KEIJO (72), VECCHI SILVIO (36) , VERDIER DELPHINE (82), .

Soit un total de **1711** voix.

déoulant de la feuille de présence émarginée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
5. QUITUS AU SYNDIC
6. DESIGNATION DU SYNDIC
7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
8. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
10. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022
12. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022
13. REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION PARTIELLE DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE DU 17 AVENUE DESAMBROIS
 - 13.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 13.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 13.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 13.4 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 13.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 13.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION PARTIELLE DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE DU 17 AVENUE DESAMBROIS
14. REALISATION DES TRAVAUX DE DESAMIANTAGE ET DE REMPLACEMENT DE LA COLONNE EAUX USEES DANS LE MAGASIN CARREFOUR
 - 14.1 PRINCIPE DES TRAVAUX DE DESAMIANTAGE
 - 14.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 14.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 14.4 PRINCIPE DES TRAVAUX POUR LE REMPLACEMENT DE LA COLONNE EAUX USEES
 - 14.5 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 14.6 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 14.7 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 14.8 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 14.9 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE DESAMIANTAGE ET DE REMPLACEMENT DE COLONNE DANS LE MAGASIN CARREFOUR
15. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIERE DU 1 NOTRE DAME
 - 15.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 15.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 15.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

- 15.4 SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE OBLIGATOIRE
- 15.5 HONORAIRES DU SYNDIC
- 15.6 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 15.7 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIERE
- 16. 17 DESAMBROIS : INTERDICTION D'UTILISER LE SYSTEME D'OUVERTURE AUTOMATIQUE DE LA PORTE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE
- 17. DECISION A PRENDRE QUANT À INSTAURER UNE AGGRAVATION DES CHARGES POUR LES LOTS A USAGE LIBERAL
- 18. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

ES

CF

DL

AA
38

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

Majorité nécessaire : Article 24

Madame CAUSSIN est élue présidente de séance.

POUR : 2926 sur 2926 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2926 tantièmes.

ABSTENTIONS : 108 tantièmes.

MOKWABO KABONTE HERVE (69), ROUX ALEXANDRE(39), .

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur LUCIANI est élu scrutateur.

POUR : 2926 sur 2926 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2926 tantièmes.

ABSTENTIONS : 108 tantièmes.

MOKWABO KABONTE HERVE (69), ROUX ALEXANDRE(39), .

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur Isaac BENSIMON, représentant le cabinet FONCIA NICE, est élu secrétaire.

POUR : 2995 sur 2995 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2995 tantièmes.

ABSTENTIONS : 39 tantièmes.

ROUX ALEXANDRE (39).

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

4. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2020 (annexe 1),

ES

RF

AL

AA
89

- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2020 au 31/12/2020, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

POUR : 2815 sur 2854 tantièmes.

CONTRE : 39 sur 2854 tantièmes.

ROUX ALEXANDRE (39).

ABSTENTIONS : 180 tantièmes.

GENOT M.CLAUDE/GENOT M.THERESE (111), MOKWABO KABONTE HERVE(69), .

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

5. **QUITUS AU SYNDIC**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 2815 sur 2854 tantièmes.

CONTRE : 39 sur 2854 tantièmes.

ROUX ALEXANDRE (39).

ABSTENTIONS : 180 tantièmes.

GENOT M.CLAUDE/GENOT M.THERESE (111), MOKWABO KABONTE HERVE(69), .

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

6. **DESIGNATION DU SYNDIC**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA NICE, dont le siège social est 81 RUE DE FRANCE 06000 NICE en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 08/07/2021 jusqu'au 30/09/2022.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 2926 sur 4745 tantièmes.

DS

MF

AL NA 90

CONTRE : 0 sur 4745 tantièmes.

ABSTENTIONS : 108 tantièmes.

MOKWABO KABONTE HERVE (69), ROUX ALEXANDRE(39), .

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Historique :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :

Monsieur CAUSSIN, Madame CAUSSIN BOFFA, Madame GIGLIO, Madame JOUINI, Monsieur LUCIANI, Madame MOREAU.

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues uninominale :

7.1 Candidature de Monsieur CAUSSIN

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 2995 sur 4745 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4745 tantièmes.

ABSTENTIONS : 39 tantièmes.

ROUX ALEXANDRE (39).

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

7.2 Candidature de Madame CAUSSIN

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 2995 sur 4745 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4745 tantièmes.

ABSTENTIONS : 39 tantièmes.

ROUX ALEXANDRE (39).

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

7.3 Candidature de Madame GIGLIO

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 2995 sur 4745 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4745 tantièmes.

ABSTENTIONS : 39 tantièmes.

ROUX ALEXANDRE (39).

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

DB

ME

57L

118
91

7.4 **Candidature de Madame JOUINI**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 2995 sur 4745 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4745 tantièmes.

ABSTENTIONS : 39 tantièmes.

ROUX ALEXANDRE (39).

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7.5 **Candidature de Monsieur LUCIANI**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 2995 sur 4745 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4745 tantièmes.

ABSTENTIONS : 39 tantièmes.

ROUX ALEXANDRE (39).

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7.6 **Candidature de Madame MOREAU**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 2995 sur 4745 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4745 tantièmes.

ABSTENTIONS : 39 tantièmes.

ROUX ALEXANDRE (39).

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

8. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 800,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 3034 sur 4745 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4745 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

9. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 800,00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 3034 sur 4745 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4745 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

10. **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 à la somme de 95 000,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 2995 sur 3034 tantièmes.

CONTRE : 39 sur 3034 tantièmes.

ROUX ALEXANDRE (39).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

11. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 à la somme de 100 000,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont

exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 2995 sur 3034 tantièmes.

CONTRE : 39 sur 3034 tantièmes.

ROUX ALEXANDRE (39).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

12. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 à 5% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

POUR : 3034 sur 4745 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4745 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

13. **REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION PARTIELLE DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE DU 17 AVENUE DESAMBROIS**

Historique :

Certains appartements subissent des infiltrations par la toiture, il est proposé de procéder à la réfection partielle de l'étanchéité de la toiture.

Conditions essentielles des marchés :

Devis de la société CONCEPT TECHNOLOGIE pour un montant TTC de 23 529,00€

Devis de la société NICE CHARPENTES *devis en attente*

Devis de la société GARONNE TECHTURA *devis en attente*

13.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réfection partielle de l'étanchéité de la toiture selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 2820 sur 2970 tantièmes.

CONTRE : 150 sur 2970 tantièmes.

GENOT M.CLAUDE/GENOT M.THERESE (111), ROUX ALEXANDRE(39), .

ABSTENTIONS : 64 tantièmes.

SALAS STEPHANE (64).

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

13.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société..... pour un montant de € TTC.

POUR : 0 sur 3034 tantièmes.

CONTRE : 3034 sur 3034 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

13.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 30 000,00 €TTC.

POUR : 2571 sur 4745 tantièmes.

CONTRE : 330 sur 4745 tantièmes.

GENOT M.CLAUDE/GENOT M.THERESE (111), JOUINI HASSEN(116), KARIMI SABET SOHEILA (64), ROUX ALEXANDRE(39), .

ABSTENTIONS : 133 tantièmes.

MOKWABO KABONTE HERVE (69), SALAS STEPHANE(64), .

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

13.4 HONORAIRES DU SYNDIC
Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 2% du montant HT des travaux, soit un montant de 654,54 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

POUR : 2571 sur 2965 tantièmes.

CONTRE : 394 sur 2965 tantièmes.

GENOT M.CLAUDE/GENOT M.THERESE (111), JOUINI HASSEN(116), KARIMI SABET SOHEILA (64), ROUX ALEXANDRE(39), SALAS STEPHANE (64).

ABSTENTIONS : 69 tantièmes.

MOKWABO KABONTE HERVE (69).

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

13.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux de réfection partielle de l'étanchéité de la toiture au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/08/2021 pour 20%
- Le 01/09/2021 pour 20%
- Le 01/10/2021 pour 20%
- Le 01/11/2021 pour 20%
- Le 01/12/2021 pour 20%

POUR : 2751 sur 2901 tantièmes.

CONTRE : 150 sur 2901 tantièmes.

GENOT M.CLAUDE/GENOT M.THERESE (111), ROUX ALEXANDRE(39), .

ABSTENTIONS : 133 tantièmes.

MOKWABO KABONTE HERVE (69), SALAS STEPHANE(64), .

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

13.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION PARTIELLE DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE DU 17 AVENUE DESAMBROIS

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

Pour le financement des travaux de réfection partielle de l'étanchéité de la toiture, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 10 000,00 € du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 2751 sur 4745 tantièmes.

CONTRE : 150 sur 4745 tantièmes.

GENOT M.CLAUDE/GENOT M.THERESE (111), ROUX ALEXANDRE(39), .

ABSTENTIONS : 133 tantièmes.

MOKWABO KABONTE HERVE (69), SALAS STEPHANE(64), .

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

14. REALISATION DES TRAVAUX DE DESAMIANTAGE ET DE REMPLACEMENT DE LA COLONNE EAUX USEES DANS LE MAGASIN CARREFOUR

Conditions essentielles des marchés :

Devis de la société CONCEPT TECHNOLOGIE pour un montant de 3 445,20 € (remplacement colonne)

Devis de la société GARRONE pour un montant de 6 853,00 € (désamiantage)

14.1 PRINCIPE DES TRAVAUX DE DESAMIANTAGE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de désamiantage selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 2884 sur 3034 tantièmes.

CONTRE : 150 sur 3034 tantièmes.

GENOT M.CLAUDE/GENOT M.THERESE (111), ROUX ALEXANDRE(39), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

ES

CF

AL

NA
77

14.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société..... pour un montant de € TTC.

POUR : 0 sur 3034 tantièmes.

CONTRE : 3034 sur 3034 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

14.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 6 853,00 €TTC.

POUR : 2884 sur 4745 tantièmes.

CONTRE : 150 sur 4745 tantièmes.

GENOT M.CLAUDE/GENOT M.THERESE (111), ROUX ALEXANDRE(39), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

14.4 PRINCIPE DES TRAVAUX POUR LE REMPLACEMENT DE LA COLONNE EAUX USEES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de colonne selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 2884 sur 3034 tantièmes.

CONTRE : 150 sur 3034 tantièmes.

GENOT M.CLAUDE/GENOT M.THERESE (111), ROUX ALEXANDRE(39), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

14.5 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société..... pour un montant de € TTC.

POUR : 0 sur 3034 tantièmes.

CONTRE : 3034 sur 3034 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

14.6 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 3 445,00 €TTC.

POUR : 2884 sur 4745 tantièmes.

CONTRE : 150 sur 4745 tantièmes.

GENOT M.CLAUDE/GENOT M.THERESE (111), ROUX ALEXANDRE(39).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3034 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

14.7 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

COMPTE TENU QUE LES TRAVAUX SERONT INCLUS DANS LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT DE 2022, CETTE QUESTION N'EST PAS DEBATTUE

14.8 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

COMPTE TENU QUE LES TRAVAUX SERONT INCLUS DANS LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT DE 2022, CETTE QUESTION N'EST PAS DEBATTUE

14.9 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE DESAMIANTAGE ET DE REMPLACEMENT DE COLONNE DANS LE MAGASIN CARREFOUR

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

COMPTE TENU QUE LES TRAVAUX SERONT INCLUS DANS LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT DE 2022, CETTE QUESTION N'EST PAS DEBATTUE

15. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIERE DU 1 NOTRE DAME

Historique :

La chaudière à fioul du 1 Notre Dame est vétuste et cela fait des années que des odeurs émanent de la chaufferie, il est donc proposé de procéder au remplacement de la chaudière par un système au gaz naturel. Cela permettra, également, de faire des économies sur le combustible.

Conditions essentielles des marchés :

Devis de la société SETHEC pour un montant TTC de 49 458,40 €

15.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de la chaudière selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 407 sur 777 tantièmes.

CONTRE : 370 sur 777 tantièmes.

GENOT M.CLAUDE/GENOT M.THERESE (111), GIGLIO EDMOND (125), GIGLIO PATRICIA (95),
ROUX ALEXANDRE(39), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 777 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

15.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société..... pour un montant de € TTC.

POUR : 0 sur 777 tantièmes.

CONTRE : 777 sur 777 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 777 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

15.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 45 000,00 €TTC.

POUR : 627 sur 1479 tantièmes.

CONTRE : 150 sur 1479 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 777 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN
FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 627 sur 777 tantièmes.

CONTRE : 150 sur 777 tantièmes.

GENOT M.CLAUDE/GENOT M.THERESE (111), ROUX ALEXANDRE(39), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 777 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

15.4 SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE OBLIGATOIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

Compte tenu de la nature des travaux à réaliser, en application de l'article L242-1 du Code des assurances, la souscription par le maître d'ouvrage d'une assurance dommages ouvrage est obligatoire.

Résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation décide de souscrire un contrat d'assurance dommages ouvrage obligatoire par l'intermédiaire de la société de courtage ASSURCOPRO pour un montant de 1 780,00 € TTC.

POUR : 627 sur 777 tantièmes.

CONTRE : 150 sur 777 tantièmes.

GENOT M.CLAUDE/GENOT M.THERESE (111), ROUX ALEXANDRE(39), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 777 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

15.5 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 2% du montant HT des travaux, soit un montant de 981,82 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

23

OP

AL

AL

POUR : 627 sur 777 tantièmes.

CONTRE : 150 sur 777 tantièmes.

GENOT M.CLAUDE/GENOT M.THERESE (111), ROUX ALEXANDRE(39), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 777 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

15.6 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux de remplacement de la chaudière au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES CHAUFFAGE NOTRE DAME », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/04/2022 pour 10%
- Le 01/07/2022 pour 10%
- Le 01/10/2022 pour 10%
- Le 01/01/2023 pour 10%
- Le 01/04/2023 pour 10%
- Le 01/07/2023 pour 10%
- Le 01/10/2023 pour 10%
- Le 01/01/2024 pour 10%
- Le 01/04/2024 pour le solde

POUR : 627 sur 777 tantièmes.

