

CABINET DE M<sup>E</sup> *de Frazz* *membre de l'Ordre des Avocats de la Cour de Cassation*

*Associé et Associée*

Avocat au Barreau de GRASSE

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Dépôt du 16 NOVEMBRE 2023

Audience <sup>d'adjudication</sup> d'orientation du 8 FÉVRIER 2024

Poursuivant *le Eric VERBECCA mandataire judiciaire*  
en qualité de liquidateur de *[REDACTED]*

Débiteur saisi *[REDACTED]*

Désignation sommaire de l'immeuble *Une appartement avec*  
*cave au CHATEAU (519) "de Neuilly" 67, boulevard*  
*Carnot*

**CAHIER DES CHARGES ET DES CONDITIONS  
DE LA VENTE**

**REGIE PAR LES ARTICLES 1377 DU CPC, 1271 A 1281 DU CPC  
ET R 322-39 A R 322-49, R 322-61, R 322-6è  
ET R 322-50 A 322-51 CPCE**

**CLAUSES ET CONDITIONS**

Dressé par Maître **Frédéric KIEFFER**, Membre de la **SCP KIEFFER MONASSE ASSOCIES**, Avocats au Barreau de GRASSE dont le Cabinet est 15 Avenue Robert Soleau 06600 ANTIBES – destiné à être déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de GRASSE – Chambre des Saisies Immobilières – pour parvenir à la vente aux enchères publiques sur licitation en un seul lot d'un appartement et d'une cave situés d'un ensemble immobilier sis Résidence « LE NEUILLY » 67 Boulevard Sadi Carnot – 06110 LE CANNET.

**SUR UNE MISE A PRIX DE CENT VINGT MILLE EUROS (120 000.00 €) AVEC  
FACULTE DE BAISSSE DU QUART EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES**

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

## CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

Maître **Éric VERRECCHIA**, mandataire judiciaire, domicilié Résidence La Nativité Bâtiment D – 47 Bis A Boulevard Carnot – 13100 AIX EN PROVENCE en sa qualité de liquidateur du patrimoine personnel de [REDACTED]

En procédure de rétablissement personnel suivant jugement de rétablissement personnel du Tribunal Judiciaire de Marseille du 14 Avril 2021 et de liquidation judiciaire du 12 Janvier 2022.

Ayant pour Avocat plaidant Maître **Thomas D'JOURNO**, avocat associé de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, inscrit au Barreau de Marseille, y demeurant 43-45 Rue Breteuil 13006 Marseille

Ayant pour Avocat postulant Maître **Frédéric KIEFFER**, Membre de la **SCP KIEFFER MONASSE ASSOCIES**, Avocats au Barreau de GRASSE dont le Cabinet est 15 Avenue Robert Soleau 06600 ANTIBES.

**EN PRESENCE DE :**

***Es qualité de colicitant défaillant dans la procédure de licitation partage***

Défaillant dans la procédure de licitation partage.

## CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Dans une première procédure de divorce engagée à l'initiative de [REDACTED] le Juge aux affaires familiales de Grasse a, par ordonnance de non-conciliation en date du 7 mars 2013, constaté l'absence de conciliation des parties et les a autorisées à poursuivre l'instance.

Par jugement du 21 septembre 2015, le Juge aux affaires familiales de Grasse a débouté les époux de leurs demandes respectives en divorce.

Par jugement du 19 décembre 2017, le Juge aux affaires familiales de Grasse a autorisé [REDACTED] à passer seul l'ensemble des actes d'administration nécessaires pour parvenir à la vente du bien immobilier indivis moyennant le prix de vente minimum de 140.000€ nets vendeur.

Saisie sur appel de [REDACTED] la Cour d'Appel d'Aix en Provence a, dans un arrêt en date du 17 octobre 2018, confirmé la décision entreprise.

Par jugement en date du 11 juillet 2022, le Juge aux affaires familiales de Grasse a prononcé le divorce des époux à leurs torts partagés et dit qu'en ce qui concerne leurs biens, le jugement prendra effet dans les rapports entre époux à compter du 5 mai 2012.

Parallèlement, la Commission de surendettement des particuliers des Bouches-du-Rhône était saisie par [REDACTED] d'une demande de traitement de sa situation de surendettement.

Le 26 août 2020, la Commission saisissait le Tribunal aux fins d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire.

Par jugement du 14 avril 2021, le Tribunal judiciaire de Marseille a prononcé l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire au bénéfice de [REDACTED] désigné Maître Eric VERRECCHIA en qualité de mandataire afin de procéder à une enquête sociale.

Par jugement du 12 janvier 2022, le Tribunal judiciaire de Marseille a :

- Arrêté les créances à l'encontre de [REDACTED] à la somme de 163.928,32€
- Prononcé la liquidation du patrimoine personnel de [REDACTED]
- Désigné Maître Eric VERRECCHIA en qualité de liquidateur et dit notamment que le liquidateur dispose d'un délai de 12 mois pour vendre les biens du débiteur à l'amiable ou organiser une vente forcée dans les conditions relatives aux procédures civiles d'exécution.

Par acte d'huissier en date du 4 mai 2022, Maître Eric VERRECCHIA, mandataire judiciaire, en sa qualité de liquidateur judiciaire du patrimoine personnel de [REDACTED] a fait assigner [REDACTED] devant le Juge aux affaires familiales du Tribunal Judiciaire de GRASSE aux fins de liquidation et partage.

Qu'il s'avère que [REDACTED] est propriétaire en indivision avec [REDACTED] des biens et droits immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier situé à LE CANNET (Alpes-Maritimes) - (06110) - 67 Boulevard Carnot dénommé « Le Neuilly », Cadastré :

Préfixe	Numéro	Lieudit	Surface
AX	396	67A Boulevard Sadi Carnot	00ha 13a 60ca

**Lot numéro vingt-quatre (24) :**

Une cave au sous-sol, numéroté ONZE (11) au plan du sous-sol.

Et les dix/quatorze millièmes (10/14000èmes) des parties communes.

**Lot numéro cent trente-deux (132) :**

**Entrée A :**

Un appartement au sixième étage, côté Est, composé de : hall d'entrée, deux chambres, cuisine, living-room, salle de bains, wc et placard, balcon côté Est donnant sur le living-room et cuisine, numéroté UN au plan.

Et les deux cent trente/quatorze millièmes (230/14 000èmes) des parties communes.

Que ce soit dans les droits de [REDACTED] sur le fondement de l'article 815 du Code Civil ou dans les droits de l'ensemble des créanciers de la liquidation judiciaire sur le fondement de l'article 815-17 du code Civil, Maître VERRECCHIA ès qualité est en droit de solliciter la cessation de l'indivision existant sur ce bien immobilier entre [REDACTED] son ex-épouse.

Il est précisé qu'il a été adressé préalablement à la présente procédure un courrier recommandé avec accusé de réception en date du 18 février 2022 à [REDACTED] afin de solliciter sa position ainsi que ses propositions éventuelles pour le partage amiable. Qu'aucune suite n'a été donnée à cette demande.

Par jugement rendu par le Juge aux Affaires Familiales du Tribunal Judiciaire de GRASSE en date du 8 Juin 2023, il a été ordonné ce qui suit :

- L'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre [REDACTED] et [REDACTED]
- Désigne Maître Stéphane PAOLINO, notaire, 3 boulevard Maréchal Juin, 06805 Cagnes sur Mer pour procéder auxdites opérations sous la surveillance d'un juge commis
- Désigne le juge du cabinet C à cet effet, en qualité de juge commis, avec mission de veiller au bon déroulement des opérations de partage et de faire rapport en cas de difficultés

.../...

- Ordonne, préalablement à l'ouverture des opérations de partage et pour y parvenir, qu'il soit procédé à l'audience des criées du tribunal, sur le cahier des charges et conditions de la vente dressé et déposé par **Maître Frédéric KIEFFER, avocat au barreau de Grasse**, et après l'accomplissement par lui de toutes les formalités judiciaires de publicité, à la **vente sur licitation aux enchères publiques en un lot, sur une mise à prix de 120.000€, avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes**, des biens suivants:

- Dans un ensemble immobilier, sur la commune de Le Cannet (Alpes-Maritimes, 06110), 67 boulevard Carnot, dénommé Le Neuilly, cadastré section AX n°396 pour une contenance de 13a 60 ca
- Lesdits biens régis par un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître BOUTEILLER, notaire à Mougins, le 29 novembre 1960 dont une copie a été publiée au bureau des

hypothèques de GRASSE, actuel 1<sup>er</sup> bureau d'Antibes, le 10 décembre 1960 volume 4767 n°10, Modifié suivant un acte établi par Maître GERACI, Notaire à le Cannet en date du 30 novembre 2017 publié au 1<sup>er</sup> bureau du service de la publicité foncière d'ANTIBES en date du 12 janvier 2018 volume 2018 P n°372.

- **Lot n°132** : entrée A, un appartement au 6<sup>ème</sup> étage, côté est, composé d'un hall d'entrée, deux chambres, cuisine, living-room, salle de bains, WC et placard, balcon côté est donnant sur le living-room et cuisine, numéroté UN au plan.

Et les 230/14000èmes 'des parties communes,

- **Lot n°24** : une cave au sous-sol numérotée ONZE au plan

Et les 10/14000èmes des parties communes,

.../...

- Autorise, pour l'établissement du cahier des charges, tout Huissier de Justice à pénétrer dans les lieux susmentionnés afin d'en établir la description sur procès-verbal, d'indiquer les conditions d'occupation ainsi que de faire établir l'état parasitaire, la recherche d'amiante et de plomb, l'état des risques naturels et technologiques, le diagnostic de performance énergétique et de mesurer la superficie des lots, et à cette fin d'être assisté au besoin par un géomètre expert, et procéder à sa mission, tous les jours sauf les dimanches et jours fériés

- Fixe la publicité suivante :

- o L'adjudication sera annoncée à l'initiative de l'avocat désigné dans un délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication. A cette fin, l'avocat désigné rédige un avis, en assure le dépôt au greffe pour qu'il soit affiché dans les locaux de la juridiction, à un emplacement aisément accessible au public, et fait procéder à sa publication dans un des journaux d'annonces légales diffusé dans l'arrondissement de la situation de l'immeuble saisi. Cet avis destiné à être affiché au Tribunal, pourra être rédigé en caractères de hauteur inférieure au corps 30, afin que le texte puisse être inséré, dans une seule page de format A3.
- o L'avis mentionne :
  1. Les nom, prénoms et domicile du liquidateur judiciaire et de son avocat
  2. La désignation de l'immeuble saisi et une description sommaire indiquant sa nature, son occupation éventuelle et tous éléments connus relatifs à sa superficie ainsi que, le cas échéant, les dates et heures de visite
  3. Le montant de la mise à prix
  4. Les jour, heure et lieu de l'adjudication
  5. L'indication que les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au barreau du tribunal judiciaire du lieu de la vente
  6. Les lieux de consultation du cahier des charges
  7. Une photographie de l'immeuble dans lequel, sont situés les biens
  8. La date de déclaration d'achèvement des travaux ou d'habitabilité ou encore l'indication que l'immeuble est achevé depuis plus de cinq ans ou depuis moins de cinq ans
  9. Le montant de la consignation obligatoire

10. L'existence d'une copropriété et le nom du syndic ou l'existence d'une association syndicale libre
  11. La possibilité de surenchérir dans le délai de 10 jours à compter de l'adjudication
  12. Ainsi que tout renseignement qui serait de nature à favoriser la vente et qui serait porté à la connaissance du poursuivant ultérieurement à la présente décision. Dans le délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication et à la diligence de l'avocat désigné, un avis simplifié est apposé à l'entrée ou, à défaut, en limite de l'immeuble saisi et publié dans deux éditions périodiques de journaux à diffusion locale ou régionale, au tarif des annonces ordinaires.
- o Cet avis simplifié mentionnera :
1. La mise en vente aux enchères publiques de l'immeuble
  2. La nature de l'immeuble et son adresse
  3. Le montant de la mise à prix
  4. Les jour, heure et lieu de la vente
  5. Les lieux où peuvent être consultées les conditions de vente de l'immeuble

Une publicité sur INTERNET, notamment sur le site national des ventes aux enchères avoventes.fr, laquelle pourra comprendre la photographie de l'immeuble dans lequel sont situés les biens et les éléments de la publicité prévue pour l'avis simplifié, aménagée comme ci-dessus.

.../...

Autorise, le cas échéant, l'avocat désigné, à opter pour des formalités de publicité restreinte en lieu et place de la publicité complète susvisée

Autorise tout Huissier de Justice à pénétrer dans les lieux susmentionnés avec mission d'assurer les visites desdits lieux par les amateurs qui se présenteront et au besoin à se faire assister par la force publique et par un serrurier, et procéder à sa mission tous les jours sauf les dimanches et les jours fériés.

.../...

C'est en vertu de ce jugement signifié le 19 juillet 2023 par Maître MORISSEAU, Commissaire de Justice Associé à CANNES et actuellement définitif suivant certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 8 septembre 2023 qu'il sera procédé à la vente des biens dont la désignation suit.

C'est en vertu de cette décision qu'il sera procédé à la vente des biens dont la désignation suit.