CONTRE : 150 sur 777 tantièmes.

GENOT M.CLAUDE/GENOT M.THERESE (111), ROUX ALEXANDRE(39), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 777 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

15.7 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIERE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

Pour le financement des travaux de remplacement de la chaudière, l'Assemblée Générale décide de ne pas mobiliser un montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 627 sur 1479 tantièmes.

CONTRE : 150 sur 1479 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 777 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 627 sur 777 tantièmes.

CONTRE : 150 sur 777 tantièmes.

GENOT M.CLAUDE/GENOT M.THERESE (111), ROUX ALEXANDRE(39), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 777 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

16. 17 DESAMBROIS : INTERDICTION D'UTILISER LE SYSTEME D'OUVERTURE AUTOMATIQUE DE LA PORTE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de supprimer l'ouverture automatique et demande à la profession libérale d'installer une ouverture à code qui sera changé tous les mois.

POUR : 1183 sur 2192 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2192 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

15 copropriétaires totalisent 1183 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

17. DECISION A PRENDRE QUANT À INSTAURER UNE AGGRAVATION DES CHARGES POUR LES LOTS A USAGE LIBERAL

Majorité nécessaire : Article 26

Résolution :

L'Assemblée Générale décide d'approuver l'instauration d'une aggravation des charges pour les lots a usage liberal. Cette augmentation est fixé à%

POUR : 1708 sur 2928 tantièmes. Soit 11 copropriétaires sur 55.

BOSC CELIA (28), CARREFOUR PROPERTY FRANCÉ(795), CAUSSIN BOFFA JACQUELINE (220), CAUSSIN PAUL PIERRE PHILIPPE(76), CHEVRE LUC (62), FORNASERO BERENGERE(82), JOUINI HASSEN (116), KARIMI SABET SOHEILA(64), LUCLANI MATHIEU (85), MOREAU FANNY(116), SALAS STEPHANE (64).

CONTRE : 211 sur 2928 tantièmes. Soit 4 copropriétaires sur 55.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

15 copropriétaires totalisent 1919 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

18. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:**

Majorité nécessaire : Sans Vote

Résolution :

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015).

Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

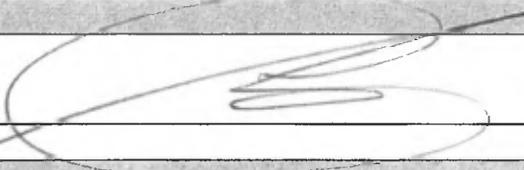
Economique : l'envoi est facturé 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 19h49.

Le Président	
Madame CAUSSIN	
Le Secrétaire	
Monsieur BENSIMON	
Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur LUCIANI	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

OCCUPATION

Les biens au jour de l'établissement du procès-verbal descriptif sont occupés par leur propriétaire.

Il a été déclaré à l'huissier que :

- les charges trimestrielles sont approximativement de 350 Euros,
- la taxe foncière est approximativement de 1.200 Euros par an.

Les adjudicataires devront faire leur affaire personnelle des conditions d'occupation mentionnées dans le présent cahier des conditions de la vente et au procès-verbal de description.

SERVITUDES

A la connaissance actuelle du poursuivant et de ses mandataires, aucune servitude, active ou passive, ne grève les biens saisis. Si de telles servitudes devaient se révéler ultérieurement, elles seraient mentionnées au cahier des conditions de la vente par voie de conclusions.

L'adjudicataire jouira, qu'il y ait ou non déclaration dans le présent cahier des conditions de vente ou dans les dires annexés, des servitudes actives et souffrira les servitudes passives occultes ou apparentes, telles qu'elles résultent des règlements et lois en vigueur, de la situation des biens, des contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur nature ou leur origine, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans aucun recours possible contre les parties à la procédure et leurs mandataires.

SYNDIC

Le syndic de l'ensemble immobilier est la Société FONCIA, située au 81 rue de France, l'Adriatic, 06000 NICE.

NOTIFICATION AU SYNDIC

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret n° 67-223 du 17 mars 1967, art. 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic, dès que la sentence d'adjudication est définitive, par lettre recommandée avec avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

NA
105

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 conditions de la vente.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (Modifié en dernier lieu par Ordonnance n°2019-964 du 18 septembre 2019) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'attention de l'adjudicataire éventuel est portée sur le fait que si le règlement de copropriété et état descriptif de division ci-dessus visés dans la désignation de l'immeuble sont antérieurs à la Loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété modifiée par la Loi du 31 décembre 1985, et si aucun modificatif n'est intervenu depuis, ils peuvent être non conformes aux dispositions légales en vigueur.

En conséquence, l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle pour, éventuellement, rendre le règlement de copropriété et état descriptif de division conforme aux dispositions légales en vigueur.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du créancier poursuivant ou de ses mandataires, notamment Avocats et Huissiers.

SUPERFICIE

L'article 4-3 du Décret 67-223 du 17 mars 1967, dans sa rédaction issue du Décret du 23 mai 1997, est ainsi rédigé :

"Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat."

Pour satisfaire à ces exigences, il est indiqué qu'une attestation est ou sera annexée au présent cahier des conditions de la vente concernant la superficie des biens vendus dans l'hypothèse où il s'agisse d'un lot de copropriété soumis aux dispositions de l'article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

En outre, il est précisé que ledit article 46 est ainsi rédigé :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot.

La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le Décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement, ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le Décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance."

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens et droits appartiennent à Monsieur Alexandre Henri Michel ROUX, pour les avoir acquis suivant acte publié le 21 février 2013, Volume 0604P01 2013 P n° 1285.

DISPOSITIONS D'URBANISME

Le Certificat d'urbanisme d'information concernant les biens mis en vente, délivré par la Mairie de NICE sous la référence CU 06088 21 S0459, et le plan de situation sont reproduits ci-après.

L'avocat poursuivant insère le Certificat d'urbanisme d'information à titre documentaire et dégage toute responsabilité sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par ladite fiche, l'adjudicataire devant en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des conditions de la vente.

41 MAI 2021

Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser



DIRECTION
DES PERMIS DE CONSTRUIRE

Demande de Certificat d'urbanisme

20 MAI 2021



N° 13410*05

ARRIVEE

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

CU 006 088 21 50459
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

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

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

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

2 - Identité du ou des demandeurs

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

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

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : DRAILLARD

Prénom : Jean Pierre

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 34 Voie : Avenue du Prince de GALLES

Lieu-dit : Résidence Le George SAND Localité : CANNES

Code postal : 06400 BP : Cedex :

Téléphone : 0637547844

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : jpdraillard@orange.fr

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

4 - Le terrain

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

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

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 1 - 3 Voie : Avenue Notre Dame

Lieu-dit :

Localité : NICE

Code postal : 06000 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : 000 Section : LB Numéro : 493

Superficie totale du terrain (en m²) : et LB 149 pour S = 1.699 m²

AA
107

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

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

Observations :

État des équipements publics prévu

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

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

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À CANNES

Le : 17 mai 2021

Signature du (des) demandeur(s)

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

Vous devrez produire :

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

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

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Ad
109



VILLE DE NICE

www.nice.fr

Certificat d'Urbanisme d'information

CU 06088 21 S0459

Délivré par le Maire au nom de la commune

Monsieur DRAILLARD Jean-Pierre
Résidence Le George Sand
34 avenue du Prince de Galles
06400 CANNES

LE MAIRE DE NICE

Vu la demande de certificat d'urbanisme d'information du pétitionnaire susvisé reçue le 20 mai 2021 ayant pour objet le terrain sis : 1-3 avenue Notre-Dame
Cadastré : LB0149 LB0493
Superficie déclarée : 1 699 m²

Vu les articles L.410-1 et R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme,

ARRETE

Article 1 : Le présent certificat d'urbanisme est délivré en vue d'indiquer les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

Article 2 : Les dispositions d'urbanisme et servitudes d'utilité publique sont les suivantes :

Règlement National d'Urbanisme : articles R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27 du code de l'urbanisme ;

Directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003 et ses modalités d'application de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (DTA).

Plan de Prévention des Risques Naturels de Séismes approuvé le 28 janvier 2019.

Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain approuvé le 16 mars 2020.

Liste des servitudes d'utilité publique :

Type	Nom
PT1	PT1 Nice Centre Décret du 18 Mars 1994 : Zone de garde et de protection
PT1	PT1 Gounod arrêté du 18 Mars 1994 : Zone de garde et de protection
PT3	Télécommunications PT : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
T7	Relations Aériennes T7 : Servitudes aéronautiques pour la protection de la circulation aérienne

Opérations ; Programmes : Néant

Document d'urbanisme en vigueur : **PLU Métropolitain approuvé le 25/10/2019**

Secteur(s) : **UBb1**

(Rappel zones U = urbaine ; AU = à urbaniser ; A = Agricole ; N = Naturelles)
Le plan d'urbanisme et le règlement sont consultables sur www.nice.fr/Urbanisme/PLUM

Autres prescriptions d'urbanisme :

Type	Description
Prescription	Périmètre vélo
Corridor TCSP	Normes de stationnement Corridor transports en commun (TC) secteur intermédiaire
Prescription	Périmètre de mixité sociale

Prescriptions de voirie :

Nom	Compétence	Observations
Avenue Desambrois	Publique	Limite d'implantation des constructions

Article 3 : Situation du terrain par rapport aux périmètres des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme

- Droit de préemption urbain renforcé (DPUR, art. L.211-1, L.211-4, délibération NCA 9.16 du 23/12/2010)
 - Hors périmètre provisoire de zone d'aménagement différé.
- Droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux (art. L.214-1 à L.214-3, délibérations 11.1 du 26/06/2009, 26/03/2010 et 17/09/2010).
 - Hors zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements.

Article 4 : Fiscalité de l'aménagement (articles L.331 et suivants du code de l'urbanisme) et redevance d'archéologie

- Taxe d'aménagement. Taux 5 % (art. L.331-1 délibération NCA 2.2 du 17/10/2011) ; TA Départementale 2,5%
- Versement pour sous-densité (VSD art. L.331-36 et L.331-38) : Néant
- Redevance d'archéologie préventive (art. L.514-2 à L.524-13 du code du patrimoine).

Article 5 : Participations pouvant être prescrites

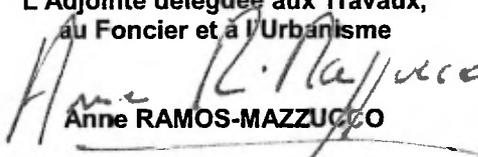
- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).
- Projet partenarial urbain (article L.332-11-3) dans la zone U ou AU du Plan Local d'Urbanisme.

Article 6 : Observations et prescriptions particulières

- Les travaux de ravalement non soumis à permis de construire en application des articles R.421 14 à R.421 16, effectués sur tout ou partie d'une construction existante sur la commune, doivent être précédés d'une déclaration préalable (art. R.421 17 1 ; délibération NCA du 30/06/2014).
- La taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement dans une zone urbaine ou une zone à urbaniser (article 1529 du CGI) a été instaurée par délibération 35.4 du 11 juillet 2008.
- La commune est située en zone de sismicité 4 (moyenne) pour la prévention du risque sismique fixée au code de l'environnement.
- Risques liés au retrait-gonflement des sols argileux : information préventive du porter à connaissance du Préfet du 27 janvier 2012.
- Réglementation de publicité, enseignes et pré-enseignes et zones instituées le 31 juillet 2001 et délibération du 8 avril 2011.

Fait à Nice le, **03 JUIN 2021**

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée aux Travaux,
au Foncier et à l'Urbanisme


Anne RAMOS-MAZZUCCO

Caractère exécutoire et durée de validité

Le certificat d'urbanisme est exécutoire dès sa notification. Il est tacitement délivré à défaut de notification dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande. Sa durée de validité est de 18 mois. Il peut être prorogé dans les conditions fixées à l'article R.410-17.

Délais et voies de recours

Le certificat d'urbanisme peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nice dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le requérant peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur du certificat. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

Section : LB
Feuille : 000 LB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 17/05/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

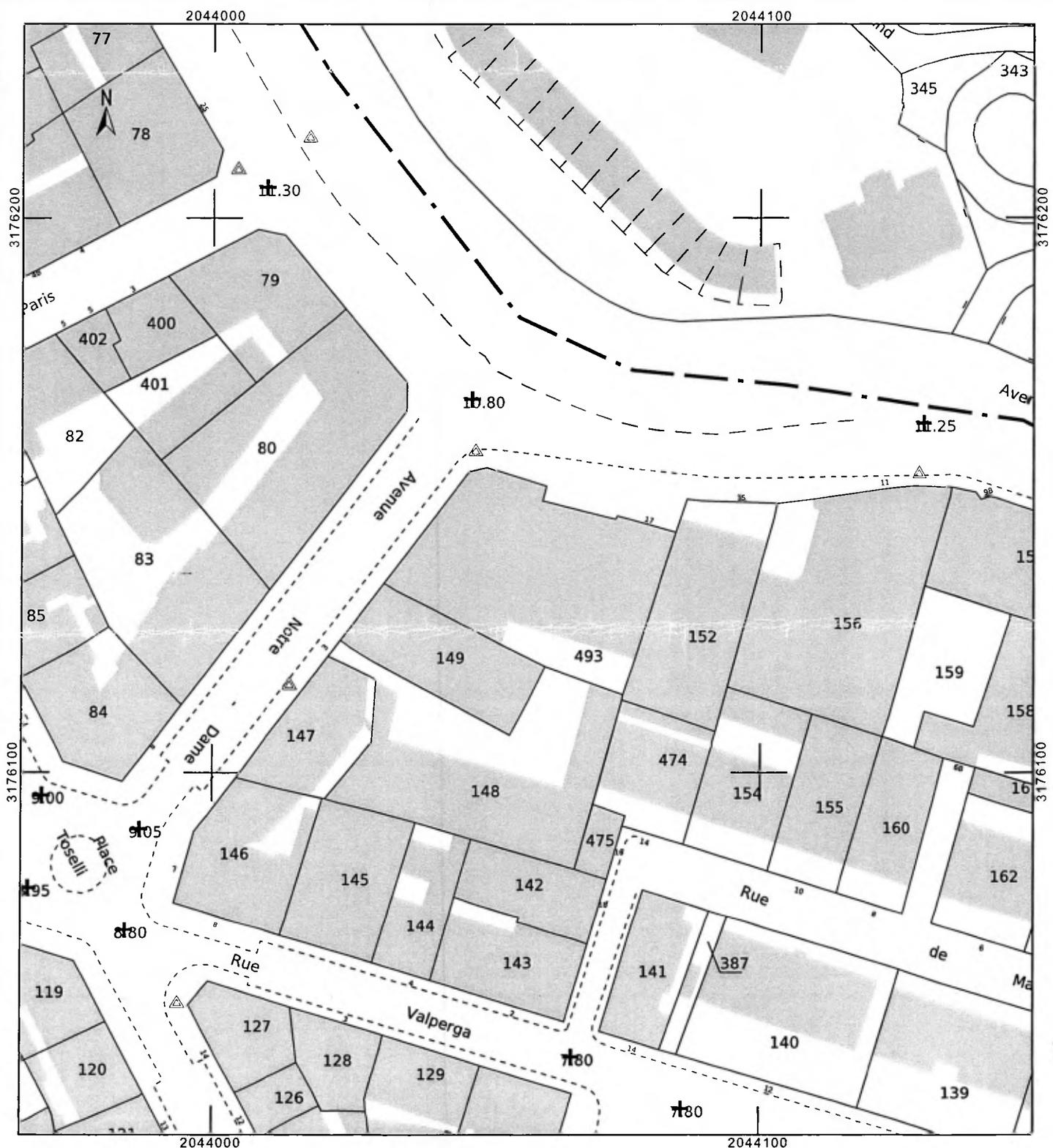
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Nice
Centre des Finances Publiques de Nice
Cadéi 22, rue Joseph Cadéi 06172
06172 NICE
tél. 04-92-09-46-10 -fax -
cdif.nice@dgfip.finances.gouv.fr

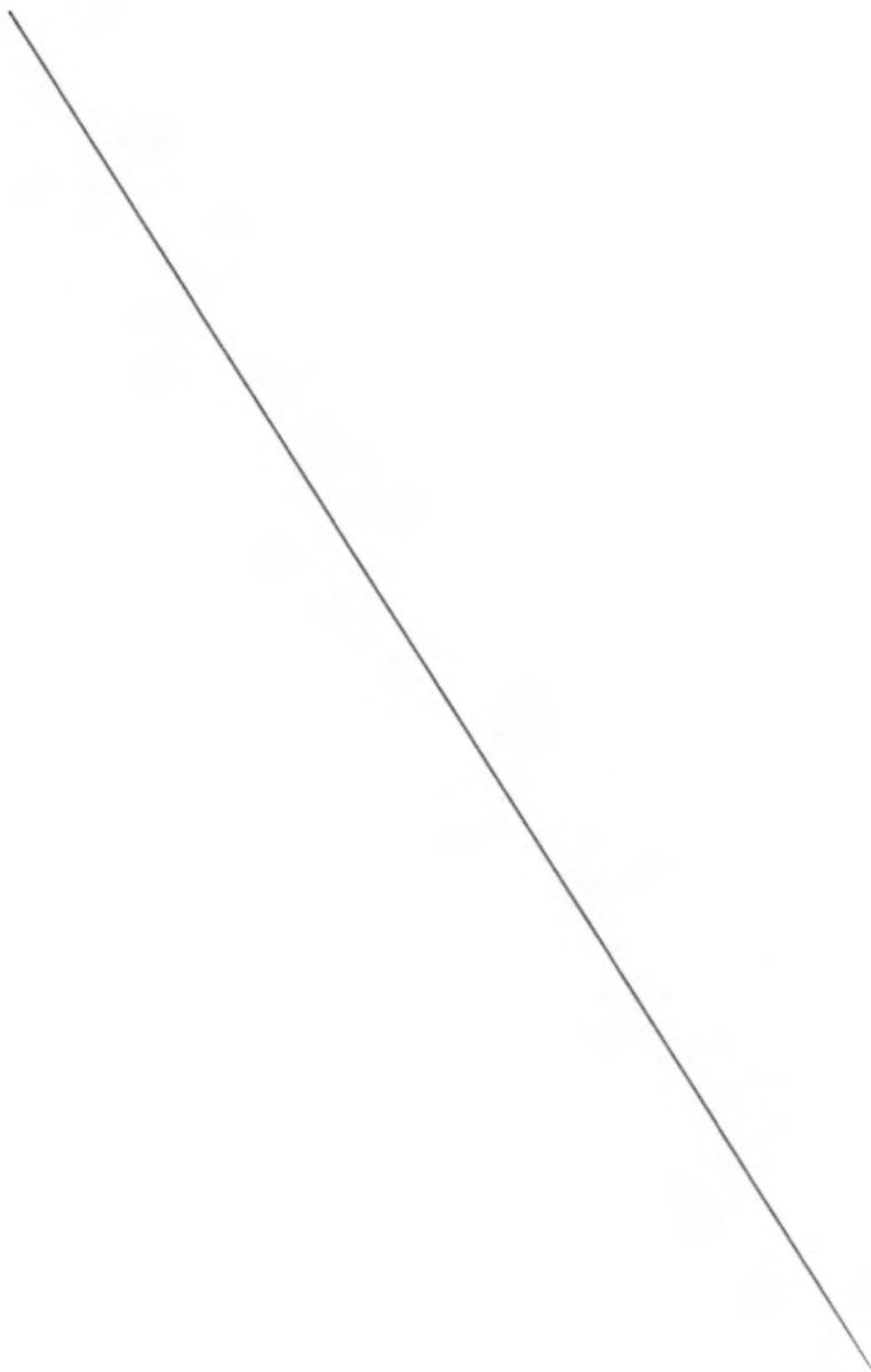
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

La Mairie de NICE a délivré le certificat de numérotage le 17 mai 2021 dont une copie est reproduite ci-après.



NA
103

De : LALLI Jacques <jacques.lalli@ville-nice.fr>
Envoyé : vendredi 4 juin 2021 11:45
À : sel@draillard.net
Cc : BONNET Dominique <dominique.bonnet@nicedazur.org>
Objet : votre urgence certificat de numérotage Réf. : BR/211021/MD/IL LYONNAISE DE BANQUE / ROUX
Importance : Haute

CABINET DRAILLARD Etienne

Maître Michel DRAILLARD

« Le Bocage »

68 Avenue de Grasse

06400 CANNES

Nice, le 17 mai 2021

JL / DB
Réf. : BR/211021/MD/IL
LYONNAISE DE BANQUE / ROUX

Maître,

Par courriel en date du 17 mai 2021, vous nous interrogez quant au numérotage d'un immeuble cadastré section LB numéros 149 et 493.

En réponse, je vous informe que cet ensemble immobilier dénommé « Le Toselli » porte le numéro 17 de l'avenue Desambrois.

Par ailleurs, il borde l'avenue Notre-Dame, artère sur laquelle les numéros 1 et 3 sont portés.

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

VOUS POUVEZ ADRESSER VOS DEMANDES DE CERTIFICATS DE NUMÉROTAGE SUR NICE AUX ADRESSES SUIVANTES :

Direction de la réglementation

Mairie de Nice - 5 rue de l'Hôtel de Ville - 06364 Nice Cedex 4

Tel 04.97.13.32.85 / Télécopie : 04.97.13.30.64

reglementation.espaces@ville-nice.fr



Jacques LALLI

—
Direction de la Réglementation

MAIRIE DE NICE - 06364 Nice cedex 4

Tél : +33 (0)4 97 13 32 85 / Fax : 0497132924

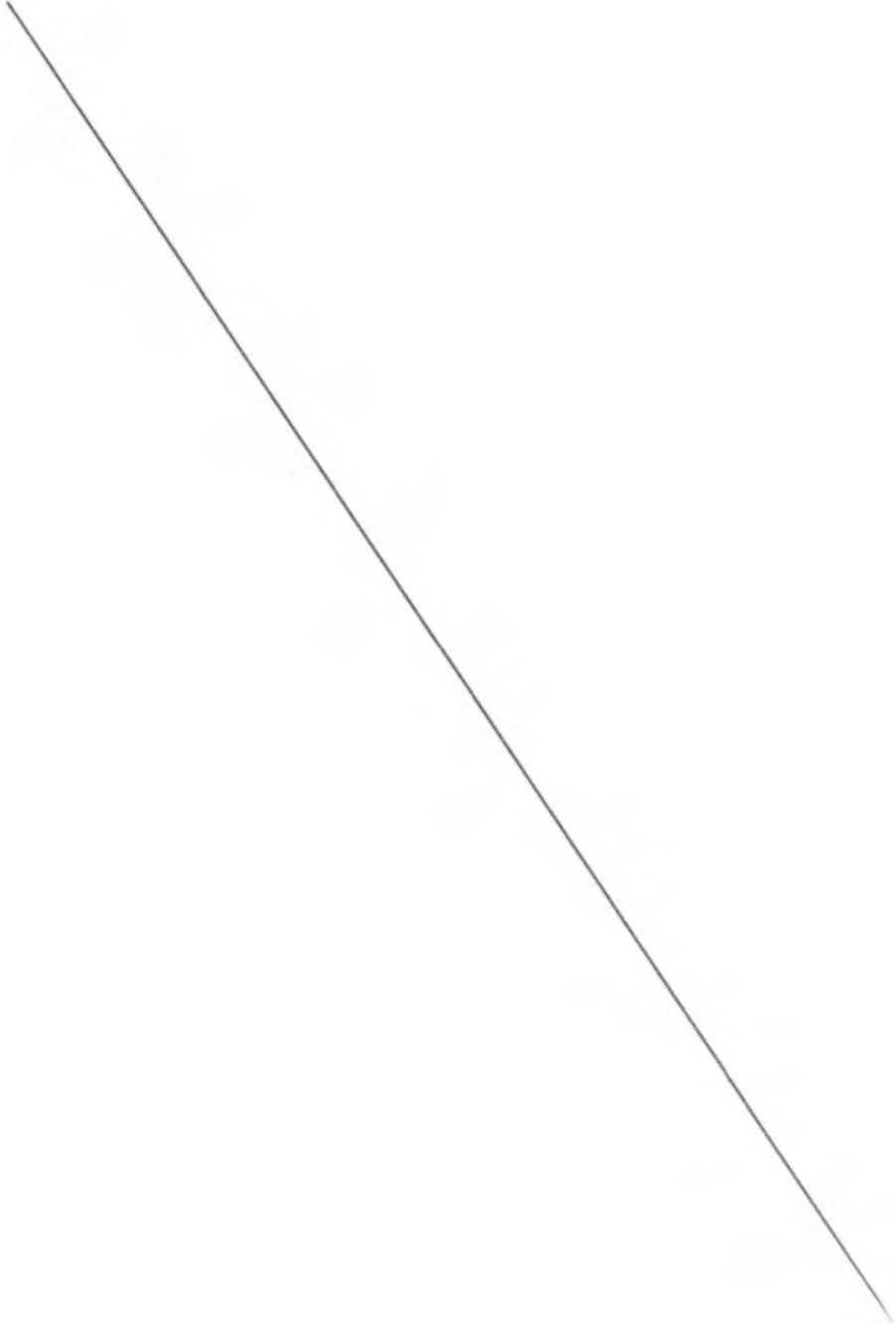
jacques.lalli@ville-nice.fr

I Love Nice

At
110

ASSAINISSEMENT

En application des dispositions de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation, modifié par la loi par la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 et par loi 2021-1104 du 22 août 2021 la Métropole Nice Côte d'Azur a délivré une attestation le 17 mai 2021 dont une copie est reproduite ci-après.



CABINET DRAILLARD
LE BOCAGE
68, avenue de Grasse
06400 CANNES

Nice, le 17 mai 2021

Maître,

Suite à votre demande de renseignements, je vous informe que la parcelle suivante, située sur la commune de Nice, est au regard de l'assainissement public :

1. DESSERVIE PAR LE RESEAU D'EAUX USEES :			
Références cadastrales	Oui	Non	Observations
LB 493	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

2. DESSERVIE PAR LE RESEAU D'EAUX PLUVIALES :			
Références cadastrales	Oui	Non	Observations
LB 493	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Si la propriété est équipée d'une installation d'assainissement non collectif, il appartient au propriétaire ou à son mandataire de faire *une demande de diagnostic d'une installation d'assainissement non collectif*, formulaire et modalités de contrôle à demander par courriel à l'adresse suivante : spanc.nca@nicedazur.org

Veillez agréer, Maître, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Directeur des stratégies des réseaux par intérim



Jean Marc CAMPEGGIO

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les biens mis en vente étant situés dans une zone soumise au droit de préemption urbain ou susceptible de le devenir, il est précisé à l'adjudicataire que l'administration concernée peut faire jouer son droit de préemption.

Selon la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998, modifiée par Ordonnance n°2007-137 du 1 février 2007, le Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 relatif aux "dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal" ainsi rédigé :

Article L 616 :

« En cas de vente sur saisie immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué, au bénéfice de la commune, un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi. Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le code de l'urbanisme en matière de droit de préemption urbain, en cas de vente par adjudication lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement.

La commune peut déléguer ce droit, dans les conditions définies à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, à un office public de l'habitat. »

DECHARGE DE RESPONSABILITES

Le créancier poursuivant précise que l'adjudicataire devra acquérir le bien dans l'état où il se trouve.