## **CHAPITRE TROISIEME – DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE**

### ***D'après le titre de propriété***

Dans un ensemble immobilier situé à LE CANNET (Alpes-Maritimes) - (06110) – 67 Boulevard Carnot dénommé « Le Neuilly », Cadastré :

Préfixe	Numéro	Lieudit	Surface
AX	396	67A Boulevard Sadi Carnot	00ha 13a 60ca

## ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BOUTEILLER, Notaire à MOUGINS, en date du 26 novembre 1960 dont une copie authentique a été publiée au 1<sup>er</sup> Bureau des hypothèques de GRASSE, actuel 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques d'ANTIBES le 10 décembre 1960 volume 4767 numéro 1.

Modifié suivant un acte établi par Maître GERACI, Notaire à le Cannet en date du 30 novembre 2017 publié au 1<sup>er</sup> bureau du service de la publicité foncière d'ANTIBES en date du 12 janvier 2018 volume 2018 P n°372.

### **Lot numéro vingt-quatre (24) :**

Une cave au sous-sol, numérotée ONZE (11) au plan du sous-sol.  
Et les dix/quatorze millièmes (10/14000èmes) des parties communes.

### **Lot numéro cent trente-deux (132) :**

#### **Entrée A :**

Un appartement au sixième étage, côté Est, composé de : hall d'entrée, deux chambres, cuisine, living-room, salle de bains, WC et placard, balcon côté Est donnant sur le living-room et cuisine, numéroté UN au plan.

Et les deux cent trente/quatorze millièmes (230/14 000èmes) des parties communes.

### **D'après le procès-verbal de description**

Maître Rodolphe LEPECULLIER, Commissaire de Justice Associé à CANNES, a établi le 26 septembre 2023 le procès-verbal de description du bien sis 67 boulevard Carnot - 06110 LE CANNET.

### **Lot numéro 132 : un appartement au 6<sup>ème</sup> étage**

Les lieux sont vétustes (revêtements, plomberie, électricité, aménagements).

#### **Entrée :**

- Porte d'accès en bois
- Sol carrelage
- Murs avec tapisserie
- Une alimentation électrique au plafond
- Un grand placard fermé par une porte isoplane et contenant le disjoncteur

#### **Séjour/salle à manger/terrasse :**



- Sol carrelage
- Murs avec tapisserie
- Une alimentation électrique au plafond
- Radiateur à eau
- Baie vitrée aluminium deux vantaux coulissants et volet roulant (hors d'état de fonctionnement) ouvrant sur terrasse
- Terrassement (110 cm de large par 470 cm de longueur) avec vue mer latérale. Compresseur installé sur chaise au mur de la terrasse
- Un split de climatisation dans le séjour (déclaré posé sans autorisation en 2010). L'équipement est déclaré hors état de fonctionnement.

#### Cuisine :

- Porte d'accès isoplane
- Sol carrelage
- Aménagements de meubles, plateforme, hotte, évier
- Une alimentation électrique au plafond
- Bouche d'aération
- Fenêtre et porte fenêtre à frappe pvc ouvrant sur la terrasse

#### Chambre 2 :

- Porte d'accès isoplane
- Sol carrelage
- Murs peints
- Aménagement de meubles, plateforme, hotte, évier
- Fenêtre pvc à frappe deux vantaux et volets pliants
- Placard-penderie
- Un radiateur à eau

#### Chambre 1 :

- Porte d'accès isoplane
- Sol carrelage
- Murs peints
- Alimentation électrique de plafond
- Aménagements de meubles, plateforme, hotte, évier
- Fenêtre à frappe deux vantaux et volets pliants
- Placards-penderie
- Un radiateur à eau

Plusieurs traces de fissures sont visibles sur les murs des chambres.

#### Salle d'eau :

- Accès par porte isoplane à bouton intérieur
- Sol carrelage

- Carrelage mural
- Une baignoire émail
- Un radiateur à eau
- Un lavabo
- Alimentation électrique en applique

Local WC :

- Accès par porte isoplane à bouton intérieur
- Sol carrelage
- Une alimentation électrique au plafond
- Placard
- Une cuvette WC

Lot numéro 24 : une cave au sous-sol numéro 11 :

- Le sous-sol n'est pas desservi par l'ascenseur
- Cave sur sol ciment
- Sol ciment
- Dimensions : 1,5 m par 1,8m

Le certificat de mesurage des lieux établi conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 par Madame Nanda BOUSCATIER en date du 26 septembre 2023 conclut à une superficie de 50,02 m<sup>2</sup>.

Les lieux sont actuellement occupés par [REDACTED]  
[REDACTED] Aucun bail n'a été revendiqué.

La copropriété compte environ 55 lots principaux répartis sur deux entrées.

Le Syndic de copropriété est le Cabinet REGENCE IMMOBILIER 67 Boulevard Sadi Carnot 06110 LE CANNET (téléphone : 07.67.52.89.73 - @ : [contact@regenceimmo.fr](mailto:contact@regenceimmo.fr)).

Le chauffage est gaz est collectif ainsi que l'eau chaude sanitaire.

**Situation d'urbanisme**

Les adjudicataires éventuels devront, préalablement à l'adjudication, se renseigner auprès de toutes Administrations pour connaître la situation des biens mis en vente, en ce qui concerne les dispositions d'urbanisme et les servitudes administratives.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Maître Eric VERRECCHIA, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître KIEFFER, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES.

## **CHAPITRE QUATRIEME – ORIGINE DE PROPRIETE**

### **I – ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE**

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à [REDACTED]  
[REDACTED] pour les avoir acquis suivant acte de vente reçu aux minutes de  
Maître Alain BATTAGLIA, Notaire à CANNES en date du 7 mars 2008 de :

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Monsieur époux en uniques noces.

Madame épouse en secondes noces pour être divorcée de [REDACTED]  
[REDACTED] suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande  
Instance de EVRY (SEINE) le 7 Mai 1990.

Tous deux mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux  
acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la  
mairie de MAULEON-LICHARRE (64130), le 24 mai 1995.

Tous deux demeurant et domiciliés sis à LE BARP (33114) – 2 Allée des Genêts.

Moyennant le prix de 190 000.00 euros.

Publié au 1<sup>er</sup> bureau du service de la publicité foncière d'ANTIBES en date du  
18 Avril 2008 volume 2008 P n°3475.

### **II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Les biens et droits immobiliers appartenant aux [REDACTED]  
pour les avoir acquis de :

- [REDACTED]

Demeurant et domicilié à PEKIN (CHINE) – Ambassade de France – Service  
valise Diplomatique – 128 Bis rue de l'Université PARIS (75001).

Suivant acte de vente reçu aux minutes de Maître Marie-Claude LIEGEOIS,  
Notaire à LE CANNET en date du 13 octobre 1998.

Moyennant le prix de 350 000.00 francs.

Publié au 1<sup>er</sup> bureau du service de la publicité foncière d'ANTIBES en date du  
12 novembre 1998 volume 1998 P n°9110.

## **CHAPITRE CINQUIEME – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

## **I - CONDITIONS GENERALES**

Elles se trouvent annexées dans un feuillet en fin du présent cahier des charges et des conditions de la vente.

## **II - CONDITIONS PARTICULIERES**

**§ 1** - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle de toutes locations ou occupations des locaux présentement vendus.

A ce sujet, il devra se renseigner, directement et personnellement sur la situation locative des biens et droits immobiliers, tant auprès des locataires ou occupants que de l'Administration de l'Enregistrement.

Les renseignements qui pourront être donnés par le poursuivant ou le rédacteur du présent, ne vaudront qu'à titre de simples indications, sans garantie.

De par son adjudication, l'adjudicataire futur sera réputé avoir une exacte connaissance de la situation locative des biens vendus, et il sera subrogé dans tous les droits, charges et obligations des vendeurs, sans pouvoir exercer de recours contre le poursuivant de ce chef.

Il appartiendra à l'adjudicataire de faire son affaire personnelle de la régularité ou de l'irrégularité du bail non concédé par le véritable propriétaire.

**§ 2** - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle de la présence dans les locaux vendus, de meubles meublants qui ne seront en aucun cas compris dans la présente vente.

Il ne pourra en aucun cas exercer de recours contre le poursuivant ou le rédacteur du présent, du fait de la présence de meubles dans les locaux et il ne pourra non plus disposer de ceux-ci.

**§ 3** - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle des servitudes d'urbanisme et administratives pouvant grever les biens et droits immobiliers présentement vendus.

De par son adjudication, il sera réputé avoir une exacte connaissance de ces règles administratives et n'aura aucun recours contre le poursuivant de ce chef.

**§ 4** - L'Adjudicataire futur est informé de ce que l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus est inclus dans le périmètre du droit de Prémption Urbain de la Commune de LE CANNET et se trouve donc soumis au droit de préemption de la commune ou de son délégué.

La notification de la vente sera faite au moins un mois avant la date de celle-ci par Monsieur le Greffier en Chef du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE conformément à la loi.

L'adjudicataire futur est informé de ce que l'intention de substituer doit être impérativement notifiée par la Commune au Greffier en Chef susnommé, au plus tard trente jours à compter de l'adjudication.

Le titulaire du droit de préemption étant censé avoir renoncé à son droit si ce délai n'était pas respecté.

En conséquence, la vente intervenue au profit de l'adjudicataire lors de l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE, ne sera définitive que sous condition du non exercice du droit de préemption.

Sous toutes réserves de l'application du droit de Préemption Urbain aux ventes aux enchères par adjudication, le candidat adjudicataire devra faire son affaire du nouvel article L.213.1 du Code de l'Urbanisme issu de la loi N° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

**§ 5** – Il est rappelé à l'adjudicataire futur, les dispositions de l'article 20 nouveau de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, aux termes duquel lors de la mutation à titre onéreux d'un lot de copropriété, et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du syndic de la copropriété ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de 15 jours à compter de la date du transfert de propriété.

Ledit article 20 étant applicable aux Enchères Publiques, s'il n'a pas été produit un certificat du syndic de la copropriété attestant que le copropriétaire est libre de toute obligation à l'égard du syndicat de la copropriété, avis de la mutation doit être faite au Syndic par lettre recommandée avec accusé de réception à la diligence du poursuivant.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former par acte extrajudiciaire, au domicile élu par le poursuivant chez son avocat, opposition au versement du prix de la vente pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition conforme à l'article 5-1 du décret du 17 mars 1967 contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

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

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 nouveau de la loi du 10 juillet 1965.

En outre, l'adjudicataire devra respecter les dispositions de l'article 6 du décret précité du 17 mars 1967 en avisant le syndic de la mutation pour le cas où le poursuivant ne le fasse pas.

L'adjudicataire futur devra se conformer aux règlements de copropriété en volume et vertical.

**§ 5 bis** - Conformément aux dispositions de l'article 45-1 de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, l'adjudicataire futur peut, à sa demande, prendre connaissance chez le syndic de la copropriété du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par ce même syndic, ainsi que du diagnostic

technique établi dans les conditions de l'article L.111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le Syndic de copropriété est le Cabinet REGENCE IMMOBILIER 67 Boulevard Sadi Carnot 06110 LE CANNET (téléphone : 07.67.52.89.73 - @ : [contact@regenceimmo.fr](mailto:contact@regenceimmo.fr)).

### **§ 6 – Dossier de diagnostic technique**

Conformément à l'ordonnance n° 2005-655 du 8 Juin 2005, à la Loi n° 2006-872 du 13 Juillet 2006 et à la Loi du 30 Décembre 2006, un dossier de diagnostic technique comprend dans les conditions définies qui les régissent, les documents suivants :

1. Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du Code de la Santé Publique,
2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et de produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du même Code,
3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'Article L.133-6 du présent Code,
4. Dans les zones mentionnées au I de l'Article L.125-5 du Code de l'Environnement, l'état des risques technologiques et naturels prévus au 2<sup>ème</sup> alinéa du I du même Article,
5. le diagnostic de performance énergétique prévu à l'Article L.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
6. l'état de l'installation intérieure de gaz prévu aux articles R.134-6 et suivants du Code de l'Environnement,
7. L'état de l'installation électrique en vertu des articles L. 134-7 et 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation,
8. L'état de l'installation d'assainissement et conformité de l'installation d'assainissement d'eau en vertu de l'article L. 1331-1-1 du Code de la Santé Publique.
9. le document établi à l'issu du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L.1331-11-1 du Code de la Santé Publique,
10. dans les zones prévues à l'article L.133-8, l'information sur la présence d'un risque de mэрule.

Le dossier de diagnostic technique en cours de validité est annexé au présent cahier des conditions de vente.

### **PRIVILEGE SPECIAL MOBILIER DU TRESOR PUBLIC**

Le rédacteur du présent cahier des conditions de vente informe l'adjudicataire futur qu'en raison des dispositions de l'Article 1920.1° du Code Général des Impôts, le Trésor Public bénéficie d'un privilège spécial mobilier pour le recouvrement des taxes foncières et des taxes assimilées (taxe d'enlèvement d'ordures ménagères) ainsi que pour la faction de l'Impôt sur les Sociétés due par les sociétés à raison des revenus d'un immeuble.

Ce privilège porte sur les récoltes, fruits, loyers et revenus des immeubles.

Ce privilège bénéficie d'un droit de suite et il atteint donc les revenus des immeubles imposés sans qu'il ne soit besoin de distinguer si ces immeubles sont restés la propriété du contribuable ou s'ils ont été vendus à l'amiable ou judiciairement.