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.

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

Il ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité du créancier poursuivant ou de ses mandataires, notamment Avocats et Huissiers, pour défaut de conformité des immeubles aux réglementations en vigueur.

Les différents diagnostics énumérés ci-dessus sont annexés au présent cahier des conditions de vente pour ceux qui ont pu être établis. Si d'autres diagnostics parviennent au poursuivant avant la vente, ils feront l'objet d'une annexion complémentaire ultérieure.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT

L'administration du Trésor prétend user à l'encontre des adjudicataires de l'article 1929-4 du Code Général des Impôts, au bénéfice d'une jurisprudence déclarant l'adjudicataire d'immeuble solidairement tenu du paiement de la Taxe Locale d'Equipement (TPE) impayée notamment en cas de construction illicite.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette éventuelle situation et de la demande de décharge de responsabilité nécessaire pour être exonéré de ce paiement qui sera dû en sus des frais et du prix.

MISE A PRIX

La mise à prix des biens saisis est fixée à la somme de :

95.000 Euros

QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS

L'article L. 322-6 du Code des procédures civiles d'exécution précise que :
*"Le montant de la mise à prix est fixé par le créancier poursuivant. A défaut d'enchère, celui-ci est déclaré adjudicataire d'office à ce montant.
Le débiteur peut, en cas d'insuffisance manifeste du montant de la mise à prix, saisir le juge afin de voir fixer une mise à prix en rapport avec la valeur vénale de l'immeuble et les conditions du marché. Toutefois, à défaut d'enchère, le poursuivant ne peut être déclaré adjudicataire que pour la mise à prix initiale."*

TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'adjudicataire sera propriétaire par le seul fait de l'adjudication, sauf exercice d'un droit de préemption ou assimilé. (Article L. 322-10 du code des procédures civiles d'exécution).

Il prendra les biens dans l'état où ils se trouveront le jour de cette adjudication, sans pouvoir prétendre à aucune diminution du prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou les créanciers inscrits en cas de saisie immobilière non plus que contre les vendeurs, s'il s'agit d'une vente de biens de mineurs ou en la forme de vente de biens de mineurs ou encore sur licitation, pour quelque cause que ce soit et notamment vice caché, vice de construction, vétusté, insalubrité, erreur dans la consistance ou la contenance, alors même que la contenance excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparatifs, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature ou de la solidité du sol ou du sous-sol, ni encore pour le cas où l'immeuble serait frappé d'alignement ou d'une servitude d'urbanisme.

Il est expressément stipulé que l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de toutes difficultés et contestations de quelque nature qu'elles soient, sans aucun recours contre le poursuivant, la partie saisie, les créanciers inscrits ou les colicitants.

L'adjudicataire se trouvera purement et simplement subrogé activement et passivement dans tous les droits et actions qui pourraient appartenir aux derniers propriétaires du bien présentement mis en vente. L'action prévue par les articles 1641 à 1649 du Code Civil est irrecevable dans la présente vente.

ENTREE EN JOUISSANCE

L'adjudicataire, bien que propriétaire par le seul fait de l'adjudication, n'entrera néanmoins en jouissance par la perception des loyers, si l'immeuble est loué en totalité ou en partie, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra l'adjudication et en cas de surenchère à partir du premier terme qui suivra l'adjudication définitive. Si l'immeuble est libre d'occupation, il entrera en jouissance au jour de l'adjudication définitive. Toutefois la prise de possession effective et la remise des clés sont subordonnées au paiement des frais prévisibles d'adjudication (frais préalables et postérieurs, droit proportionnel, frais de publication, TVA ou droit d'enregistrement). Il sera personnellement responsable de toutes dégradations ou changements de nature à en diminuer la valeur avant paiement de son prix et de ses accessoires.

S'il se trouve dans lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes formalités à accomplir ou action à introduire pour son expulsion, sans recours contre le poursuivant.

En ce qui concerne l'expulsion du saisi et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à son (leur) encontre, conformément à l'article L. 322-13 du code des procédures civiles d'exécution et à l'article R. 322-64 du code des procédures civiles d'exécution.

En tout état de cause, l'expulsion ne pourra être poursuivie qu'après paiement du prix et des frais prévisibles d'adjudication (article R. 322-64 du code des procédures civiles d'exécution).

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

L'acquéreur sera tenu de notifier au locataire éventuel son nom ou sa dénomination et son domicile ou siège social, ainsi que le cas échéant, ceux de son mandataire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 322-9 du code des procédures civiles d'exécution, l'adjudicataire ne peut avant la consignation du prix et le paiement des frais de la vente, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'adjudicataire supportera les contributions et charges de toute nature à compter du jour de l'adjudication.

En ce qui concerne la taxe d'habitation, celle-ci sera à la charge du propriétaire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Quant à la taxe foncière, elle sera payable prorata temporis entre le propriétaire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et la date à laquelle l'adjudicataire est entré en possession des biens.

BAUX ET LOCATIONS

L'adjudicataire sera tenu d'exécuter les locations existantes pour le temps qui restera à courir au moment de l'adjudication et sauf à donner congé, le tout suivant l'usage des lieux et la législation en vigueur.

ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'adjudicataire sera tenu, à partir du jour de son adjudication, de prendre à son compte et de continuer à exécuter toutes polices révélées par le cahier des conditions de vente contre l'incendie et autres risques et d'en supporter les primes ainsi que tous abonnements ou contrats divers concernant l'eau, l'électricité, etc. de manière à ce que les vendeurs, le poursuivant ou la partie saisie, le cas échéant, ne puissent être aucunement poursuivis, inquiétés ou recherchés.

A peine de réitération des enchères, l'adjudicataire sera tenu de pourvoir, du jour de l'adjudication définitive, à l'assurance de l'immeuble contre tous les risques en valeur à neuf et sera tenu, tant qu'il demeurera débiteur de son prix, de justifier du paiement des primes.

En cas d'incendie, de catastrophe naturelle ou de destruction de l'immeuble, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs ou aux créanciers inscrits ou encore à la partie saisie le cas échéant, suivant le cas à concurrence de ce qui restera dû.

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

PAIEMENT DES FRAIS

En sus du prix d'adjudication et indépendamment du règlement des honoraires éventuellement dus, l'adjudicataire devra payer dans les vingt jours de l'adjudication définitive ou du jugement qui aura annulé la surenchère, les émoluments dus aux avocats selon le tarif en vigueur, les droits dus au Trésor Public et sur évaluation faite par son avocat, les frais de publication du jugement d'adjudication, le tout à peine de réitération des enchères.

L'adjudicataire sera tenu également de payer, en sus du prix, les frais de poursuites le cas échéant taxés. Il en est fourni justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date d'adjudication définitive ou du jugement qui aura annulé la surenchère, à peine de réitération des enchères.

Si la vente est prévue en plusieurs lots et qu'un ou plusieurs d'entre eux sont retirés de la vente avant l'ouverture des enchères, les autres lots supporteront tous les frais proportionnellement à leur mise à prix.

Si le retrait intervient au cours des enchères, la quote-part des frais afférents à ces lots sera réglée par le ou les adjudicataires du ou des autres lots, à titre de frais privilégiés, mais en diminution de leur prix d'adjudication.

En cas de surenchère, les lots surenchérés supporteront :

- A) le prorata des frais de la première vente calculé comme ci-dessus ;
- B) le prorata des frais de revente sur surenchère établi proportionnellement aux mises à prix de cette dernière.

En cas de vente par licitation ou en la forme de vente de biens de mineurs, les frais exposés par les avocats de la cause jusqu'à la décision ordonnant la vente aux enchères publiques sont payables en sus du prix. Ils seront payés par l'adjudicataire dans les vingt jours de l'adjudication définitive, les frais postérieurs à ladite décision ordonnant la vente étant toujours payables en sus du prix.

CONSIGNATION – SEQUESTRE DU PRIX - INTERETS

Conformément à l'article L. 322-9 du code des procédures civiles d'exécution :

"L'adjudicataire verse le prix sur un compte séquestre ou le consigne auprès de la Caisse des dépôts et consignations et paye les frais de la vente.

Il ne peut, avant le versement ou la consignation et le paiement, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien."

Par ailleurs, conformément à l'article R. 322-56 du code des procédures civiles d'exécution :

"Le versement au séquestre ou la consignation auprès de la Caisse des dépôts et consignations du prix auquel est tenu l'adjudicataire en application de l'article L. 322-12 est opéré dans un délai de deux mois à compter de la date d'adjudication définitive, à peine de réitération des enchères. Passé ce délai, le prix de vente est augmenté de plein droit des intérêts au taux légal jusqu'au versement complet du prix ou sa consignation"

L'adjudicataire sera donc tenu de verser, par l'intermédiaire d'un avocat inscrit au barreau de NICE, son prix dans le délai de DEUX MOIS de l'adjudication définitive, à peine de réitération des enchères, entre les mains du séquestre désigné au cahier des conditions de vente qui le déposera à la caisse des adjudications dans l'établissement bancaire de son choix jusqu'à l'issue de la procédure de distribution du prix.

Passé ce délai, le prix de vente est augmenté de plein droit des intérêts au taux légal jusqu'à la consignation complète du prix.

Passé le délai de quatre mois après le jugement d'adjudication, l'intérêt sera majoré de cinq points conformément au 1^{er} alinéa de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier complété par l'article 15, titre II, de l'ordonnance n° 2006-461 du 21 juillet 2006.

Ce versement est effectué entre les mains du séquestre avec affectation spéciale et délégation expresse à la distribution à faire aux créanciers selon le rang auquel ils peuvent prétendre être réglés et subsidiairement à l'ancien propriétaire.

L'article R. 322-57 du code des procédures civiles d'exécution précise que:
"Lorsque les fonds sont séquestrés, ils produisent intérêt à un taux fixé par le cahier des conditions de vente et qui ne peut être inférieur au taux d'intérêt servi par la Caisse des dépôts et consignations. Les intérêts sont acquis aux créanciers et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribués avec le prix de l'immeuble"

Le séquestre sera tenu au versement d'un intérêt, fixé par délibération du Conseil de l'Ordre, qui ne peut être inférieur à celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations. Une attestation indiquant le taux de l'intérêt en vigueur est délivrée par Monsieur le Bâtonnier sur simple demande. Les intérêts sont acquis aux créanciers et le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribués avec le prix de l'immeuble.

En aucune façon, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable à l'égard de quiconque aux lieu et place de l'adjudicataire de l'inexécution de ce dernier de ses obligations résultant du présent cahier des conditions de vente ou de la loi.

L'adjudicataire aura la faculté de se soustraire à la consignation mais il ne pourra opposer sa créance en compensation totale ou partielle du prix qu'à ses risques et périls. Il pourra le faire dans les cas suivants :

1 - S'il est créancier inscrit en premier rang, au jour de l'adjudication.

2 - S'il est titulaire d'un acte de cession d'une créance inscrite en premier rang, acte régulièrement publié à la Conservation des Hypothèques avant l'expiration du délai de 2 mois de paiement du prix.

Il sera tenu des intérêts de retard sur la partie du prix qui excéderait son règlement et serait due après compensation.

Si l'adjudicataire est un co-licitant ayant déclaré acquérir au bénéfice de la clause d'attribution ci-après, il est prévu qu'à défaut de dispositions particulières contraires qui pourraient être annexées au présent cahier des conditions de ventes :

- L'adjudicataire colicitant sera dispensé de consigner jusqu'à ce que soit dressé l'état liquidatif, à charge d'un intérêt calculé au taux légal à compter de l'adjudication sur la soulte lui incombant.

- Pour éviter le paiement des intérêts, le colicitant aura la faculté de procéder à la consignation de tout ou partie du prix d'adjudication entre les mains du séquestre désigné ci-dessus.

L'adjudicataire ne peut en aucun cas se prévaloir de la non délivrance de la copie exécutoire du titre de vente pour différer le paiement du prix.

CLAUSE DE PAIEMENT PROVISIONNEL

Conformément à l'article R. 334-1 du code des procédures civiles d'exécution, après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang figurant dans l'état ordonné des créances peut demander au séquestre ou au consignataire à être payé à titre provisionnel pour le principal de sa créance.

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

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de se faire régler pour l'intégralité des sommes qui lui sont dues.

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

DROITS DE PREEMPTION

Aucun des droits de préemption institué par la loi au profit des indivisaires ou des locataires ne pourra être exercé sauf s'il est d'ordre public.

Il en est de même pour tout droit de préférence ou similaire institué conventionnellement.

Si l'adjudicataire est évincé par l'exercice d'un droit de préemption, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes consignées par lui ou du préjudice qui pourrait lui être occasionné dans ce cas.

S'il s'agit d'une vente sur licitation, l'article 815-15 du Code Civil ne peut pas recevoir application, la totalité des biens indivis faisant l'objet de la vente.

COADJUDICATAIRES

Si plusieurs personnes, physiques ou morales, se réunissent pour remporter l'adjudication, elles seront tenues solidairement au paiement du prix et de l'exécution pleine et entière de toutes les charges et conditions du présent cahier des conditions de vente.

Dans le cas où l'adjudicataire ou l'une des personnes coobligées ci-dessus indiquées décéderait avant complète libération, il y aura indivisibilité de la dette entre ses héritiers.

REITERATION DES ENCHERES

A défaut par l'adjudicataire, serait-il un colicitant bénéficiaire de la clause dite d'attribution, d'exécuter l'une des clauses et conditions du cahier des conditions de vente et de l'adjudication, de consigner son prix entre les mains du séquestre lorsqu'il en a l'obligation, le créancier poursuivant, un créancier inscrit ou le débiteur saisi pourront faire remettre le bien en vente aux conditions de la première vente forcée et selon les formes et conditions prescrites par les articles R. 322-67 à R. 322-72 inclus du code des procédures civiles d'exécution.