Il appartient à l'adjudicataire futur de prendre tous renseignements préalablement à l'adjudication relativement à l'existence d'une créance de taxe foncière ou assimilée du Trésor Public et d'un avis à tiers détenteur délivré à la requête de ce dernier à tout locataire de l'immeuble sachant que l'effet de cet avis à tiers détenteur demeurera après l'adjudication ou la vente amiable, le privilège étant attaché à l'immeuble.

Il en est de même pour la fraction de l'impôt sur les sociétés ci-dessus relatée, le tout sous réserve des cas dans lesquels pour être conservé, ce privilège spécial immobilier doit être publié dans un registre (débitéur commerçant ou personne morale de droit privé).

En aucun cas la responsabilité du poursuivant et de l'avocat rédacteur du présent cahier des conditions de vente ne pourra être recherchée de ce chef.

#### **CHAPITRE SIXIEME ET DERNIER –**

#### **ENCHERES ET MISE A PRIX**

Les biens et droits immobiliers consistant en un appartement et d'une cave, situés d'un ensemble immobilier sis Résidence « LE NEUILLY » 67 Boulevard Sadi Carnot – 06110 LE CANNET.

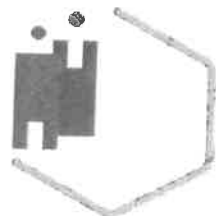
Ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente aux enchères publiques sur licitation, par devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE, à l'audience des criées dudit Tribunal, **37 Avenue Pierre Sépard, 06130 Grasse SUR LA MISE A PRIX DE CENT VINGT MILLE EUROS (120 000.00 €) AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.**

#### **A l'audience du 8 février 2024 à 9 heures**

Pour être adjugés au plus offrant et dernier enchérisseur en sus de ladite mise à prix et en outre des clauses et conditions du présent cahier des charges, étant précisé que les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au Barreau de GRASSE, et n'ayant pas renoncé à l'exercice de la postulation.

Le présent cahier des conditions de vente a été fait, rédigé et dressé par moi, avocat poursuivant, en mon Cabinet, le jeudi 16 novembre 2023

Signé N. DONASSE  
Avocat associé



**Conseil  
National  
des Barreaux**

**LICITATION**  
**CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE**

*Extrait du Règlement Intérieur National  
de la profession d'avocat*

**Article 12 et Annexe n°2**

**Annexe à l'article 12 du Règlement intérieur national de la profession d'avocat**

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  
Modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil National des Barreaux du 17 novembre 2018 – JO 7 mars 2019

***Extrait du Règlement intérieur National de la Profession d'avocat***

**Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires**

*Modifié par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée au JO par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009*

***Dispositions communes***

**12.1** L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, **doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.**

**12.2 Enchères**

Article Modifié par DCN n°2018-002, AG du Conseil National des Barreaux du 17 novembre 2018 – JO 7 mars 2019

L'avocat doit 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.

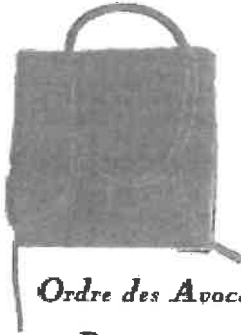
L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot en copropriété ou dépendant d'une Association Syndicale Libre, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété ou au gérant de l'Association syndicale Libre.





*Ordre des Avocats  
au Barreau  
de Grasse*

## **LICITATION CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE <sup>1</sup>**

### **CHAPITRE IER – DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

#### **ARTICLE 2 – 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 les parties 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.

#### **ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

## **ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption, de substitution et assimilés conformément à la loi s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

## **ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

## **ARTICLE 6 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II – ENCHERES**

### **ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES**

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

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

### **ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'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 3 000 euros.

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

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est 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 9 – SURENCHERE**

La surenchère est régularisée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

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

## **ARTICLE 10 – 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 des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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 vendeurs.

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

## **CHAPITRE III – VENTE**

### **ARTICLE 11 – 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 12 – SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

## **ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE**

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.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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 consignée et les intérêts produits.

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.

## **ARTICLE 14 – 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 la vente, en sus du prix de vente 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 en fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

## **ARTICLE 15 – 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 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 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, 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 16 – 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.

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

### **ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

### **ARTICLE 18 – PUBLICATION**

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, 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 la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

### **ARTICLE 19 – ENTREE EN JOUISSANCE**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins 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, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive.

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

## **ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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.

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 21 – TITRES DE PROPRIETE**

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

## **ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

La vente sur licitation n'empêche pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

## **ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Le juge de l'exécution devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

## **CHAPITRE V – CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 24 – IMMEUBLE EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra être notifié au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 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 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

21

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 25 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devrait notifier au Président 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<sup>er</sup> juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

### **ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION**

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

### **ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION**

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

*Approuvé par le Conseil de l'Ordre le 26 juin 2020*

**LEPECULIER & MORISSEAU**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**







**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice  
14 rue Marius Aune  
BP 60117  
06405 CANNES CEDEX  
Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION



### \*\*\* PROCES VERBAL DE DESCRIPTION \*\*\*

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-SIX SEPTEMBRE de 14h45 à 16h45

**A la demande de :**

[REDACTED]  
[REDACTED] HIA

Ayant pour avocat plaidant  
S.E.L.A.R.L. PROVANSAL  
Avocats Associés  
43-45 Rue Breteuil  
13006 MARSEILLE,

Ayant pour Avocat constitué  
La SELARL KIEFFER MONASSE ASSOCIES  
15, avenue Robert Soleau  
06160 ANTIBES,

**Agissant en vertu :**

- D'un jugement rendu par le tribunal judiciaire de Grasse le 8 juin 2023 (Chambre de la famille – 4<sup>ème</sup> Chambre – RG 22/2451) préalablement signifié

**Pour la description de**

Dans un ensemble immobilier, sur la commune de Le Cannet (Alpes-Maritimes, 06 110), 67 boulevard Carnot, dénommé Le Neuilly, cadastré section AX n°396 pour une contenance de 13a 60 ca,

ledits biens régis par un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître BOUTEILLER, notaire à Mougins, le 29 novembre 1960 dont une copie a été publiée au bureau des hypothèques de Grasse, actuel 1<sup>er</sup> bureau d'Antibes, le 10 décembre 1960 volume 4767 n°10, modifié suivant acte reçu par Maître GERACI, notaire à Le Cannet, suivant acte du 30 novembre

2017 publié au 1<sup>er</sup> bureau du service de Publicité foncière d'Antibes le 12 janvier 2018 volume 2018 Monsieur Jean-François DELINOTE n°372,

- lot n°132 : entrée A, un appartement au 6<sup>ème</sup> étage, côté est, composé d'un hall d'entrée, deux chambres, cuisine, living-room, salle de bains, WC et placard, balcon côté est donnant sur le living-room et cuisine, numéroté UN au plan, et les 230/14000èmes des parties communes,

- lot n°24 : une cave au sous-sol numérotée ONZE au plan, et les 10/14000èmes des parties communes,

Rappelle que le juge commis est compétent pour procéder au remplacement de l'avocat rédacteur du cahier des charges et conditions de la vente ;

Ce jour vers 15 heures au Cannet, 67, boulevard Carnot au Cannet (AM),

Je soussigné Rodolphe LEPECULIER, Commissaire de justice de la SELARL JURICANNES, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, sis 14 rue Marius Aune BP60117 06405 CANNES CEDEX,

Avec l'assistance de M. Nanda BOUSCATIER, opérateur de diagnostics pour CONSEILS & DIAGNOSTICS ayant son siège 45, bd François Grosso 06000 NICE,



**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice  
14 rue Marius Aune  
BP 60117

06405 CANNES CEDEX  
Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

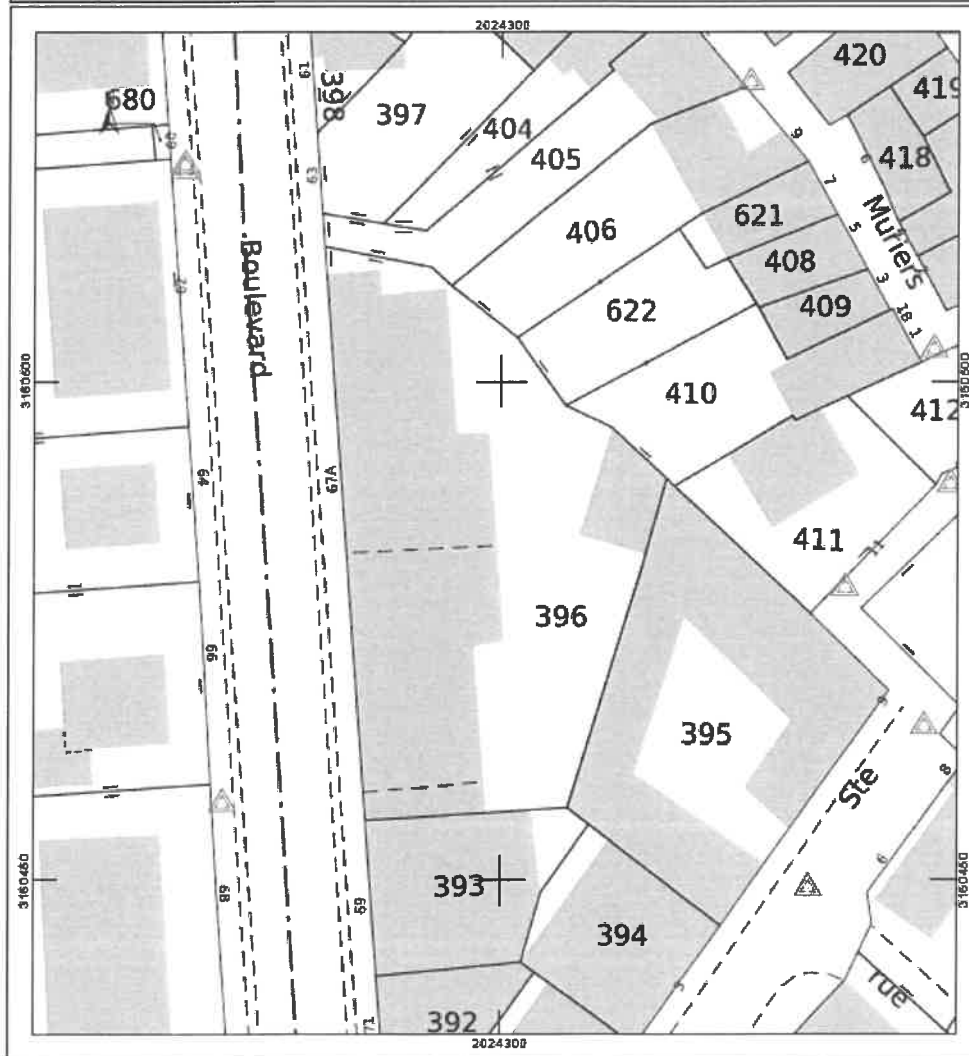
EXPEDITION



[Redacted] in et  
[Redacted]  
selon ce qui suit :

Je reproduis, ci-dessous, l'extrait du plan cadastral normalisé montrant la ou les parcelles désignées dans le titre de propriété :

Département : ALPES MARITIMES  Commune : LE CANNET	<b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b>  <b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b>	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : <b>ANTIBES</b> 4D, chemin de la colle B.F. 129 06164 06164 Juan-les-Pins Cedex tél. 04.92.93.77.33 - fax 04.92.93.30.66 <a href="mailto:cdf.antibes@dgifp.finances.gouv.fr">cdf.antibes@dgifp.finances.gouv.fr</a>
Section : AX Feuille : 008 AX 01  Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/500  Date d'édition : 26/09/2023 (fuseau horaire de Paris)  Coordonnées en projection : RGF93CG44 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		Cet extrait de plan vous est délivré par :  cadastre.gouv.fr





**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice  
14 rue Marius Aune  
BP 60117  
06405 CANNES CEDEX  
Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION





**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice  
14 rue Marius Aune  
BP 60117  
06405 CANNES CEDEX  
Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION





**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice  
14 rue Marius Aune  
BP 60117  
06405 CANNES CEDEX  
Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION





**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice  
14 rue Marius Aune  
BP 60117  
06405 CANNES CEDEX  
Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



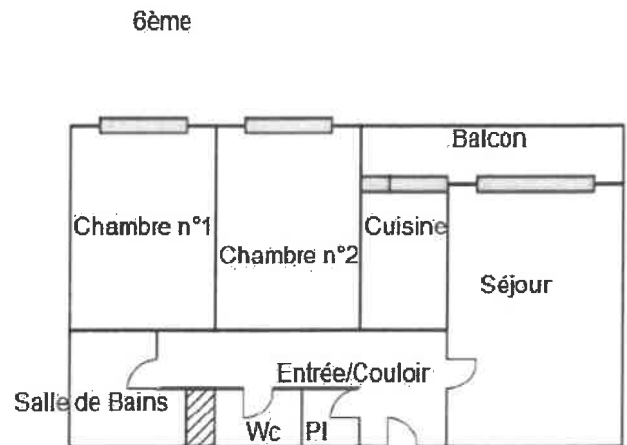
**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION



**Lot n°132 : un appartement au 6<sup>ème</sup> étage**

Croquis des lieux extrait du DDT :



Les lieux sont vétustes (revêtements, plomberies, électricité, aménagements).

**Entrée :**

- Porte d'accès bois
- Sol carrelage
- Murs avec tapisserie
- Une alimentation électrique au plafond
- Un grand placard fermé par une porte isoplane et contenant le disjoncteur





**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice  
14 rue Marius Aune  
BP 60117  
06405 CANNES CEDEX  
Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION



**Séjour / salle à manger / terrasse :**

- Sol carrelage
- Murs avec tapisserie
- Une alimentation électrique au plafond
- Radiateur à eau
- Baie vitrée aluminium deux vantaux coulissants et volet roulant (hors d'état de fonctionnement) ouvrant sur terrasse.
- Terrasse (110 cms de large par 470 cms de longueur) avec vue mer latérale. Compresseur installé sur chaise au mur de la terrasse.
- Un split de climatisation dans le séjour (*déclaré posé sans autorisation en 2010*). L'équipement est déclaré hors d'état de fonctionnement.





**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice  
14 rue Marius Aune  
BP 60117  
06405 CANNES CEDEX  
Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



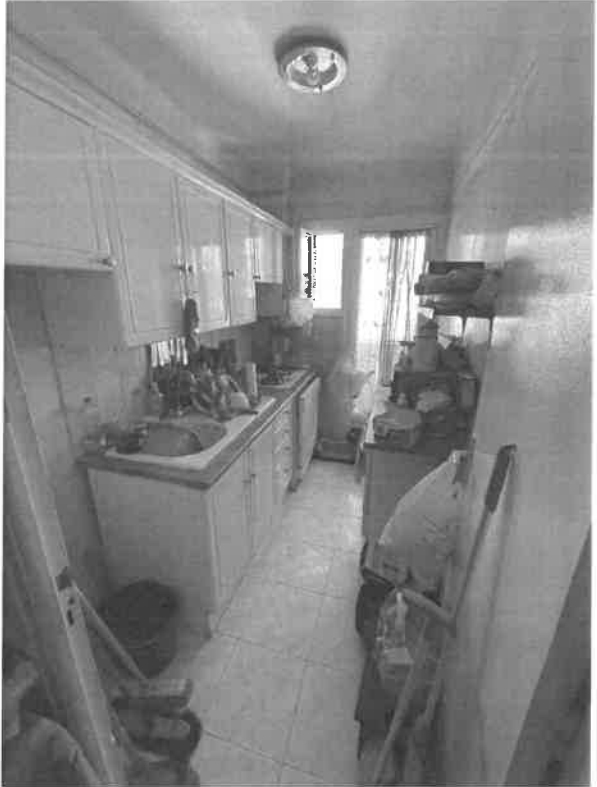
**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION



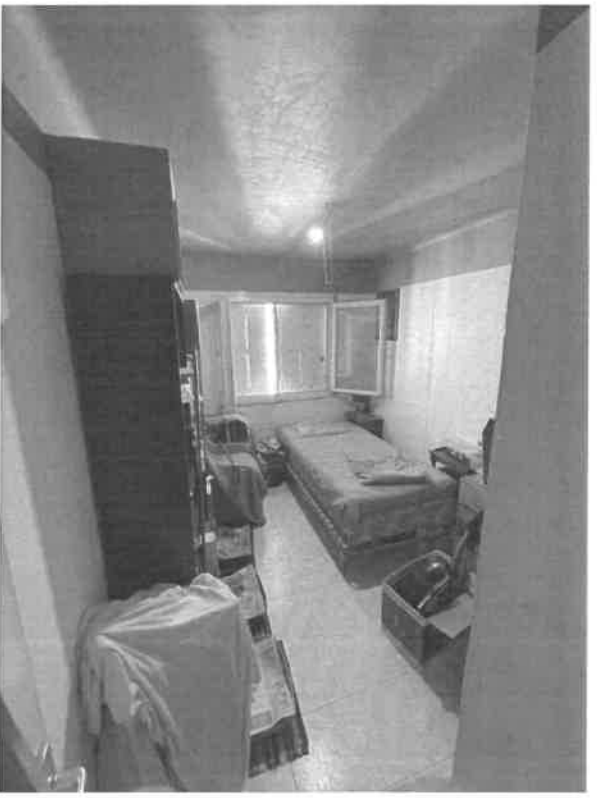
**Cuisine :**

- Porte d'accès isoplane
- Sol carrelage
- Aménagements de meubles, plateforme, hotte, évier
- Une alimentation électrique de plafond
- Bouche d'aération
- Fenêtre et porte-fenêtre à frappe pvc ouvrant sur la terrasse



**Chambre 2 ::**

- Porte d'accès isoplane
- Sol carrelage
- Murs peints
- Aménagements de meubles, plateforme, hotte, évier
- Fenêtre pvc à frappe deux vantaux et volets pliants
- Placard-penderie
- Un radiateur à eau







**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice  
14 rue Marius Aune  
BP 60117  
06405 CANNES CEDEX  
Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION



**Chambre 1 :**

- Porte d'accès isoplane
- Sol carrelage
- Murs peints
- Alimentation électrique de plafond
- Aménagements de meubles, plateforme, hotte, évier
- Fenêtre à frappe deux vantaux et volets pliants
- Placard-penderie
- Un radiateur à eau



**Plusieurs traces de fissures sont visibles sur les murs des chambres.**



**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice  
14 rue Marius Aune  
BP 60117  
06405 CANNES CEDEX  
Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



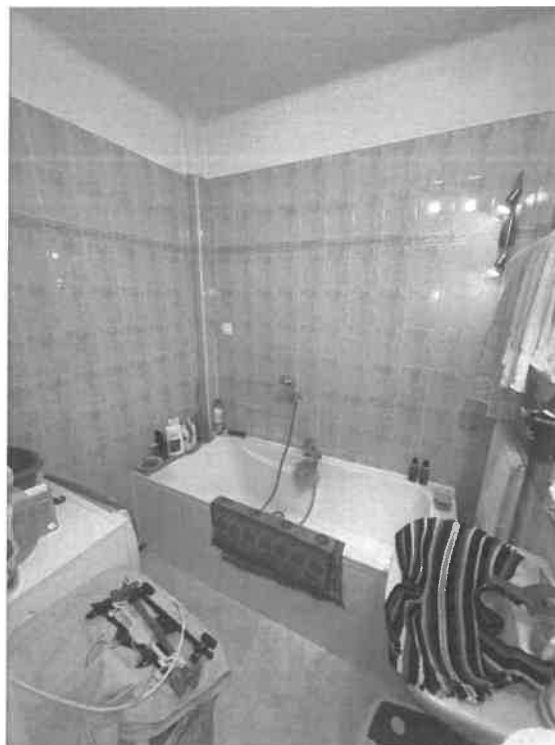
**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION



**Salle d'eau :**

- Accès par porte isoplane à bouton intérieur
- Sol carrelage
- Carrelage mural
- Une baignoire émail
- Un radiateur à eau
- Un lavabo
- Alimentation électrique en applique



**Local WC :**

- Accès par porte isoplane à bouton intérieur
- Sol carrelage
- Une alimentation électrique de plafond
- Placard
- Une cuvette WC





**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION



**Lot n° 24 : une cave au sous-sol n°11 :**

- Le sous-sol n'est pas desservi par l'ascenseur
- Cave sur sol ciment
- Dimensions : 1,5 m par 1,8 m





**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice  
14 rue Marius Aune  
BP 60117  
06405 CANNES CEDEX  
Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION



**Occupation :**

Les biens sont occupés par [REDACTED] bail n'a été revendiqué.

**Superficie :**

52,02 m2 Selon extrait du dossier des diagnostics techniques reproduit ci-dessous :

A DESIGNATION DU BATIMENT			
Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	67 boulevard Sadi Carnot 06110 LE CANNET
Etage :	6ème	Propriété de :	Madame MORETTI et Monsieur MAZAUD 67 Boulevard Sadi Carnot 06110 LE CANNET
Numéro de lot :	Nc	Mission effectuée le :	26/09/2023
Référence Cadastrale :	AX - 396	Date de l'ordre de mission :	26/09/2023
Annexes :		N° Dossier :	MORETTI MAZAUD 11311 C
Cave :	Nc		
<b>Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :</b>			
<b>Total Surface Habitable « Loi Carrez » : 52,02 m<sup>2</sup></b> (Cinquante-deux mètres carrés zéro deux)			

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable « Loi Carrez »	Surface non habitable
Entrée/Couloir	6ème	8,580 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Placard	6ème	0,850 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Wc	6ème	1,520 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	6ème	3,140 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	6ème	9,830 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	6ème	9,430 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Cuisine	6ème	4,470 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Séjour	6ème	16,220 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>52,020 m<sup>2</sup></b>	<b>0,000 m<sup>2</sup></b>

ANNEXES ET DEPENDANCES		
Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Balcon	6ème	5,450 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>5,450 m<sup>2</sup></b>

**Foncier / copropriété :**

Copropriété d'environ 55 lots principaux répartis sur 2 entrées.

Syndic de copropriété : Cabinet REGENCE IMMOBILIER 67 bd Sadi Carnot 06110 LE CANNET (téléphone : 0767528973) [contact@regencimm.fr](mailto:contact@regencimm.fr)

Chauffage gaz collectif

Eau chaude sanitaire collective

En foi de quoi j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION sur 12 pages pour servir et valoir ce que de droit.

**Pièce annexée :**

- Dossier des diagnostics techniques

R. LEPECULIER



## CERTIFICAT DE SUPERFICIE « LOI CARREZ »

Article 54 de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové  
Article R156-1 du Code de la construction et de l'habitation  
Article 46 et 47 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis  
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b>	Adresse : <b>67 boulevard Sadi Carnot 06110 LE CANNET</b>
Etage : <b>6ème</b>	Propriété de: [REDACTED]
Numéro de lot : <b>Nc</b>	<b>06110 LE CANNET</b>
Référence Cadastre : <b>AX - 396</b>	Mission effectuée le : <b>26/09/2023</b>
Annexes :	Date de l'ordre de mission : <b>26/09/2023</b>
Cave : <b>Nc</b>	N° Dossier : [REDACTED]

**Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :**


**Total Surface Habitable « Loi Carrez » : 52,02 m<sup>2</sup>**  
(Cinquante-deux mètres carrés zéro deux)

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable « Loi Carrez »	Surface non habitable
Entrée/Couloir	6ème	6,560 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Placard	6ème	0,850 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Wc	6ème	1,520 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	6ème	3,140 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	6ème	9,830 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	6ème	9,430 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Cuisine	6ème	4,470 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Séjour	6ème	16,220 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>52,020 m<sup>2</sup></b>	<b>0,000 m<sup>2</sup></b>

ANNEXES ET DEPENDANCES		
Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Balcon	6ème	5,450 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>5,450 m<sup>2</sup></b>

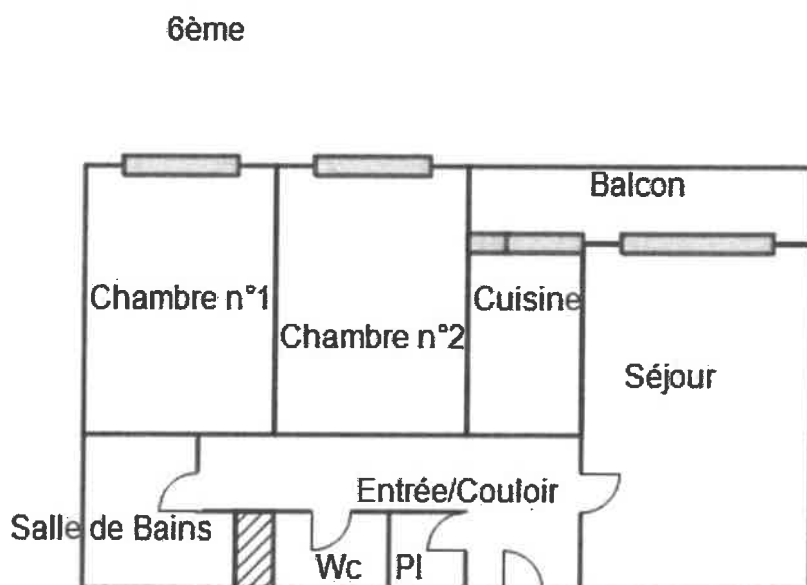
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par Conseils Diag qu'à titre indicatif.