Les différentes clauses du présent cahier des conditions de vente concernant l'entrée en jouissance, le paiement des frais et droits, le paiement du prix, les intérêts et la consignation entre les mains du séquestre sont applicables à l'adjudicataire sur réitération des enchères.

L'adjudicataire défaillant est tenu au paiement de la différence entre son enchère et le prix de revente, si celui-ci est moindre. Il ne peut prétendre à la répétition des sommes qu'il a acquittées. Lorsque la signification par acte extrajudiciaire n'est pas obligatoire, elle pourra valablement être faite par acte du palais.

ELECTION DE DOMICILE

Domicile sera élu de droit tant pour le poursuivant, les colicitants que pour l'adjudicataire et tout intervenant, dans le cabinet de leur avocat postulant.

Le domicile ainsi élu de droit est attributif de juridiction. Tous actes, même d'appel, tous exploits ou jugements quelconques relatifs à l'adjudication et à ses suites seront valablement signifiés à domicile élu notamment les exploits d'offres réelles. La signification ainsi faite fera courir tous délais, particulièrement ceux d'appel et tous autres recours.

TITRES DE PROPRIETE

Le poursuivant n'ayant pas en sa possession le ou les titres de propriété du vendeur, l'adjudicataire ne pourra en exiger aucun.

Toutefois, il pourra se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires des expéditions ou extraits de tous actes concernant l'immeuble mis en vente.

DISPOSITIONS FISCALES

1 – Droits de mutation ou TVA

L'adjudicataire devra, sous sa seule responsabilité, déterminer si la vente est soumise aux droits de mutation (articles 682 et suivants du CGI) ou à la TVA (article 257-7° du CGI).

A – Si la vente est soumise aux droits de mutation, il supportera la charge du paiement de ces droits.

B – Si la vente est soumise à la TVA :

a) Si l'adjudicataire est le redevable légal de la taxe, il devra supporter, en sus du prix d'adjudication et indépendamment de tous autres frais, l'intégralité de la TVA calculée sur le prix d'adjudication.

b) Si le débiteur saisi est le redevable légal de la taxe, l'adjudicataire devra supporter, en sus du prix d'adjudication et indépendamment de tous autres frais, la TVA nette à payer après utilisation des droits à déduction dont bénéficierait le débiteur saisi.

Il est précisé que :

- L'adjudicataire fera valoir les droits à déduction susvisés à ses risques et périls sans recours contre quiconque.
- Le montant de la TVA sera égale à la différence entre d'une part le prix d'adjudication et d'autre part les droits à déduction dont bénéficierait le débiteur saisi.

- Le paiement de la TVA par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre, pour le compte et en l'acquit du vendeur, partie saisie.

C – Si l'adjudicataire a qualité de marchand de biens :

- a) Les dispositions prévues au A et B-a ci-dessus ne seront pas applicables.
- b) Les dispositions prévues au B-b ci-dessus seront applicables.

2 – Représentation fiscale du vendeur :

Depuis le 10 janvier 2003, l'administration fiscale ne délivre plus de dispense de désigner un représentant accrédité.

En conséquence, si le vendeur n'a pas son domicile fiscal ou son siège social en France et que de ce fait l'administration fiscale exige une déclaration de plus-value, l'adjudicataire devra faire appel à un organisme de représentation accrédité.

Le représentant accrédité sera choisi par l'avocat de l'adjudicataire en accord avec l'avocat du poursuivant.

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que tous impôts et taxes afférents à la situation fiscale spécifique du vendeur ayant son domicile fiscal ou son siège social hors de France, qui seraient dus par ce dernier à l'occasion de la mutation intervenue au titre du présent cahier des conditions de vente, seront payés par l'adjudicataire et seront déduits de la consignation du prix et des intérêts.

PUBLICATION DU TITRE DE VENTE

L'adjudicataire est tenu de publier au bureau des hypothèques le titre de vente dans les deux mois de sa délivrance par le greffe et de transmettre à l'avocat du poursuivant le titre de vente publié et l'état sur publication pour permettre à ce dernier d'engager la procédure de distribution du prix.

Si la distribution du prix est engagée par un créancier autre que le poursuivant ou le débiteur saisi, conformément aux articles R. 331-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, c'est à l'avocat de ce créancier ou du débiteur que le titre de vente publié et l'état hypothécaire devront être remis.

A défaut par l'adjudicataire d'avoir procédé à la publicité du titre de vente dans le délai imparti ci-dessus, cette formalité pourra être effectuée par le créancier poursuivant.

II – DISPOSITIONS APPLICABLES AU NIVEAU NATIONAL

11A
127

ANNEXES

Annexe 1 – Cahier des conditions de vente sur saisie immobilière

Historique : Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009 - Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012.

Annexe modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil national des barreaux du 17-11-2018, Publiée par Décision du 13-02-2019 – JO 7 mars 2019.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE 25

Chapitre Ier : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés. L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

25 Mis à jour en 2008 au vu :

- de l'ordonnance n° 2011-1895 du 19 décembre 2011 relative à la partie législative du code des procédures civiles d'exécution (art. L.311-1 à L.334-1) et du décret n° 2012-783 du 30 mai 2012 relative à la partie réglementaire du CPCE (art. R.311-1 à R.334-3)
- du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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



Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère. L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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



ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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



AA
132

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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



ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

* *
*



NA
135

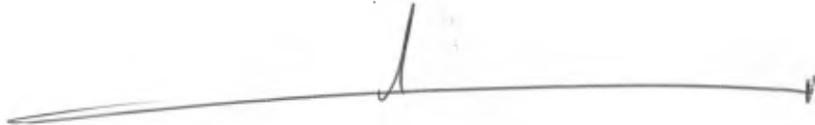
ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu à l'audience du juge de l'exécution immobilière du TRIBUNAL JUDICIAIRE de NICE, sur le lotissement et la mise à prix mentionnée aux conditions particulières ci-dessus.

Il est précisé que le chèque de consignation prévue à l'article R. 322-41 du Code des procédures civiles d'exécution devra être établi à l'Ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de NICE.

FAIT A NICE
Le 21 OCTOBRE 2021

SELARL AUTHAMAYOU
Avocats
17, rue Alexandre-Mari - 06300 NICE
authamayou.avocat@orange.fr
Nico 0 832 714 441

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal line with a small vertical stroke at the end, positioned below the contact information.



11194*06

DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUESFormulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISEN° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 82844

Déposée le : 16 SEP, 2021

Références du dossier : 5155

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 :

NICE 1ER BUREAU - S/PUB. CDT SAISIE DU 23.07.2021

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité¹ : SELARL AUTHAMAYOU

Adresse : Avocat

17 Rue Alexandre mari

06300 NICE

Courriel² :

Téléphone : 04.97.06.68.02

À NICE _____, le 15 / 09 / 2021

SELARL AUTHAMAYOU

Signature (obligatoire) : Avocats

17, rue Alexandre Mari - 06300 NICE

authamayou.avocat@orange.fr

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - 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)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
	Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Siège social ³	N° SIREN
1	ROUX	Alexandre Henri Michel	30.12.65 à GRENOBLE (38)
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - 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	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
		(préfixe s'il y a lieu, section et numéro) LB n° 493 - 149		
1	NICE - 1 - 3 avenue Notre Dame			145
2				
3				
4				
5				

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 ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

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, mentionner en outre, 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.A
137

DÉPÔT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	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

Carte bancaire
 Virement
 Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)
 Numéraire (pour un montant maximum de 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*

NA
138

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
NICE 1

Demande de renseignements n°0604P01 2021F2844
déposée le 16/09/2021, par Maître AUTHAMAYOU

Réf. dossier : CDT SAISIE LYONNAISE /ROUX

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1971 au 30/08/2021 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 18 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 5 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 31/08/2021 au 16/09/2021 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A NICE 1, le 20/09/2021
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jacques CHERBETIAN

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

SECTION: **LB** N° du PLAN: **151** RUE: **Avenue NOTRE-DAME** N° **1-3**

149 150 493

I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Commune simplifiée 27900 Colombes n° 151
Le Domaine n° 1 Rue A.B.C.
Le Terrain n° 2 Rue D.E.
 3032 m² cadastre B n° 152-153
 Superficie cadastrale n° 1 B 119 4153
 Nouvelle désignation L.B. 150 7.53
 Fiche 42 L.B. 151 4.83 149493

II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

N°	Surface	N° de plan	N° de lot	N° de pièce cadastrale ou nature du lot	Renseignements complémentaires	A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES		B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
						Immeuble saisi ou les	Date, nature et nature des formalités	Observations	Immeuble saisi ou les
1	1			10000					
2	1			10000					
3	1			10000					
4	1			10000					
5	1			10000					
6	1			10000					
7	1			10000					
8	1			10000					
9	1			10000					
10	1			10000					
11	1			10000					
12	1			10000					
13	1			10000					
14	1			10000					
15	1			10000					
16	1			10000					
17	1			10000					
18	1			10000					
19	1			10000					
20	1			10000					
21	1			10000					
22	1			10000					
23	1			10000					
24	1			10000					
25	1			10000					
26	1			10000					
27	1			10000					
28	1			10000					
29	1			10000					
30	1			10000					
31	1			10000					
32	1			10000					

1) Acte de vente du 15 septembre 1952 n° 2511-247
REGLEMENT DU COPROPRIETE
Homologation n° 153-1952 par DIRECTION
n° 57 double de l'Etat n° 2511-247

2) Acte de vente du 15 septembre 1952 n° 2511-247
ADJUDICATION n° 19411 du 15/09/52
de l'Etat n° 153-1952 par DIRECTION
n° 57 double de l'Etat n° 2511-247

3) Acte de vente du 15 septembre 1952 n° 2511-247
de l'Etat n° 153-1952 par DIRECTION
n° 57 double de l'Etat n° 2511-247

4) Acte de vente du 15 septembre 1952 n° 2511-247
de l'Etat n° 153-1952 par DIRECTION
n° 57 double de l'Etat n° 2511-247

(suite au verso)

NA
140

II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)							A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)			
N°	N° de lot	N° de plan	N° de lot	N° de plan	N° de plan	N° de plan	Renseignements cadastraux	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
23	A	M	1	1	1	1	FP						
24							FP						
25							FP						
26							FP						
27	A						FP						
28							FP						
29							FP						
30							FP						
31	C						FP						
32							FP						
33	A						FP						
34	B						FP						
35							FP						
36							FP						
37							FP						
38	C						FP						
39							FP						
40							FP						
41							FP						
42							FP						
43							FP						
44							FP						
45	A						FP						
46	A						FP						
47							FP						
48	D						FP						
49	F						FP						
50	A						FP						
51	B						FP						
52							FP						
53	C						FP						
54							FP						
55							FP						

17
171

SECTION: **LB** N° du PLAN: **169-483** AV **NOTRE-DAME** 1-3

I - DENOMINATION DE L'IMMEUBLE
 "de Notre Dame"
 "Le Tonelli"
 L'immeuble est dénommé cadastre:
 LB 149 pour 4 a 53 et LB 493 pour 12 a 48 ca
 suite de la fiche N° 1 (voir plan 8621)

II - LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements)

N° de lot	N° de bâtiment	Escalier	Etage	N° de lot au cadastre	Renseignements	III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)	
						A - MUTATIONS	B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES
56	C	2c	2 ^{me}	14	31	Act 222	1) Du 15 avril 1993 et 1993 AP 2159
57	C	2c	2 ^{me}	32	32	215-216-213	de l'ordonnance n° 101 du 15.8.1993
58	B	3c	1 ^{er}	30	FP	Act 203	MODIFICATION ETAT DESCRITIF DE DIVISION
59	B	3c	1 ^{er}	44	FP	218-219-220	DUISION de la div. CENTRE d'ETUDE ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES ET COMMERCIALES
60	B	2c	2 ^{me}	57	FP	Act 211	Division de l'Act 212 en lots 213 et 211
61	B	2c	2 ^{me}	63	FP	211-21022	COMMERCIALES - Act 212
62	B	2c	2 ^{me}	61	FP		Act 212
63	D	2c	2 ^{me}	103	FP		Division de l'Act 213 en lots 214 et 217
64	E	2c	2 ^{me}	105	FP		Division de l'Act 213 en lots 218-219 et 220
65	B	2c	2 ^{me}	59	FP		Division de l'Act 211 en lots 221 et 222
66	A	2c	2 ^{me}	70	FP		
67	B	2c	2 ^{me}	45	FP		Act 193 du 10.10.1994 et 1994 AP 8621
68	B	2c	2 ^{me}	71	FP		PV du Cadastre n° 6781 A
69	B	2c	2 ^{me}	62	FP		du 10.10.1994
70	A	2c	2 ^{me}	85	FP		Division des parcelles n° LA 150 et LA 151 en LB 493
71	B	2c	2 ^{me}	68	FP		
72	C	1 ^{er}	2 ^{me}	70			L'immeuble est dénommé cadastre: LB 149 et LB 493
73	C	1 ^{er}	2 ^{me}	81			
74	C	1 ^{er}	2 ^{me}	78			
75	C	1 ^{er}	2 ^{me}	43			
76	B	2c	2 ^{me}	46	FP		
77	B	1 ^{er}	2 ^{me}	61	FP		