C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise  	<b>Date d'établissement du rapport :</b> Fait à NICE le <b>26/09/2023</b> Nom du responsable : <b>BOUSCATIER NANDA</b> Nom du diagnostiqueur : <b>NANDA BOUSCATIER</b>

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

## DOCUMENTS ANNEXES

## Croquis N°1



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2306E3232145P

établi le : 26/09/2023

valable jusqu'au : 25/09/2033

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 : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)*

adresse : **67 boulevard Sadi Carnot, 06110 LE CANNET / étage: 6ème - N° lot: Nc**

type de bien : **Appartement**

année de construction : **1958**

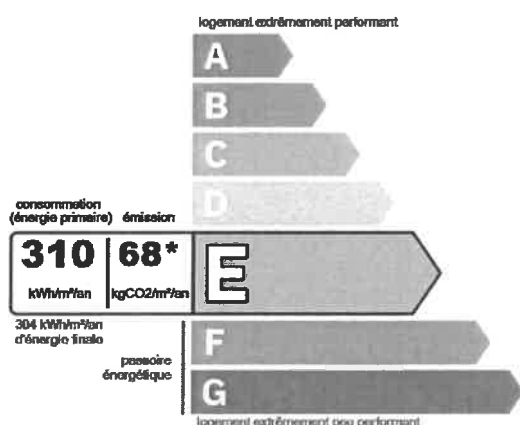
surface habitable : **52,02 m<sup>2</sup>**

propriétaire : **Madame MORETTI et Monsieur MAZAUD**

adresse : **67 Boulevard Sadi Carnot, 06110 LE CANNET**

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 3563 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 18460 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **881 €** et **1 191 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

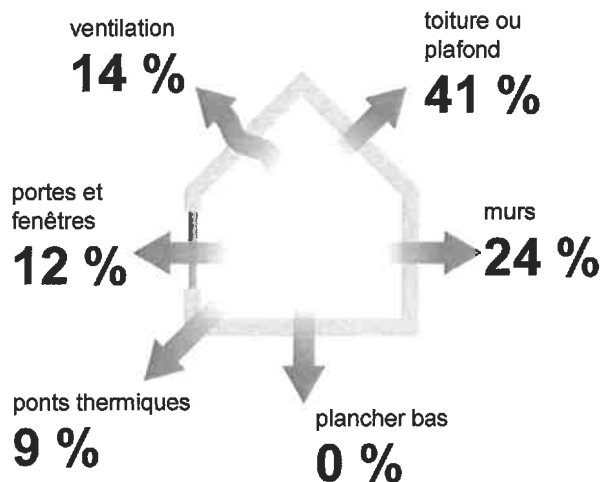
**Conseils Diag**  
45 Boulevard François Grosso  
06000 NICE  
diagnostiqueur :  
NANDA BOUSCATIER

tel : 06.51.98.10.61  
email : [contact@conseils-diag.com](mailto:contact@conseils-diag.com)  
n° de certification : 17201182  
organisme de certification : BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION

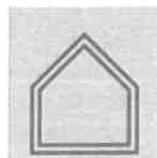


A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées sur le serveur de l'Observatoire DPE et sont accessibles par les services de l'Observatoire DPE. Vous pouvez exercer vos droits de consultation, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE ([infos@observatoire-dpe.ademe.fr](mailto:infos@observatoire-dpe.ademe.fr)).

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

## Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

## Confort d'été (hors climatisation)\*



## Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture du bâtiment (rapprochez-vous de votre copropriété)



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

## Production d'énergies renouvelables

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

## Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur 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	gaz naturel	13888 (13888 éf.)	Entre 732€ et 990€	82%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	1740 (1740 éf.)	Entre 92€ et 124€	11%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	227 (99 éf.)	Entre 25€ et 33€	3%
auxiliaires	électrique	305 (133 éf.)	Entre 32€ et 44€	4%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>16 160 kWh</b> (15 860 kWh é.f.)	Entre 881€ et 1 191€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 99,19l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

▲ 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.

▲ 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 en moyenne -25,9% sur votre facture soit -223  
€ par an

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C 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 → 99,19l /jour  
d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement  
(1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

**41l consommés en moins par jour,  
c'est en moyenne -31% sur votre facture soit -33 €  
par an**

**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 :

[france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

## Vue d'ensemble du logement


	description	isolation
 <b>murs</b>	Mur 3 Ouest Inconnu donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 1 Est Blocs de béton pleins donnant sur Extérieur, non isolé Mur 4 Nord Inconnu donnant sur Circulations communes, non isolé	insuffisante
 <b>plancher bas</b>	Pas de plancher déperditif	
 <b>toiture / plafond</b>	Plafond 1 Dalle béton donnant sur Terrasse, isolation inconnue	insuffisante
 <b>portes et fenêtres</b>	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Chaudière standard Gaz naturel installation en 2005, collectif sur Radiateur
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Chaudière standard Gaz naturel installation en 2005, collectif, production instantanée.
 <b>ventilation</b>	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 <b>pilotage</b>	Chaudière standard : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, intermittence central collectif

## 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
 <b>isolation</b>	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

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

## 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 : 1014 à 3606 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7\text{m}^2\text{k/w}$ Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	$R = 3.7\text{m}^2\text{K/W}$
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7\text{m}^2\text{k/w}$ Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	$R = 3.7\text{m}^2\text{K/W}$

## 2

## Les travaux à envisager montant estimé : 1040 à 2601 €

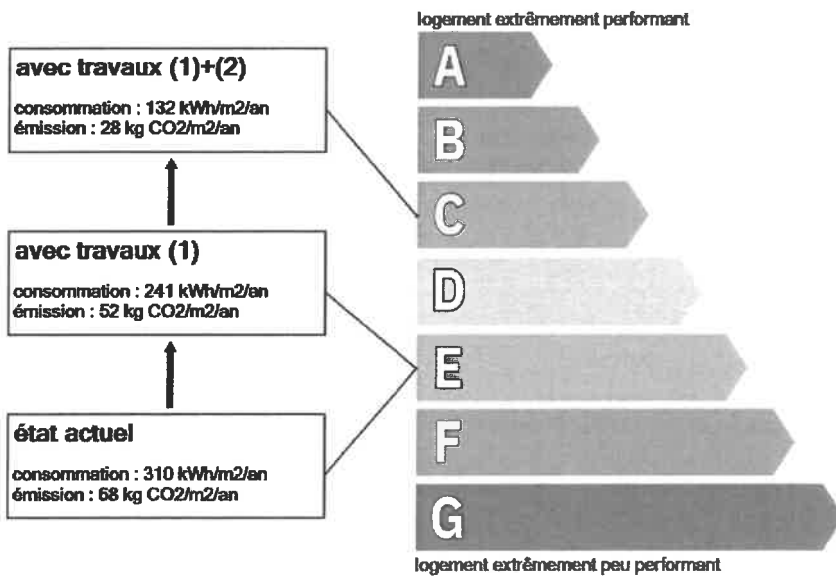
lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des toitures terrasse : L'isolation des toitures terrasse devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $3.3 \text{ m}^2.\text{k/W}$ . Une toiture terrasse ne doit pas être isolée par l'intérieur, elle doit toujours l'être par l'extérieur.	$R = 3.3 \text{ m}^2.\text{k/W}$

**Commentaire:**

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



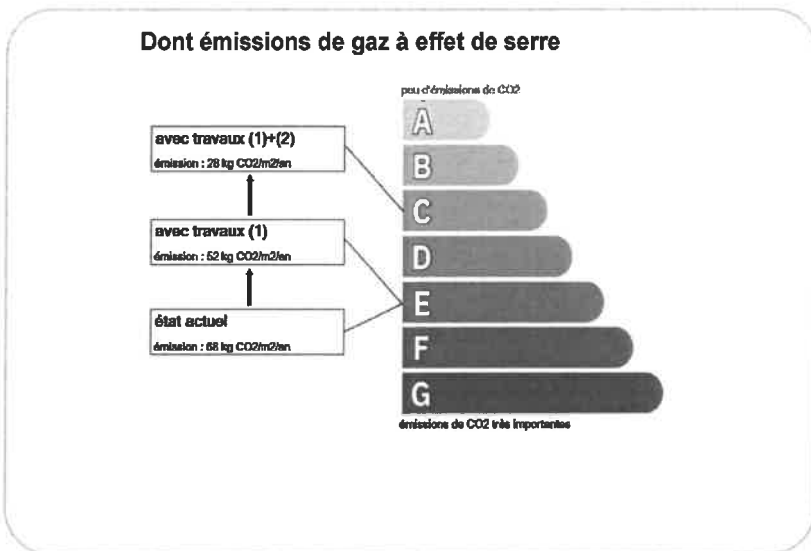
**France Rénov'**  
Un service de l'État

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :  
[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](http://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :  
[france-renov.gouv.fr/aides](http://france-renov.gouv.fr/aides)

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



**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.

## 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](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION, 60 avenue du Général de Gaulle 92046 NANTERRE CEDEX

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2306E3232145P**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AX-396**

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

Date de visite du bien : **26/09/2023**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.









Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Certaines informations comme notamment la surface habitable de l'immeuble, le nombre de logements dans l'immeuble, le nombre de niveaux, la puissance nominale de la chaudière, la surface de l'immeuble, la puissance de la veilleuse, le nombre de niveaux associés à la chaudière, l'épaisseur de l'isolation, peuvent modifier le résultat du DPE, étant précisé que cette liste n'est pas exhaustive.











Ces informations devant être fournies par le propriétaire, celles-ci sont renseignées sur le diagnostic selon ses déclarations.

La responsabilité du diagnostiqueur ne saurait donc être engagée si celles-ci sont erronées ou imprécises.

## généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		06 - Alpes Maritimes
Altitude	 donnée en ligne	74
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1958
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	52,02
Surface habitable de l'immeuble	 observée ou mesurée	3600
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	60

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée	13,31 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 2	Surface	 observée ou mesurée	2,5 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage
Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2,5 W/m²K
Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	15,25 m²
Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Inertie	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Légère
Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu	<input type="radio"/> observée ou mesurée	18 m²
Surface Aue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	18 m²
Etat isolation des parois du local non chauffé	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Non
Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage
Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2,5 W/m²K
Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	11,75 m²
Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Inertie	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Légère
Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu	<input type="radio"/> observée ou mesurée	18 m²
Surface Aue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	18 m²
Etat isolation des parois du local non chauffé	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Non
Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	52,02 m²
Type	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Inconnue
Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	52,02 m²
Type de plancher bas	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Local chauffé
Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	1,82 m²
Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20 mm
Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Air

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ )	
	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Est	
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	1,82 m <sup>2</sup>	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Épaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Air	
	Fenêtre 2	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
		Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
		Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur	
Type ouverture		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
Type volets		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ )	
Orientation des baies		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Est	
Présence de joints		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
Surface de baies		<input type="radio"/> observée ou mesurée	0,32 m <sup>2</sup>	
Type de vitrage		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
Fenêtre 3	Épaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Air	
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ )	
	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Est	
Fenêtre 4	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	1,98 m <sup>2</sup>	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Épaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Air	




























## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )	
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Type volets	☉ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ )	
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Est	
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non	
	Fenêtre 5	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	5,5 m <sup>2</sup>
		Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
		Épaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	16 mm
		Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
		Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Air
		Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
		Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
		Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie		☉ observée ou mesurée	Nu intérieur	
Type ouverture		☉ observée ou mesurée	Fenêtres coulissantes	
Type volets		☉ observée ou mesurée	Sans	
Orientation des baies		☉ observée ou mesurée	Est	
Présence de joints		☉ observée ou mesurée	Non	
Porte 1		Type de menuiserie	☉ observée ou mesurée	Bois
		Type de porte	☉ observée ou mesurée	Opaque pleine
		Surface	☉ observée ou mesurée	2 m <sup>2</sup>
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non	
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur	
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	9,9 m	
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur	
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	1 m	
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur	
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	9,9 m	
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur	
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	1 m	
Linéaire Plafond 1 Mur 1	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher haut - Mur	
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	9,9 m	
Linéaire Plafond 1 Mur 2	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher haut - Mur	
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	1 m	
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Refend - Mur	
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	2,5 m	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	2,5 m
<b>Linéaire Mur 1 (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	2,5 m
<b>Linéaire Mur 2 (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	2,5 m
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 1</b>	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 2 Mur 1</b>	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 3 Mur 1</b>	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	2,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 4 Mur 1</b>	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 5 Mur 1</b>	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Porte 1 Mur 3</b>	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
équipements Chaudière standard	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire	
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière standard	
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	52,02 m <sup>2</sup>	
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2005	
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gaz	
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non	
	QP0	 valeur par défaut	0,2 kW	
	Pn	 observée ou mesurée	1400 kW	
	Rpn	 valeur par défaut	90,29 %	
	Rpint	 valeur par défaut	89,44 %	
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non	
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur	
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	52,02 m <sup>2</sup>	
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central	
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central collectif	
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non	
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière standard	
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Collectif	
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Oui	
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non	
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non	
	Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
		Année installation	 document fourni	1958
Plusieurs façades exposées		 observée ou mesurée	Non	
Menuiseries avec joints		 observée ou mesurée	Non	



## 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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;  
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

<b>A</b>	<b>INFORMATIONS GENERALES</b>
<b>A.1</b>	<b>DESIGNATION DU BATIMENT</b>
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b>	Propriété de: <b>Madame MORETTI et Monsieur MAZAUD</b>
Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>	<b>67 Boulevard Sadi Carnot</b>
Etage : <b>6ème</b>	<b>06110 LE CANNET</b>
Numéro de Lot : <b>Nc</b>	
Référence Cadastrale : <b>AX - 396</b>	
Date du Permis de Construire : <b>Non communiquée</b>	
Adresse : <b>67 boulevard Sadi Carnot</b>	
<b>06110 LE CANNET</b>	
Annexes :	
Numéro de lot de Cave : <b>Nc</b>	
<b>A.2</b>	<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>
Nom : <b>SELARL MORISSEAU &amp; LEPECULIER Huissiers de Justice</b>	Documents fournis : <b>Néant</b>
Adresse : <b>Le Fra Luca 14 rue Marius Aune</b>	Moyens mis à disposition : <b>Néant</b>
<b>06400 CANNES</b>	
Qualité :	
<b>A.3</b>	<b>EXECUTION DE LA MISSION</b>
Rapport N° : <b>MORETTI MAZAUD 11311 A</b>	Date d'émission du rapport : <b>26/09/2023</b>
Le repérage a été réalisé le : <b>26/09/2023</b>	Accompagnateur : <b>Aucun</b>
Par : <b>BOUSCATIER NANDA</b>	Laboratoire d'Analyses : <b>EUROFINS ANALYSES POUR LE BÂTIMENT</b>
N° certificat de qualification : <b>17201182</b>	Adresse laboratoire : <b>BP 50047 20, rue du Kochersberg 67701 SAVERNE CEDEX</b>
Date d'obtention : <b>17/01/2023</b>	Numéro d'accréditation : <b>1-1751</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle : <b>GAN ASSURANCE</b>
<b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION</b>	Adresse assurance : <b>10 Rue d'Astorg 75383 PARIS CEDEX</b>
<b>60 avenue du Général de Gaulle</b>	N° de contrat d'assurance : <b>181.245.406</b>
<b>92046 NANTERRE CEDEX</b>	Date de validité : <b>01/01/2024</b>
Date de commande : <b>26/09/2023</b>	