NA
142

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)										A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)							B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)						
Numéro	Appartement	Revoir	Stage	Nombre de pièces, plan par plan, sur un étage	Surface	Renseignements complémentaires	Numéro	Stage	Numéro	Nature des formalités	Observations	Numéro	Stage	Numéro	Nature des formalités	Observations							
38	T	1	3	3	10	FP	111	R	3	2	66	FP	116	D	6	FP							
39	D	1	3	3	10	FP	112	R	3	2	67	FP	117	D	6	FP							
40	D	1	3	3	10	FP	113	R	3	2	68	FP	118	D	6	FP							
41	D	1	3	3	10	FP	114	B	3	2	69	FP	119	D	6	FP							
42	F	1	3	3	10	FP	115	B	3	2	70	FP	120	R	6	FP							
43	F	1	3	3	10	FP	116	C	3	2	71	FP	121	R	6	FP							
44	F	1	3	3	10	FP	117	C	3	2	72	FP	122	R	6	FP							
45	F	1	3	3	10	FP	118	C	3	2	73	FP	123	R	6	FP							
46	F	1	3	3	10	FP	119	C	3	2	74	FP	124	R	6	FP							
47	F	1	3	3	10	FP	120	B	3	2	75	FP	125	R	6	FP							
48	A	1	3	3	10	FP	121	R	3	2	76	FP	126	R	6	FP							
49	A	1	3	3	10	FP	122	D	3	2	77	FP	127	R	6	FP							
50	A	1	3	3	10	FP	123	D	3	2	78	FP	128	R	6	FP							
51	A	1	3	3	10	FP	124	D	3	2	79	FP	129	R	6	FP							
52	A	1	3	3	10	FP	125	D	3	2	80	FP	130	R	6	FP							
53	A	1	3	3	10	FP	126	D	3	2	81	FP	131	R	6	FP							
54	A	1	3	3	10	FP	127	D	3	2	82	FP	132	R	6	FP							
55	A	1	3	3	10	FP	128	D	3	2	83	FP	133	R	6	FP							
56	A	1	3	3	10	FP	129	D	3	2	84	FP	134	R	6	FP							
57	A	1	3	3	10	FP	130	D	3	2	85	FP	135	R	6	FP							
58	A	1	3	3	10	FP	131	D	3	2	86	FP	136	R	6	FP							
59	A	1	3	3	10	FP	132	D	3	2	87	FP	137	R	6	FP							
60	A	1	3	3	10	FP	133	D	3	2	88	FP	138	R	6	FP							
61	A	1	3	3	10	FP	134	D	3	2	89	FP	139	R	6	FP							
62	A	1	3	3	10	FP	135	D	3	2	90	FP	140	R	6	FP							
63	A	1	3	3	10	FP	136	D	3	2	91	FP	141	R	6	FP							
64	A	1	3	3	10	FP	137	D	3	2	92	FP	142	R	6	FP							
65	A	1	3	3	10	FP	138	D	3	2	93	FP	143	R	6	FP							
66	A	1	3	3	10	FP	139	D	3	2	94	FP	144	R	6	FP							
67	A	1	3	3	10	FP	140	D	3	2	95	FP	145	R	6	FP							
68	A	1	3	3	10	FP	141	D	3	2	96	FP	146	R	6	FP							
69	A	1	3	3	10	FP	142	D	3	2	97	FP	147	R	6	FP							
70	A	1	3	3	10	FP	143	D	3	2	98	FP	148	R	6	FP							
71	A	1	3	3	10	FP	144	D	3	2	99	FP	149	R	6	FP							

NA
153

SECTION **LB** N° du PLAN : **149** **AV** - NOTRE-DAME **1-3**

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE		III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)					
<p><i>La Notre-Dame</i></p> <p><i>La Trinité</i></p> <p><i>(a suite de la fiche n° 149)</i></p>		A - MUTATIONS SPIRITUDES ACTIVES			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES		
		Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)							
numéro	nature	faculté	date	surface	nature	renseignements complémentaires	
171	B	C	21	70	EP		
172	B	C	21	60	EP		
173	B	C	21	65	EP		
174	A	C	21	65	EP		
175	C	C	21	60			
176	C	C	21	60			
177	C	C	21	65			
178	B	C	21	60	EP		
179	B	C	21	60	EP		
180	B	C	21	60	EP		
181	B	C	21	60	EP		
182	B	C	21	60	EP		
183	B	C	21	60	EP		
184	B	C	21	60	EP		
185	B	C	21	60	EP		
186	B	C	21	60	EP		
187	B	C	21	60	EP		
188	B	C	21	60	EP		
189	B	C	21	60	EP		
190	B	C	21	60	EP		
191	B	C	21	60	EP		
192	B	C	21	60	EP		
193	B	C	21	60	EP		
194	B	C	21	60	EP		
195	B	C	21	60	EP		
196	B	C	21	60	EP		
197	B	C	21	60	EP		
198	B	C	21	60	EP		

NA
142

II - LOTISSEMENT (Détachées des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros 1	Désignant 2	Régime 3	Étage 4	N° de plan de lotissement ou de division du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
199	A		1	1	1	FP						
200	A		1	1	1	FP						
201	A		1	1	1	FP						
202	A		1	1	1	FP						
203	A		1	1	1	FP						
204	A		1	1	1	FP						
205	D		54			FP						
206	A		54			FP						
207	E	1	57			FP (en lot 55 pte)						
208	E	1	302			FP (en lot 25 pte)						
209	E	1	91			FP (en lot 151 pte)						
210	E	1	22			FP (en lot 151 pte)						
211	E	1	91			FP (en lot 133 pte)						
212	E	1	302			FP (en lot 133 pte)						
213	E	1	57			FP (en lot 133 pte)						
214	E	1	27			FP						
215	E	1	28			FP (en lot 133 pte)						
216	E	1	28			FP						
217	E	1	33			FP						
218	E	1	3			FP						
219	E	1	22			FP						
220	E	1	33			FP						
221	E	1	2			FP						
222	E	1	28			FP						
223	E	1	33			FP						

NA
155

COMMUNE : NICE SECTION : LB N° du PLAN : 149 AV : NOTRE-DAME N° 1-3

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE		III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (en les cas le composent)			
Lot 65 - Bâtiment des Tranchées B&C F		A - MUTATIONS SÉRIÉVITÉS ACTIVES		B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES	
Immeuble totalité ou lot	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lot	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	FORMALITE			DU 22 1 1995 (1995)	avec A 1
	DU 22 1 1995 (1995)			ART 134, pp 914 de	avec 3
	DU 22 1 1995 (1995)			Saint Joseph, Ave. Niss	
	DU 22 1 1995 (1995)			5.1.1995	
	DU 22 1 1995 (1995)			PRIVILEGE DE VENDEURS	
	DU 22 1 1995 (1995)			ET DE PRETEURS DE DENIERS	
	DU 22 1 1995 (1995)			Au profit du CREDIT	
	DU 22 1 1995 (1995)			chimique	
	DU 22 1 1995 (1995)			domicilié en l'étude	
	DU 22 1 1995 (1995)			contre la SARL CERTO	
	DU 22 1 1995 (1995)			(1989)	
	DU 22 1 1995 (1995)			viabilité 1/1 1990	
	DU 22 1 1995 (1995)			Taux 21,12%	
	DU 22 1 1995 (1995)			Cap. Tot. : 14.800.000 F.	
	DU 22 1 1995 (1995)			Act. : 2.960.000 F.	
	DU 22 1 1995 (1995)			EST TITULAIRE	
	DU 22 1 1995 (1995)			1 Janvier 1991	
	DU 22 1 1995 (1995)			CONTRE ETUDES ET DE	
	DU 22 1 1995 (1995)			REALISATIONS IMMOBILIERES	
	DU 22 1 1995 (1995)			ET COMMERCIALES AU OUV.	
	DU 22 1 1995 (1995)			DU 22 1 1995 (1995)	
	DU 22 1 1995 (1995)			de GILBERT, not. 5/11/90	
	DU 22 1 1995 (1995)			N° 5/11/90	
	DU 22 1 1995 (1995)			HYPOTHEQUE	
	DU 22 1 1995 (1995)			du propri. CREDIT chimique	
	DU 22 1 1995 (1995)			domicilié en l'étude	
	DU 22 1 1995 (1995)			CONTRE LA SARL CENTRE ETUDES	
	DU 22 1 1995 (1995)			ET REALISATIONS IMMOBILIERES	
	DU 22 1 1995 (1995)			ET COMMERCIALES (SARL)	
	DU 22 1 1995 (1995)			Exigibles 1/1/1990	

II - LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements)

Num. lots	Surfaces	Parcelles	Plages	Nombre de parcelles au mètre de lot	Mètres	Renseignements complémentaires
						7

DU 22 1 1995 (1995) SARL CERTO avec A 1
 RECEVEUR de GILBERT, not. 5/11/90
 N° 5/11/90
 HYPOTHEQUE
 du propri. CREDIT chimique
 domicilié en l'étude
 CONTRE LA SARL CENTRE ETUDES
 ET REALISATIONS IMMOBILIERES
 ET COMMERCIALES (SARL)
 Exigibles 1/1/1990

DU 22 1 1995 (1995)
 Venue par DUCOEUR
 le 2 2 1993
 A la SARL CERTO (1989)
 Prix : 14.800.000 F.
 CONTRE ETUDES ET DE
 REALISATIONS IMMOBILIERES
 ET COMMERCIALES au OUV.
 DU 22 1 1995 (1995)
 de GILBERT, not. 5/11/90
 N° 5/11/90
 HYPOTHEQUE
 du propri. CREDIT chimique
 domicilié en l'étude
 CONTRE LA SARL CENTRE ETUDES
 ET REALISATIONS IMMOBILIERES
 ET COMMERCIALES (SARL)
 Exigibles 1/1/1990

DU 22 1 1995 (1995)
 Venue par DUCOEUR
 le 2 2 1993
 A la SARL CERTO (1989)
 Prix : 14.800.000 F.
 CONTRE ETUDES ET DE
 REALISATIONS IMMOBILIERES
 ET COMMERCIALES au OUV.
 DU 22 1 1995 (1995)
 de GILBERT, not. 5/11/90
 N° 5/11/90
 HYPOTHEQUE
 du propri. CREDIT chimique
 domicilié en l'étude
 CONTRE LA SARL CENTRE ETUDES
 ET REALISATIONS IMMOBILIERES
 ET COMMERCIALES (SARL)
 Exigibles 1/1/1990

DU 22 1 1995 (1995)
 Venue par DUCOEUR
 le 2 2 1993
 A la SARL CERTO (1989)
 Prix : 14.800.000 F.
 CONTRE ETUDES ET DE
 REALISATIONS IMMOBILIERES
 ET COMMERCIALES au OUV.
 DU 22 1 1995 (1995)
 de GILBERT, not. 5/11/90
 N° 5/11/90
 HYPOTHEQUE
 du propri. CREDIT chimique
 domicilié en l'étude
 CONTRE LA SARL CENTRE ETUDES
 ET REALISATIONS IMMOBILIERES
 ET COMMERCIALES (SARL)
 Exigibles 1/1/1990

NA
146

COMMUNE : SECTION : LB N° du PLAN : 149 AV NOTRE - DAME N° 143

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (en les lots le cas échéant)

Table with columns for mutations, charges, and formalities. Includes sections for 'A - MUTATIONS SEIGNIURIAUX ACTIVES' and 'B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES'. Contains handwritten entries and stamps.

Handwritten notes in the bottom right corner, possibly '11 12/3'.

II - LOTISSEMENT (Déclaration des lots ou appartements) (Suite)					A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)		D - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)			
N°	N° de l'immeuble	N° de l'étage	N° de la surface	N° de la surface	N° de l'immeuble	N° de l'étage	A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)		D - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)	
							Immeuble totalité ou lot.	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lot.
							6) 10.02.1993 et 3.4.1994	V.P.R.S.	5) 21.01.1990 et 1990 AV 135	des lots 49
							Rediv. n° 13		Revue de Deniers du 5.11.1990	101.102.103
							40) 22.01.1990 AV 655	V.P.R.S.	1990, cf. Gillette notaire	122.123.124
							VENTE du 5.1.1990	99.99.91	Mise au profit de la S.A.	125.127.128
							M. Billet	101.102.103	de l'Etat Chimique, Paris	117.118.119
							pas de l'acte n° 1.6.1993	104.102.103	de rue Luchard	121.122.123
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	104.102.103	domicile de l'étude	124.125.126
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	124.125.126	banque de S.A.R.L. "Auton"	127
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	145.146.147	de l'Etude et de Realisation	128
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	166.167.168	immobilières et commerciales	129
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	149.150.151	C.E.R.T.C. (F. 4212)	130
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	150.151	Prêt 1.500.000 F	131
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	151	1000 F	132
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	152	1000 F	133
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	153	1000 F	134
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	154	1000 F	135
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	155	1000 F	136
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	156	1000 F	137
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	157	1000 F	138
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	158	1000 F	139
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	159	1000 F	140
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	160	1000 F	141
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	161	1000 F	142
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	162	1000 F	143
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	163	1000 F	144
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	164	1000 F	145
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	165	1000 F	146
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	166	1000 F	147
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	167	1000 F	148
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	168	1000 F	149
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	169	1000 F	150
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	170	1000 F	151
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	171	1000 F	152
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	172	1000 F	153
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	173	1000 F	154
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	174	1000 F	155
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	175	1000 F	156
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	176	1000 F	157
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	177	1000 F	158
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	178	1000 F	159
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	179	1000 F	160
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	180	1000 F	161
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	181	1000 F	162
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	182	1000 F	163
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	183	1000 F	164
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	184	1000 F	165
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	185	1000 F	166
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	186	1000 F	167
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	187	1000 F	168
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	188	1000 F	169
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	189	1000 F	170
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	190	1000 F	171
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	191	1000 F	172
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	192	1000 F	173
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	193	1000 F	174
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	194	1000 F	175
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	195	1000 F	176
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	196	1000 F	177
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	197	1000 F	178
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	198	1000 F	179
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	199	1000 F	180
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	200	1000 F	181
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	201	1000 F	182
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	202	1000 F	183
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	203	1000 F	184
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	204	1000 F	185
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	205	1000 F	186
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	206	1000 F	187
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	207	1000 F	188
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	208	1000 F	189
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	209	1000 F	190
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	210	1000 F	191
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	211	1000 F	192
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	212	1000 F	193
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	213	1000 F	194
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	214	1000 F	195
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	215	1000 F	196
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	216	1000 F	197
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	217	1000 F	198
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	218	1000 F	199
							M. Ducrocq n° 1.6.1993	219	1000 F	200