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise	<b>Date d'établissement du rapport :</b> Fait à NICE le 26/09/2023 <b>Cabinet : Conseils Diag</b> <b>Nom du responsable : BOUSCATIER NANDA</b> <b>Nom du diagnostiqueur : BOUSCATIER NANDA</b>

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

**C SOMMAIRE**

<b>INFORMATIONS GENERALES</b> .....	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b> .....	<b>2</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>3</b>
<b>CONCLUSION(S)</b> .....	<b>4</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	4
<b>PROGRAMME DE REPERAGE</b> .....	<b>5</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21).....	5
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b> .....	<b>6</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS</b> .....	<b>6</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b> .....	<b>6</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	7
COMMENTAIRES .....	7
<b>ELEMENTS D'INFORMATION</b> .....	<b>8</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS</b> .....	<b>9</b>

**D CONCLUSION(S)**

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun

## E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

### Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

### Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ( Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



**F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE**

**Date du repérage : 26/09/2023**

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

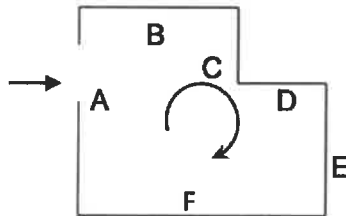
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



**G RAPPORTS PRECEDENTS**

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

**H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE**

**LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION**

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Cave	1er SS	OUI	
2	Entrée/Couloir	6ème	OUI	
3	Placard	6ème	OUI	
4	Wc	6ème	OUI	
5	Salle de Bains	6ème	OUI	
6	Chambre n°1	6ème	OUI	
7	Chambre n°2	6ème	OUI	
8	Cuisine	6ème	OUI	
9	Séjour	6ème	OUI	
10	Balcon	6ème	OUI	

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Cave	1er SS	Mur	A, B, C, D	Béton
			Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Plafond	Béton
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois
2	Entrée/Couloir	6ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
3	Placard	6ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
4	Wc	6ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
5	Salle de Bains	6ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
6	Chambre n°1	6ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
7	Chambre n°2	6ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
8	Cuisine	6ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
9	Séjour	6ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
10	Balcon	6ème	Plancher	Sol	Béton - Carrelage

**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR**

Néant

**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE**

Néant

**LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.**

Néant

**RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)**

Néant

**LEGENDE**

<b>Présence</b>	<b>A</b> : Amiante	<b>N</b> : Non Amianté	<b>a?</b> : Probabilité de présence d'Amiante
<b>Etat de dégradation des Matériaux</b>	<b>F, C, FP</b>	<b>BE</b> : Bon état	<b>DL</b> : Dégradations locales <b>ME</b> : Mauvais état
	<b>Autres matériaux</b>	<b>MND</b> : Matériau(x) non dégradé(s)	<b>MD</b> : Matériau(x) dégradé(s)
<b>Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)</b>	<b>1</b>	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	<b>2</b>	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	<b>3</b>	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
<b>Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)</b>	<b>EP</b>	Evaluation périodique	
	<b>AC1</b>	Action corrective de premier niveau	
	<b>AC2</b>	Action corrective de second niveau	

**COMMENTAIRES**

Amiante

Néant

## I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

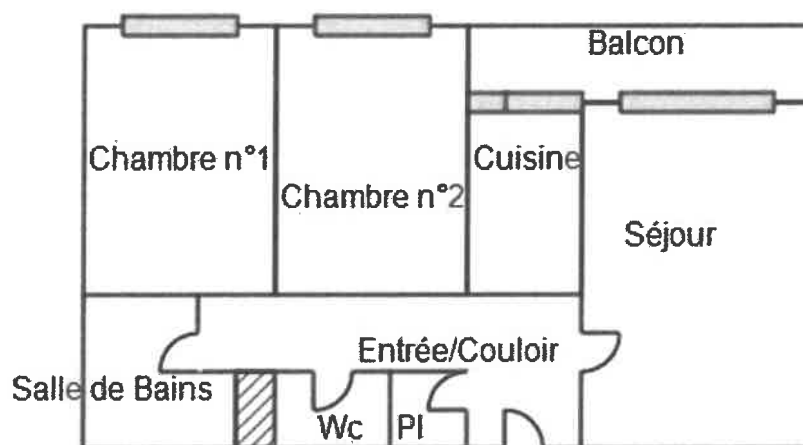
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

## ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 67 boulevard Sadi Carnot 06110 LE CANNET	
N° dossier :	MORETTI MAZAUD 11311				
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1

6ème





## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**      Encombrement constaté : **Néant**  
 Adresse : **67 boulevard Sadi Carnot 06110 LE CANNET**      Etage : **6ème**  
 Numéro de Lot : **Nc**      Mitoyenneté : **OUI**      Bâti : **OUI**  
 Référence Cadastre : **AX - 396**      Document(s) joint(s) : **Néant**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Annexes :

Numéro de Lot Cave : **Nc**

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SELARL MORISSEAU & LEPECULIER Huissiers de Justice**  
 Adresse : **14 rue Marius Aune Le Fra Luca**  
**06400 CANNES**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **BOUSCATIER NANDA**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL Conseils Diag**  
 Adresse : **45 Boulevard François Grosso 06000 NICE**  
 N° siret : **80934680200014**  
 N° certificat de qualification : **17201182**  
 Date d'obtention : **18/12/2022**  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**  
**60 avenue du Général de Gaulle**  
**92046 NANTERRE CEDEX**

Organisme d'assurance professionnelle : **GAN ASSURANCE**

N° de contrat d'assurance : **181.245.406**

Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2024**

<b>D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :</b>		
<b>Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)</b>	<b>Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)</b>	<b>Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *</b>
<b>1er SS</b>		
<b>Cave</b>	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois	Absence d'indice.
<b>6ème</b>		
<b>Entrée/Couloir</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
<b>Placard</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
<b>Wc</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
<b>Salle de Bains</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
<b>Chambre n°1</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
<b>Chambre n°2</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
<b>Cuisine</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
<b>Séjour</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Balcon	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.

LEGENDE	
(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
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

F	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

G	MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
	<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.</p> <p>Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;</p> <p>Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;</p> <p>Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel utilisé :</p> <p>Poinçon, échelle, lampe torche...</p>

H	CONSTATATIONS DIVERSES
	<b>Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction</b>

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. 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.

RESULTATS
<b>Le présent examen fait état d'absence de Terme le jour de la visite.</b>

**NOTE**

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **25/03/2024**.

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.

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

**CACHET DE L'ENTREPRISE**

Signature de l'opérateur

Référence : **MORETTI MAZAUD 11311 T**Fait à : **NICE** le : **26/09/2023**Visite effectuée le : **26/09/2023**Durée de la visite : **2 h 00 min**Nom du responsable : **BOUSCATIER NANDA**Opérateur : Nom : **BOUSCATIER**Prénom : **NANDA**

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

NOTE 1 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 ;

NOTE 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.

NOTE 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.





## RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;  
Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Vu l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Localisation du ou des bâtiments</li> </ul> Type de bâtiment : <input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle  Nature du gaz distribué : <input checked="" type="checkbox"/> GN <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propane ou butane Distributeur de gaz : GrDF Installation alimentée en gaz : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON Rapport n° : MORETTI MAZAUD 11311 GAZ	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Désignation et situation du ou des lots de copropriété :</li> </ul> Adresse : 67 boulevard Sadi Carnot 06110 LE CANNET  Escalier : Bâtiment : N° de logement :  Etage : 6ème Numéro de Lot : Nc Réf. Cadastre : AX - 396 Date du Permis de construire : Non communiquée
B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :</li> </ul> Nom : Madame MORETTI et Monsieur MAZAUD Adresse : 67 Boulevard Sadi Carnot 06110 LE CANNET  <ul style="list-style-type: none"> <li>● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :</li> </ul> Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Nom / Prénom SELARL MORISSEAU & LEPECULIER Huissiers de Justice Adresse : Le Fra Luca 14 rue Marius Aune 06400 CANNES	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Titulaire du contrat de fourniture de gaz :</li> </ul> Nom : Madame MORETTI et Monsieur MAZAUD Prénom : Adresse : 67 Boulevard Sadi Carnot 06110 LE CANNET Téléphone :	<input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz Ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou <input type="checkbox"/> A défaut le numéro de compteur Numéro :
C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Identité de l'opérateur de diagnostic</li> </ul> Nom / Prénom : BOUSCATIER NANDA Raison sociale et nom de l'entreprise : Conseils Diag Adresse : 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE N° Siret : 80934680200014	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Désignation de la compagnie d'assurance</li> </ul> Nom : GAN ASSURANCE N° de police : 181.245.406 Date de validité : 01/01/2024
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION</b> 60 avenue du Général de Gaulle 92046 NANTERRE CEDEX le 18/12/2022 N° de certification : 17201182 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Juillet 2022	

## D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Autres appareils		Observations	
Genre (1)	Type (2)	Taux de CO (ppm)	Anomalie
Marque	Puissance (kW)		Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation		
<b>Appareil de cuisson</b>	<b>Non raccordé</b>		
	Cuisine		

LEGENDE	
(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur...
(2)	Non raccordé – Raccordé - Etanche
A.R.	Appareil Raccordé
D.E.M	Dispositif d'Extraction Mécanique
CENR	Chauffe Eau Non Raccordé

## E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> ou 32c <sup>(7)</sup>	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
<i>Risques Encourus</i>				
14	A1	<b>La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée</b>		
— Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ; — Fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures)				

LEGENDE	
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (Danger Grave et Immédiat)	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c	La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

## F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTROLÉS ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTROLES N'AYANT PAS PU ETRE REALISES

Liste des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés

Néant

## G CONSTATATIONS DIVERSES

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

Néant

## H CONCLUSION

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type **A1** qui devront être réparées **ultérieurement**.
- L'installation comporte des anomalies de type **A2** qui devront être réparées **dans les meilleurs délais**.
- L'installation comporte des anomalies de type **DGI** qui devront être réparées **avant remise en service**.  
Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- L'installation comporte une anomalie **32c** qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

## I EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

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

## J EN CAS D'ANOMALIE 32c : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

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

## K SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise



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

Visite effectuée le : **26/09/2023**

Fait à **NICE** le **26/09/2023**

Rapport n° : **MORETTI MAZAUD 11311 GAZ**

Date de fin de validité : **25/09/2026**

Nom / Prénom du responsable : **BOUSCATIER NANDA**

Nom / Prénom de l'opérateur : **BOUSCATIER NANDA**

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



## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Appartement**  
 Département : **ALPES-MARITIMES** Date de construction : **1958**  
 Commune : **LE CANNET (06110)** Année de l'installation : **> à 15 ans**  
 Adresse : **67 boulevard Sadi Carnot** Distributeur d'électricité : **Enedis**  
 Lieu-dit / immeuble :  
 Réf. Cadastre : **AX - 396**  
 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Rapport n° : **MORETTI MAZAUD 11311 ELEC**  
 Etage : **6ème** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et  
 N° de Lot : **Nc** leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre  
 Nom / Prénom : **SELARL MORISSEAU & LEPECULIER Huissiers de Justice**  
 Tél. : / **04 93 68 82 93** Email : **etude@huissier-cannes.net**  
 Adresse : **Le Fra Luca 14 rue Marius Aune 06400 CANNES**  
 ▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :   
 Autre le cas échéant (préciser)   
 ▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :  
**Madame MORETTI et Monsieur MAZAUD 67 Boulevard Sadi Carnot 06110 LE CANNET**

### 3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :  
 Nom : **BOUSCATIER**  
 Prénom : **NANDA**  
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **Conseils Diag**  
 Adresse : **45 Boulevard François Grosso**  
**06000 NICE**  
 N° Siret : **80934680200014**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCE**  
 N° de police : **181.245.406** date de validité : **01/01/2024**  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**, le 18/12/2022, jusqu'au 17/12/2029  
 N° de certification : **17201182**

4

**RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

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.

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 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

**CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

**Néant**

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies
B.4.3 b)	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).
B.4.3 c)	Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.

N° article (1)	Libellé des anomalies
B.4.3 i)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté.
B.4.3 j1)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
B.7.3 b)	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.

#### Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

**Néant**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**Néant**

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.  
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.  
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée  
 (\*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

#### Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C
B.3.3.6 b)	Eléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés.
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.
B.8.3 c)	Absence de CONDUCTEUR repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme CONDUCTEUR ACTIF.
B.8.3 d)	Absence de CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm <sup>2</sup> ).

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

## 7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

### Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

#### Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'<b>urgence</b>, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>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 align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>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 align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>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 align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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 normal du matériel, 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 align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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 align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :



Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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.

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.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9

**IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET****Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le **26/09/2023**  
 Date de fin de validité : **25/09/2026**  
 Etat rédigé à **NICE** Le **26/09/2023**  
 Nom : **BOUSCATIER** Prénom : **NANDA**



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## 67 BOULEVARD SADI CARNOT 06110 LE CANNET

**Adresse:** 67 Boulevard Sadi Carnot 06110 LE CANNET

**Coordonnées GPS:** 43.573281, 7.016289

**Cadastre:**

**Commune:** LE CANNET

**Code Insee:** 06030

**Reference d'édition:** 2429513

**Date d'édition:** 27/09/2023

**Vendeur:**

Madame MORETTI et Monsieur MAZAUD

**Acquéreur:**



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

48 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention	
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit	
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3	
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 3	
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)	
PPR Naturels <b>Feu de forêt</b>	<b>NON</b>	Feu de forêt	Approuvé 15/03/2012
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>NON</b>	Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ✓ Stagne	Approuvé 20/07/2003
		Inondation ✓ Stagne	Approuvé 14/10/2021
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ✓ Stagne	Approuvé 14/10/2021
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue Stagne	Approuvé 05/06/2008
		Inondation Par lave torrentielle (torrent et talweg) Stagne	Approuvé 05/06/2008
		Inondation ✓ Stagne	Approuvé 05/06/2008
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Stagne	Approuvé 05/06/2008
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue	Prescrit 22/09/2020
		Inondation	Prescrit 22/09/2020
Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau	Prescrit 22/09/2020		
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>	
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>	

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)" article R.125-25

### DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°	AP n°2023-065/DDTM/PRNT	du	30 JUIN 2023	Mis à jour le
Adresse de l'immeuble	67 Boulevard Sadi Carnot	Code postal ou Insee	06110	Commune
				LE CANNET

Références cadastrales :

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui Non X

prescrit	anticipé	approuvé	date
----------	----------	----------	------

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

### Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion) Oui Non X

Si oui, exposition à l'horizon des: 30 ans 100 ans

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui Non X

prescrit	anticipé	approuvé	date
----------	----------	----------	------

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain	autres
-----------------------	--------

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique	effet thermique	effet de surpression
---------------	-----------------	----------------------

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui Non X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> 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 Oui Non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	zone 2	zone 3	X	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée		moyenne	forte

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui Non X

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui X Non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: Oui Non X

Si oui, les nuisances sonores s'élevaient aux niveaux:

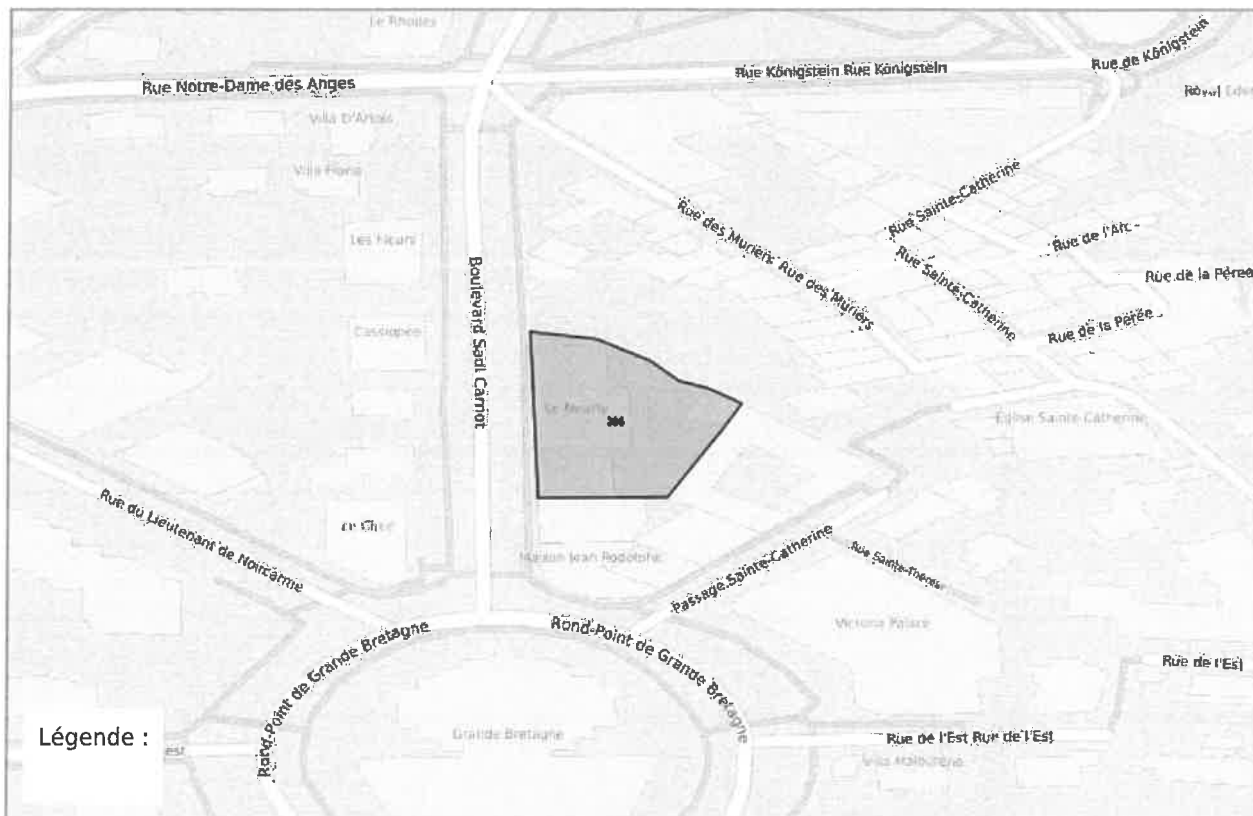
zone D	zone C	zone B	zone A
faible	modérée	forte	très forte

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

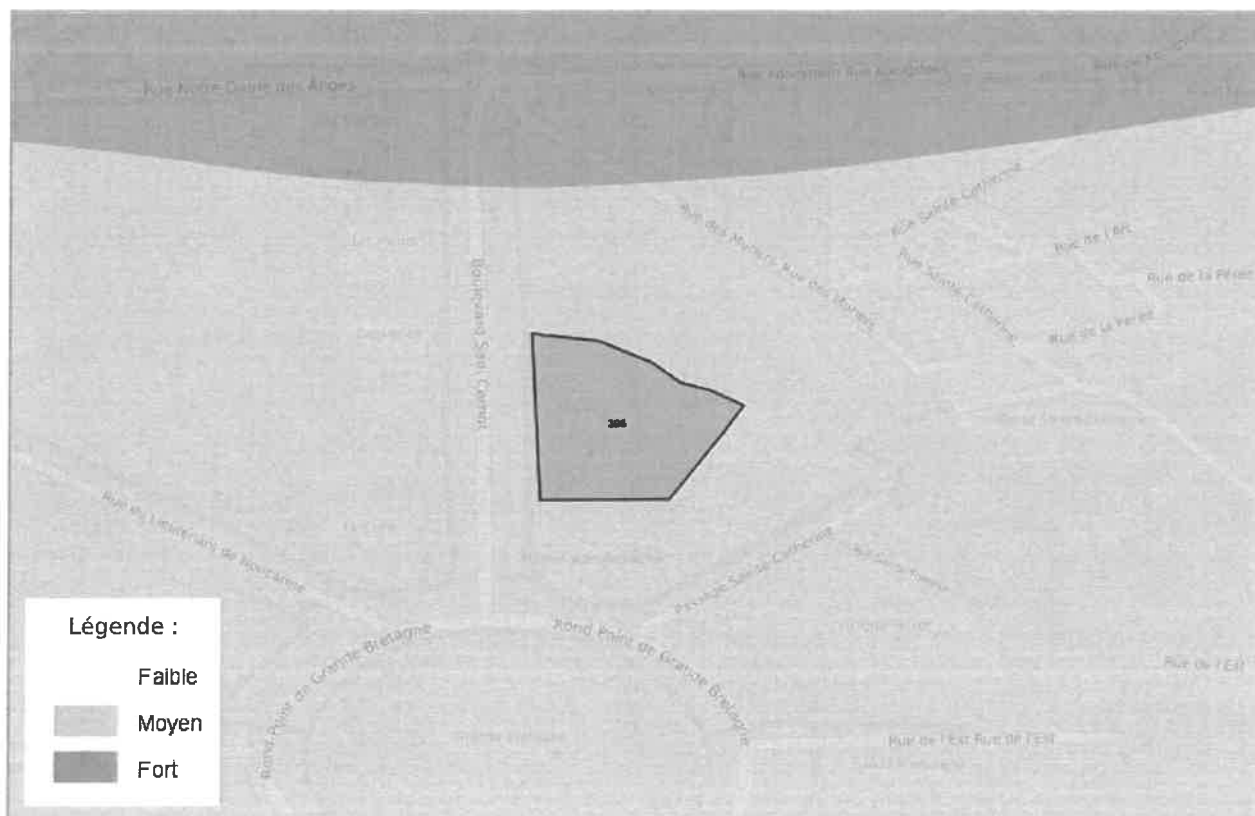
\* catastrophe naturelle minière ou technologique

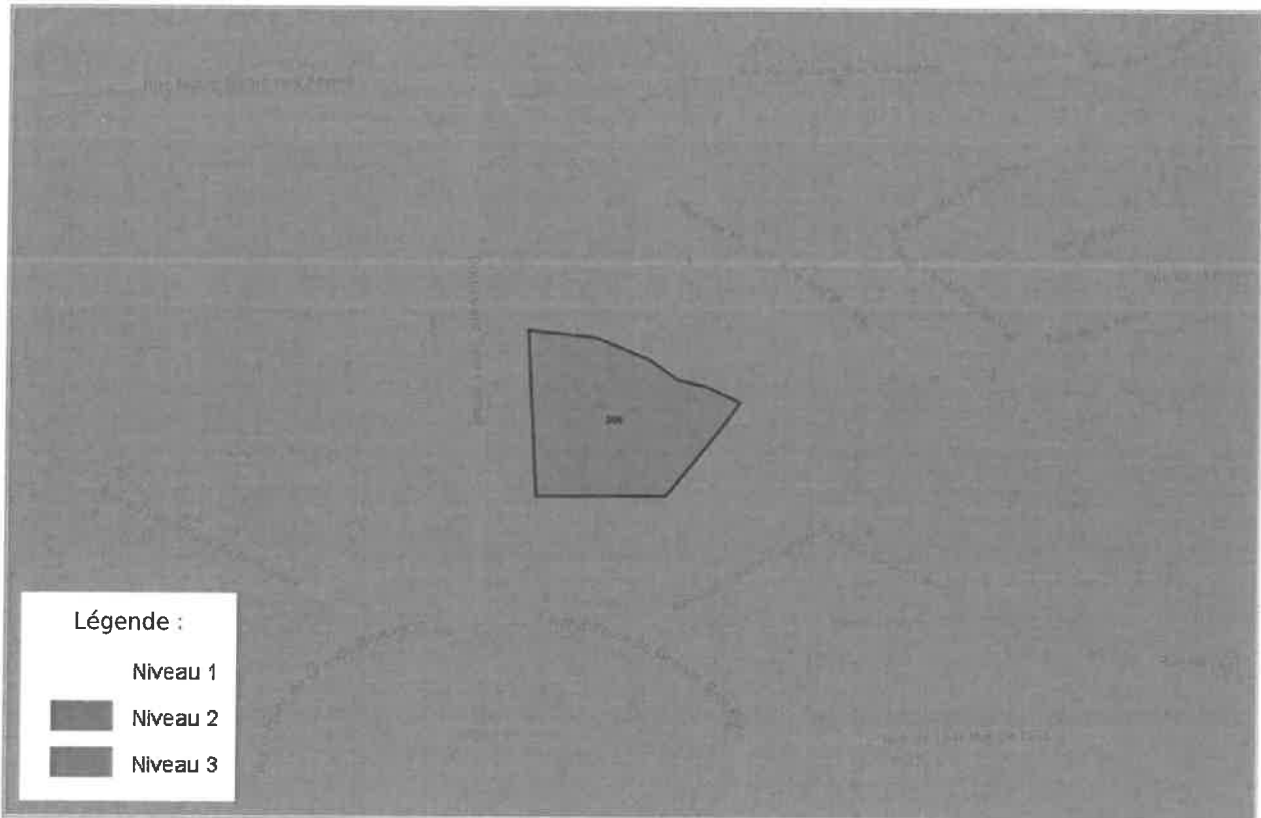
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

vendeur	date / lieu	acquéreur
Madame MORETTI et Monsieur MAZAUD	27/09/2023 / LE CANNET	