(Suite page 15)

NA
149

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (en 1er les composés)				
Spt 188 au 61 étage du appartement de 41,10 m ² de l'avenue de la République	A - MUTATIONS		SÉRVIDITES ACTIVES		B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES
	Immeuble totalité ou lots	Date, nature et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Date, nature et nature des formalités
	1) FORMALITE				1) AD 21.10.1984 d/3-1-1984 AL
	2) 14-3-1983 Vol. 6794 AP n°17				2) AD 21.10.1984 d/3-1-1984 AL
	3) 12-12-1983 Vol. 6202 AP n° 12				3) AD 21.10.1984 d/3-1-1984 AL
	4) 12-12-1983 Vol. 6202 AP n° 12				4) AD 21.10.1984 d/3-1-1984 AL
	5) 22-01-1990 Vol. 1000 AP 655				5) AD 21.10.1984 d/3-1-1984 AL
	6) 22-01-1990 Vol. 1000 AP 655				6) AD 21.10.1984 d/3-1-1984 AL
	7) 22-01-1990 Vol. 1000 AP 655				7) AD 21.10.1984 d/3-1-1984 AL
	8) 22-01-1990 Vol. 1000 AP 655				8) AD 21.10.1984 d/3-1-1984 AL
	9) 22-01-1990 Vol. 1000 AP 655				9) AD 21.10.1984 d/3-1-1984 AL
	10) 22-01-1990 Vol. 1000 AP 655				10) AD 21.10.1984 d/3-1-1984 AL
	11) 22-01-1990 Vol. 1000 AP 655				11) AD 21.10.1984 d/3-1-1984 AL
	12) 22-01-1990 Vol. 1000 AP 655				12) AD 21.10.1984 d/3-1-1984 AL
	13) 22-01-1990 Vol. 1000 AP 655				13) AD 21.10.1984 d/3-1-1984 AL
	14) 22-01-1990 Vol. 1000 AP 655				14) AD 21.10.1984 d/3-1-1984 AL
	15) 22-01-1990 Vol. 1000 AP 655				15) AD 21.10.1984 d/3-1-1984 AL
	16) 22-01-1990 Vol. 1000 AP 655				16) AD 21.10.1984 d/3-1-1984 AL
	17) 22-01-1990 Vol. 1000 AP 655				17) AD 21.10.1984 d/3-1-1984 AL
	18) 22-01-1990 Vol. 1000 AP 655				18) AD 21.10.1984 d/3-1-1984 AL
	19) 22-01-1990 Vol. 1000 AP 655				19) AD 21.10.1984 d/3-1-1984 AL
	20) 22-01-1990 Vol. 1000 AP 655				20) AD 21.10.1984 d/3-1-1984 AL

na
17

II - LOYSEMENT (Départ des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)		
1	2	3	4	5	6	7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
								ATTESTATION RECTIFICATIVE DU Vol 1990-AV n° 655 (Plé 7 et Annuaire)			29-12-1993 Vol 1993 AV n° 4231 RENOUVELLEMENT de l'inscription Vol 1990 AV n° 435 Au profit du C.D.E.	pl 5
							01-8-10-1992 Vol 1992 P 8MS VENTE	R-L 15-9-8-10			EFFET JUSQU'AU 29-12-2003	
							Vol formé n° 3 Département 10-15				28-12-1993 Vol 1993 AV n° 4231 RENOUVELLEMENT de l'inscription Vol 1990 AV n° 435 Au profit du C.D.E.	pl 6
							Vol 1998 n° 101 M. Radigueux c/ M. P. de M. 199 Bourg (1998) VENTE de la Société "VALNEY" INVEST "VALNEY" MACIA Vol 10-11-1991 et RAMBA Vol 30-A-1992 n° 11 Prix: 530 000 F	pl 7			EFFET JUSQU'AU 29-12-2003	

NA
103

COMMUNE: NICE SECTION: LBN^o de PLAN 493 RUE: Avenue Notre-Dame No 1-3												
I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE						III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)						
						A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			R. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES			
						Immeuble soumis ou lots	Dates, nature et nature des formalités	Observations	Immeuble soumis ou lots	Dates, nature et nature des formalités	Observations	
II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)						Vente (separation) et lotissement (LP 1975) (MGE) P.V.C. (1994 PREZ1)						
						1. Numéro lot	2. Nature lot	3. Surface lot	4. Date lot	5. Nature de lot	6. Surface lot	7. Renseignements complémentaires
Mairie B Commune de Nice Service Municipal d'Urbanisme												

11/11
15/11

COMMUNE : **NOTRE-DAME** SECTION : **LB** N° du PLAN : **149** N° : **1-3**

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE		II - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (à remplir par tous les co-propriétaires)			
		A - MUTATIONS SRRVITUDES ACTIVES		B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
Lot 145 Bâtiment de 2 étages au 1 ^{er} étage de l'appartement et de 2 ^e étage de la partie commune générale					
	1) FORMALITE 320784 - 2000 - 2000 - 2000 - 2000 - 2000 à la fiche de lot 145	avec la...		1) 12-12-1983 Vol. 6794 AP n° 11	AL
	2) 15-0-1983 Vol. 6794 AP n° 11	RISOS		2) 12-12-1983 Vol. 6794 AP n° 11	
	3) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		3) du 25 Avril 1989 Vol. 1989 AP n° 351	
	4) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	
	5) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	6) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	7) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	8) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	9) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	10) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	11) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	12) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	13) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	14) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	15) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	16) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	17) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	18) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	19) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	20) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	21) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	22) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	23) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	24) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	25) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	26) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	27) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	28) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	29) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	30) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	31) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	32) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	33) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	34) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	35) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	36) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	37) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	38) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	39) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	40) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	41) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	42) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	43) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	44) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	45) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	46) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	47) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	48) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	49) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	
	50) du 12-12-1983 Vol. 6902AP n° 12	Vol. 6794 AP n° 11		Vol. 1989 AP n° 351	

NA 156

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
Numéro	Bâtiment	Section	Étage	Part de l'appt. ou de la surface du lot	Mètres	Renseignements complémentaires	Immeuble (totalité ou lots)	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble (totalité ou lots)	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	
								du 15 juin 1992 appt 1992AP 4521, 4e Fiorani Ave 000 à N/A du 8-5-1992 VENTE par la secte " CENTRE D'ÉTUDES ET DE RÉALISATIONS IMMOBILIÈRES ET COMMERCIALES (S. 24848) A SEYMANSKA n° 16 le 88. 02. 1991 pour le point et CARRÉ n° le 1.02.1986 pour la rue-propre Prix: 225 000 F	1158		29-12-1993 Vol 1893 AV n° 4231 RENOUVELLEMENT de l'Inscription Vol 4936 n° 1893 du C.D.E. EFFET JUSQU'AU 08.11.2003	1158	29-12-1993 Vol 1893 AV n° 4231 RENOUVELLEMENT de l'Inscription Vol 4936 n° 1893 du C.D.E. EFFET JUSQU'AU 08.11.2003

117
157

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 30/08/2021

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 21/02/2013	Référence d'enlissement : 0604P01 2013P1285	Date de l'acte : 30/01/2013
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT DE BOYSSON FERRE / NICE		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2013P1285 :

Disposant, Donateur						
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité	
1	CAMMEO				01/02/1946	
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité	
2	ROUX				30/12/1965	
Immeubles						
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
2	TP	NICE	LB 149 LB 493		145	

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

Prix / évaluation : 90.000,00 EUR

Complément : Extinction de l'usufruit détenu par Mme SZYMANSKA Léokadia par suite de son décès survenu le 01/06/2012.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 21/02/2013	Référence d'enlissement : 0604P01 2013V620	Date de l'acte : 30/01/2013
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : NOT DE BOYSSON FERRE / NICE		
	Domicile élu : NICE en l'étude		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 30/08/2021

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2013V620 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	LYONNAISE DE BANQUE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	ROUX		30/12/1965		
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LB 149 LB 493		145

Montant Principal : 90.000,00 EUR Accessoires : 18.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,70 %
Date extrême d'exigibilité : 05/04/2033 Date extrême d'effet : 05/04/2034

Disposition n° 2 de la formalité 0604P01 2013V620 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	LYONNAISE DE BANQUE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	ROUX		30/12/1965		
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LB 149 LB 493		145

Montant Principal : 41.259,00 EUR Accessoires : 8.251,80 EUR Taux d'intérêt : 3,70 %
Date extrême d'exigibilité : 05/04/2033 Date extrême d'effet : 05/04/2034

1A
159

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 30/08/2021

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 26/06/2015	Référence d'enlissement : 0604P01 2015P4593	Date de l'acte : 15/06/2015
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT LIONS / NICE			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2015P4593 : Modificatif à EDD et Règlement de copropriété

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	BONUCCHI	06/08/1963	
2	CANAVESE	15/12/1966	

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
NICE	LB 149		
	LB 493		
NICE	LB 149		224 à 226
	LB 493		

Complément : Suppression du lot 71 pour former les lots 224, 225 et 226.

Disposition n° 2 de la formalité 0604P01 2015P4593 :

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
NICE		LB	149		71	NICE		LB	149		224 à 226
		LB	493					LB	493		

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 14/09/2017	Référence d'enlissement : 0604P01 2017P7783	Date de l'acte : 20/07/2017
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT CATZARAS-MARCH / NICE			

71A
160

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 30/08/2021

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2017P7783 :

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DENOMME LE NOTRE DAME 3 AVENUE NOTRE DAME		
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
NICE	LB 149		
	LB 493		
NICE	LB 149 LB 493		1 à 70
			72 à 84
			86 à 106
			108 à 127
			129 à 150
			152 à 172
			174 à 208
			210
			212 à 227

Complément : Modificatif à l'état descriptif de division.
Transformation de la loge de la concierge en lot privatif par la création du lot 227.
La quote-part des parties communes est désormais exprimée en 10.042èmes.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 15/12/2020	Référence d'enlissement : 0604P01 2020P12235	Date de l'acte : 02/06/2020
Nature de l'acte : ARRET AU FOND			
Rédacteur : ADM COUR D'APPEL / AIX EN PROVENCE			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1971 AU 30/08/2021

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2020P12235 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	CARREFOUR PROPERTY FRANCE				775 632 169
2	SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DENOMME LE NOTRE DAME 3 AVENUE NOTRE DAME				
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	CARREFOUR PROPERTY FRANCE				775 632 169
2	SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DENOMME LE NOTRE DAME 3 AVENUE NOTRE DAME				
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	NICE	LB 148		
2	TP	NICE	LB 149		

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

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Arrêt au au fond infirmant le jugement du TGI de NICE en date du 11/12/2017 et fixant les limites entre le fonds cadastré LB 148 (propriété de CARREFOUR PROPERTY FRANCE) et le fonds cadastré LB 149 (propriété du Syndicat des copropriétaires " le Notre Dame").

74
152

CERTIFICAT DE DEPOT DU 31/08/2021 AU 16/09/2021

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
16/09/2021 D36732	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M BRUNEAU NICE	23/07/2021	LA LYONNAISE DE BANQUE ROUX	0604P01 S00155

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 25 pages y compris le certificat.

14
163

RF
**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
NICE 1
22 RUE JOSEPH CADEI
06182 NICE CEDEX 2
Téléphone : 0492094769
Mél. : spf.nice1@dgfip.finances.gouv.fr**

F
FINANCES PUBLIQUES

**Maitre AUTHAMAYOU
17 RUE LAEXANDRE MARI
06300 NICE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 20/09/2021

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

0604P01 2021F2844

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1971 au 16/09/2021

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
88	NICE	LB 149		(A)
		LB 493		(A)
				145 (A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 21/02/2013	références d'enlissement : 0604P01 2013P1285	Date de l'acte : 30/01/2013
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 21/02/2013	références d'enlissement : 0604P01 2013V620	Date de l'acte : 30/01/2013
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS&HYPOTHEQUECONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 26/06/2015	références d'enlissement : 0604P01 2015P4593	Date de l'acte : 15/06/2015
	nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 14/09/2017	références d'enlissement : 0604P01 2017P7783	Date de l'acte : 20/07/2017
	nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 15/12/2020	références d'enlissement : 0604P01 2020P12235	Date de l'acte : 02/06/2020
	nature de l'acte : ARRET AU FOND		

NA
165

1^{ERE} EXPEDITION

DOSSIER : BR - 211021 / MA/VN
AFFAIRE : LYONNAISE DE BANQUE / ROUX

SAS
C. SORRENTINO
E. BRUNEAU
Huissiers de Justice associés
5, rue de la Liberté - B.P. 1269
06005 NICE CEDEX 1
Tél. 04 97 03 11 30
Fax 04 93 82 34 02

ASSIGNATION A COMPARAITRE
A L'AUDIENCE D'ORIENTATION
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIERE
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

DIX HUIT OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

La LYONNAISE DE BANQUE, Société Anonyme au capital de 260.840.262 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 954 507 976, dont le siège est à LYON (69001), 8 Rue de la République, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice demeurant et domicilié audit siège

Ayant pour avocat qui se constitue sur les présentes et ses suites, Maître Marc AUTHAMAYOU (SELARL AUTHAMAYOU, Avocats) avocat au barreau de NICE, 17 rue Alexandre Mari, NICE (06300) et au cabinet duquel domicile est élu, Courriel : authamayou.avocat@orange.fr

NOUS :

Nous, Société par Actions Simplifiée,
Christopher SORRENTINO, Eric BRUNEAU,
Successeurs de la SCP LILAMAND-TOSELLO
Huissiers de justice associés, à la Résidence de NICE (A.M),
5, Rue de la Liberté, B.P. 1269
06005 NICE CEDEX 1, l'un d'eux soussigné

AVONS DONNE ASSIGNATION A :

Monsieur Alexandre Henri Michel ROUX né le 30 décembre 1965 à GRENOBLE (38), de nationalité française, consultant, célibataire, domicilié à NICE (06000), 17 avenue Desambrois et 1, avenue Notre Dame, où étant et parlant à :

DE COMPARAITRE ET SE TROUVER LE :

JEUDI VINGT CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN
A NEUF HEURES
JEUDI 25 NOVEMBRE 2021 à 9 H 00

Par-devant le Juge de l'Exécution Immobilière du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE, statuant en audience publique, Palais de Justice (Palais Rusca), Place du Palais, 06300 NICE.

NA
156

ATTENTION

Cette assignation à une audience d'orientation fait suite à la publication au Service de la Publicité Foncière du commandement de payer valant saisie. L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Faute pour vous de comparaître, vous vous exposez à ce qu'un jugement soit rendu contre vous sur les seuls éléments fournis par votre adversaire. Si vous n'êtes pas présent ou représenté à l'audience par un avocat postulant inscrit au Barreau de NICE (article 5, loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 modifié par la loi n° 2015-990 du 6 août 2015), un jugement sera rendu et la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.

Il vous est fait sommation de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté soit au greffe du juge de l'exécution immobilière où il sera déposé cinq jours ouvrables au plus tard après la présente assignation, soit au Cabinet de l'avocat poursuivant Maître Marc AUTHAMAYOU, sur rendez-vous, dont les coordonnées figurent ci-dessus. La mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente s'élève à la somme de 95.000 Euros. Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution Immobilière à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du Juge de l'Exécution Immobilière, au plus tard lors de l'audience, par conclusions d'avocat constitué.

En outre, à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf disposition contraire, être formée après l'audience d'orientation, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.

L'article R. 322-16 du Code des Procédures Civiles d'exécution prévoit que :
"La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code."

L'article R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'exécution prévoit que :
"La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation."

Le débiteur, qui en fait préalablement la demande, peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi du 10 juillet 1991 et le décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de cette loi. Il doit, pour demander cette aide, s'adresser au bureau d'aide juridictionnelle établi au siège du Tribunal Judiciaire de son domicile.

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIERE

Conformément à l'article R. 322-4 du Code des Procédures Civiles d'exécution, le créancier poursuivant est bien fondé à faire délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le Juge de l'Exécution Immobilière à l'audience d'orientation.

L'article R. 322-15 du Code des Procédures Civiles d'exécution prévoit que :
"A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée. Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur."

A) LA VALIDITE DE LA SAISIE

1°) La créance

Le requérant est créancier de Monsieur Alexandre ROUX pour la somme de 106.764,99 Euros arrêtée au 31 juillet 2021 outre intérêts, majoration d'intérêts, indexations, pénalités, clauses pénales et frais, tant antérieurs que postérieurs à la date d'arrêté de compte ci-dessus.

Cette créance est due en vertu de :

- la copie exécutoire à ordre unique d'un acte de vente par Monsieur Guy CAMMEO à Monsieur Alexandre ROUX, contenant prêt par la LYONNAISE DE BANQUE, reçu par Maître Daphné DE BOYSSON-FERRE, notaire associée à NICE avec la participation de Maître Bernard BLAZY, notaire à LUNEL (34) en date du 30 janvier 2013,

- un privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle publiés le 21 février 2013, Volume 2013 V n° 620,

NA
168

- un courrier recommandé avec accusé de réception adressé par la Lyonnaise de Banque à Monsieur Alexandre ROUX le 10 septembre 2020 valant mise en demeure,

- un courrier recommandé avec accusé de réception adressé par la Lyonnaise de Banque à Monsieur Alexandre ROUX le 12 novembre 2020 prononçant la déchéance du terme.

Il s'agit d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible conforme aux conditions de l'article L. 311-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

"Le jugement d'orientation mentionne le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires" (article R. 322-18)

2°) La saisie

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie par exploit de Maître Eric BRUNEAU (SAS SORRENTINO BRUNEAU) huissier de justice, en date du 23 juillet 2021 régulièrement publié le 16 septembre 2021 au 1^{er} bureau du Service de la Publicité Foncière de NICE, Volume 0604P01 2021 S, numéro 155.

La saisie porte sur :

DESIGNATION DES BIENS faisant l'objet de la présente procédure de saisie immobilière :

Dans un ensemble immobilier sis à Nice (06) dénommé "Palais Notre Dame",
1 - 3 avenue Notre Dame et « Le Toselli » 17 avenue Désambrois cadastré :
section LB n° 493 Lieudit 17 Avenue Desambrois pour 00ha12a46ca
section LB n° 149 Lieudit Avenue Notre Dame pour 00ha04a53ca.

Le lot 145 savoir UN APPARTEMENT situé au 4ème étage du bâtiment D dénommé « Le Toselli », comprenant, tel que visé dans le titre de propriété, hall avec placard, living-room, balcon, cuisine, salle de bains et WC et les 39/10042èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 15 septembre 1958, Volume 2544 n° 17 ; d'un additif au cahier des charges publié le 2 février 1959, Volume 2609 n° 9 ; d'un Procès-verbal de Cadastre n° 292 publié le 13 août 1976, Volume 2825AP n° 7 ; d'un Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires, publié le 7 octobre 1991, Volume 1991AP n° 8146 ;

d'un modificatif à l'état descriptif de division publié le 24 février 1992, Volume 1992AP n° 1499 ; d'un modificatif à l'état descriptif de division publié le 1er avril 1993, Volume 1993AP n° 2169 ; d'un modificatif à l'état descriptif de division publié le 6 septembre 1993, Volume 1993AP n° 5749 ; d'un Procès-verbal de Cadastre numéro 6781 publié le 27 octobre 1994, Volume 1994AP n° 8621, d'un modificatif à l'état descriptif de division publié le 26 juin 2015, Volume 0604P01 2015P n°4593 ; d'un modificatif à l'état descriptif de division publié le 14 septembre 2017, Volume 0604P01 2017P n°7783 ;

Il s'agit de droits réels conformes aux conditions de l'article L. 311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

B) L'ORIENTATION DE LA SAISIE

1°) Les conditions de la vente amiable

"Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur" (article R. 322-15)

S'il sollicite la vente amiable à l'audience, le saisi devra justifier de la valeur de ses biens immobiliers par des documents objectifs permettant de fixer le prix de vente amiable au regard des conditions économiques du marché en garantissant les droits de tous les créanciers. Il devra encore justifier de ses diligences pour libérer les lieux dans le délai de quatre mois, prévu à l'article R. 322-21 du Code des procédures Civiles d'exécution. Le saisi devra également indiquer le nom du notaire chargé de la vente et les diligences déjà accomplies à cette fin.

Après l'audience de rappel de l'article R. 322-25 du CPCE et si les conditions de cet article sont réunies, il est d'ores et déjà sollicité du juge de l'exécution qu'il ordonne au notaire chargé de la vente, le transfert des fonds qui auront été consignés à la Caisse de Dépôt et Consignation, après le jugement constatant la vente, au séquestre désigné conformément au cahier des conditions de vente.

"Le juge de l'exécution qui autorise la vente amiable fixe le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente. Le juge taxe les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant. Il fixe la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois. A cette audience, le juge ne peut accorder un délai supplémentaire que si le demandeur justifie d'un engagement écrit d'acquisition et qu'à fin de permettre la rédaction et la conclusion de l'acte authentique de vente. Ce délai ne peut excéder trois mois" (Article R. 322-21.)

2°) Les conditions de la vente forcée

Dans l'éventualité où, conformément à l'article R. 322-15 du code susvisé, la vente forcée serait ordonnée, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R. 322-26, à solliciter la désignation d'un huissier de justice à l'effet d'assurer deux visites des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis

Il y a donc lieu d'ordonner dès à présent la visite des biens saisis avec le concours de la SAS SORRENTINO BRUNEAU, huissiers de justice, ou tel autre huissier qu'il plaira au Juge de l'Exécution Immobilière de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique.

A cette fin, et conformément aux dispositions de l'article R 322-2 du code des procédures civiles d'exécution, il y a également lieu de valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente.

Pour le cas où ces rapports seraient utiles ou nécessaires à la vente et n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description des lieux prévu aux articles R. 322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, ou s'il était nécessaire de les réactualiser, ledit huissier pourra se faire assister, lors de l'une des visites, d'un professionnel agréé chargé d'établir les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur.

En application des articles L. 322-13 et R. 322-64 du Code des Procédures Civiles d'exécution, il y aura enfin lieu, dans le jugement d'adjudication, de dire que le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre du saisi et d'ordonner l'expulsion du saisi et de tous occupants de son chef des biens saisis, la décision à intervenir de ce chef devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de vente, notamment le paiement des frais et du prix.

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes,
Vu les articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution,

Constater la validité de la présente saisie immobilière au regard des textes applicables,

Mentionner le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires à la somme de 106.764,99 Euros au 31 juillet 2021 outre les sommes portées pour mémoire dans le commandement.

11
131

Déterminer, conformément à l'article R. 322-15 dudit Code, les modalités de poursuite de la procédure et ordonner le cas échéant la vente forcée.

Statuer ce que de droit en cas de contestation.

Dans l'hypothèse d'une demande de vente amiable :

- s'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur ;
- fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente ;
- dire et juger que ce prix sera net de toutes charges et sera intégralement consigné, nonobstant les obligations du notaire de payer divers frais et la plus-value éventuelle sur le produit de la vente ;
- taxer les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant ;
- fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois ;
- Dire et juger qu'après l'audience de rappel de l'article R. 322-25 du CPCE et si les conditions de cet article sont réunies, le juge de l'exécution ordonnera au notaire chargé de la vente, le transfert des fonds consignés à la Caisse de Dépôt et Consignation, après le jugement constatant la vente, au séquestre désigné conformément au cahier des conditions de vente.

Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :

- en fixer la date conformément à l'article R. 322-26 dudit Code ;
- désigner la SAS SORRENTINO BRUNEAU, qui a établi le procès-verbal de description des biens, ou tel autre huissier qu'il plaira à Monsieur le Juge de l'Exécution Immobilière de désigner, pour assurer deux visites des biens saisis, en se faisant assister si besoin est, d'un serrurier et de la force publique ;
- dire que ledit huissier pourra se faire assister, lors de l'une des visites, d'un ou plusieurs professionnels agréés chargé d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur;
- dire que la décision à intervenir, désignant l'huissier de justice pour assurer les visites, devra être, trois jours au moins avant les visites, portée à la connaissance des occupants des biens saisis ;
- valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente ;
- dire que le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre du saisi et ordonner, dans le jugement d'adjudication, l'expulsion du saisi et de tous occupants de son chef des biens saisis, la décision à intervenir de ce chef devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de vente, notamment le paiement des frais et du prix.

Condamner tout contestant au paiement d'une somme de 2.000 Euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente, qui comprendront notamment le coût des visites et des divers diagnostics immobiliers et de leur réactualisation et la rémunération prévue par les dispositions des articles A. 444-187 et suivants et A. 444-191 et suivants du Code de Commerce, dont distraction au profit de la SELARL AUTHAMAYOU, Société d'Avocats aux offres de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

LISTE DES PIECES DONT IL SERA FAIT ETAT

- la copie exécutoire à ordre unique d'un acte de vente par Monsieur Guy CAMMEO à Monsieur Alexandre ROUX, contenant prêt par la LYONNAISE DE BANQUE, reçu par Maître Daphné DE BOYSSON-FERRE, notaire associée à NICE avec la participation de Maître Bernard BLAZY, notaire à LUNEL (34) en date du 30 janvier 2013,
- un privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle publiés le 21 février 2013, Volume 2013 V n° 620,
- un courrier recommandé avec accusé de réception adressé par la Lyonnaise de Banque à Monsieur Alexandre ROUX le 10 septembre 2020 valant mise en demeure,
- un courrier recommandé avec accusé de réception adressé par la Lyonnaise de Banque à Monsieur Alexandre ROUX le 12 novembre 2020 prononçant la déchéance du terme.

17A
173

PROCES VERBAL DE SIGNIFICATION

Le LUNDI DIX-HUIT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT ET UN

lors de la signification de la copie du présent acte à :

Monsieur ROUX ALEXANDRE

Né(e) le 30/12/1965 à GRENOBLE

1 AVENUE NOTRE-DAME 4EME ETAGE GAUCHE + DROITE 06000 NICE

Le copie du présent acte a été déposée à l'étude.

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir aucune indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte, ces circonstances rendant impossible la remise à personne ou à une personne présente acceptant de recevoir la copie de l'acte, pour les motifs ci-après : Le Destinataire est absent En l'absence du destinataire et vérifications faites que le destinataire est domicilié à l'adresse indiquée suivant les éléments ci-après : Le Nom est inscrit sur la Boîte aux Lettres. Le Nom figure sur l'interphone.

Conformément à l'article 656 du C.P.C., la copie du présent acte est conservée à l'étude pendant 3 mois sous enveloppe fermée, ne portant que l'indication des noms et adresse du destinataire de l'acte, et le cachet de l'huissier apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la remise de la copie, la nature de l'acte, le nom du requérant, ainsi que le nom de la personne ayant reçu la copie de l'acte, a été laissé au domicile ou à la résidence du destinataire. La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C. a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification le 19/10/2021 .

La copie de cet acte comporte 9 Feuilles

COUT définitif détaillé de l'ACTE

Cet acte a été remis par Clerc assermenté, suivant les déclarations, qui lui ont été faites. Je vise, conformément à la Loi, les mentions relatives à la signification.

DETAIL DU COUT DE L'ACTE

Emolument a.R444-3 C. Com	36.18
Frais de déplacement a.A444-48	7.67
Total Hors-Taxes	43.85
TVA au taux de 20.00 %	8.77
Affranchissement	2.15
COUT D'ACTE TOTAL T.T.C.	54.77



Eric BRUNEAU

NA
174