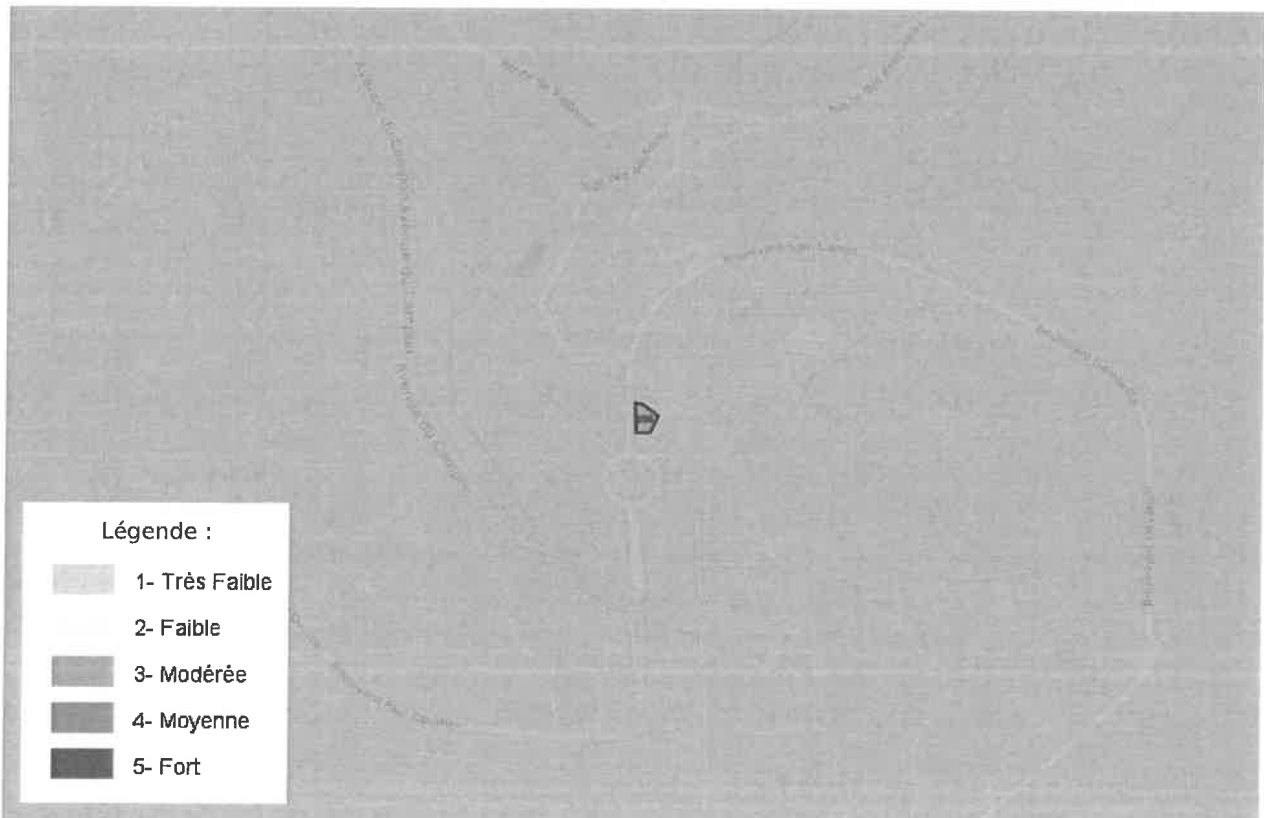


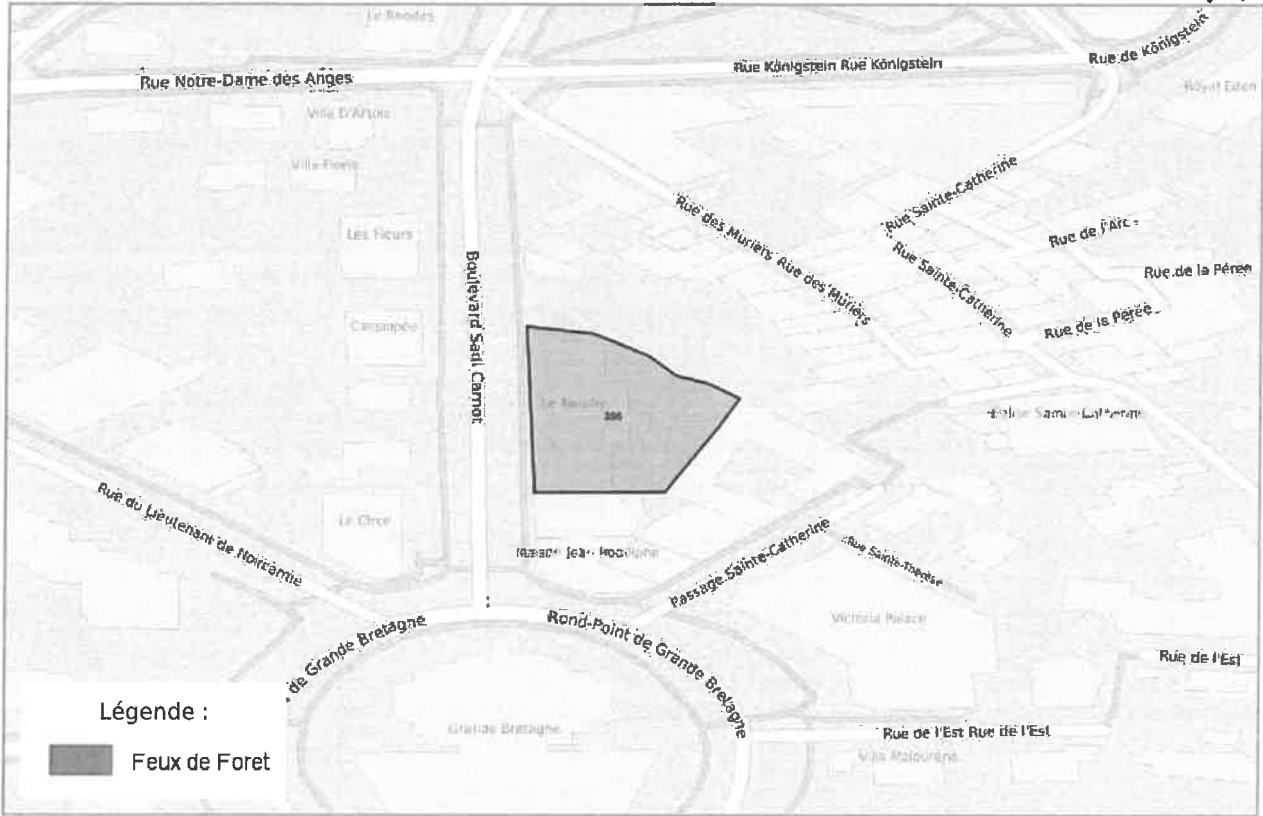
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



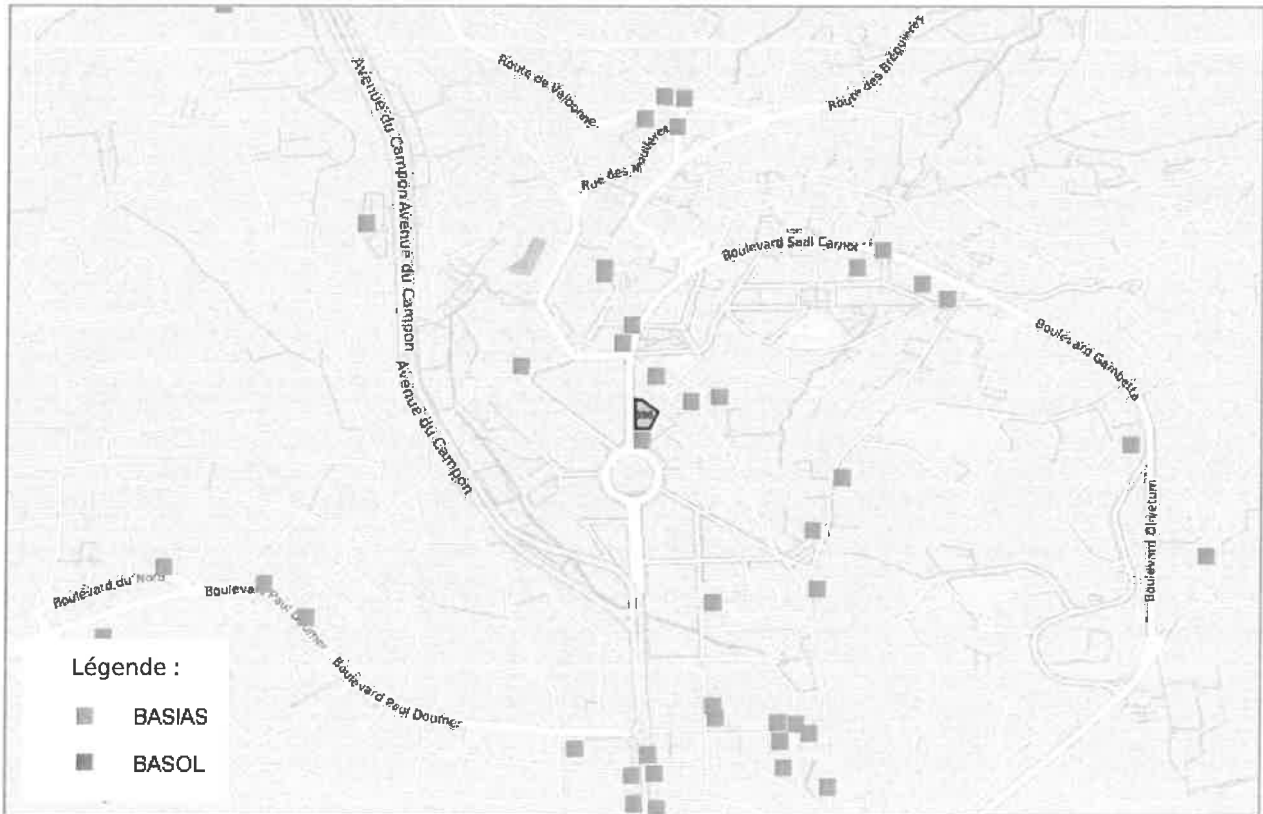


**CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES**

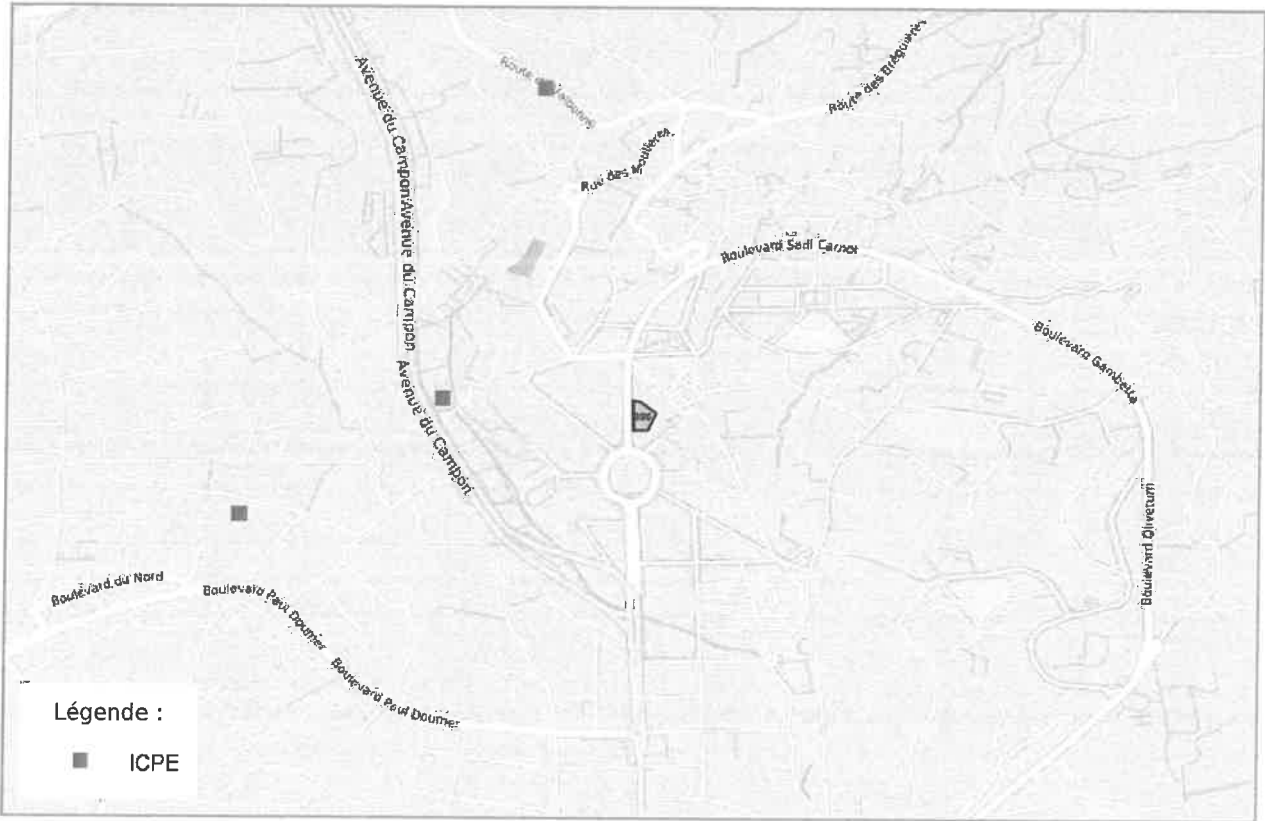




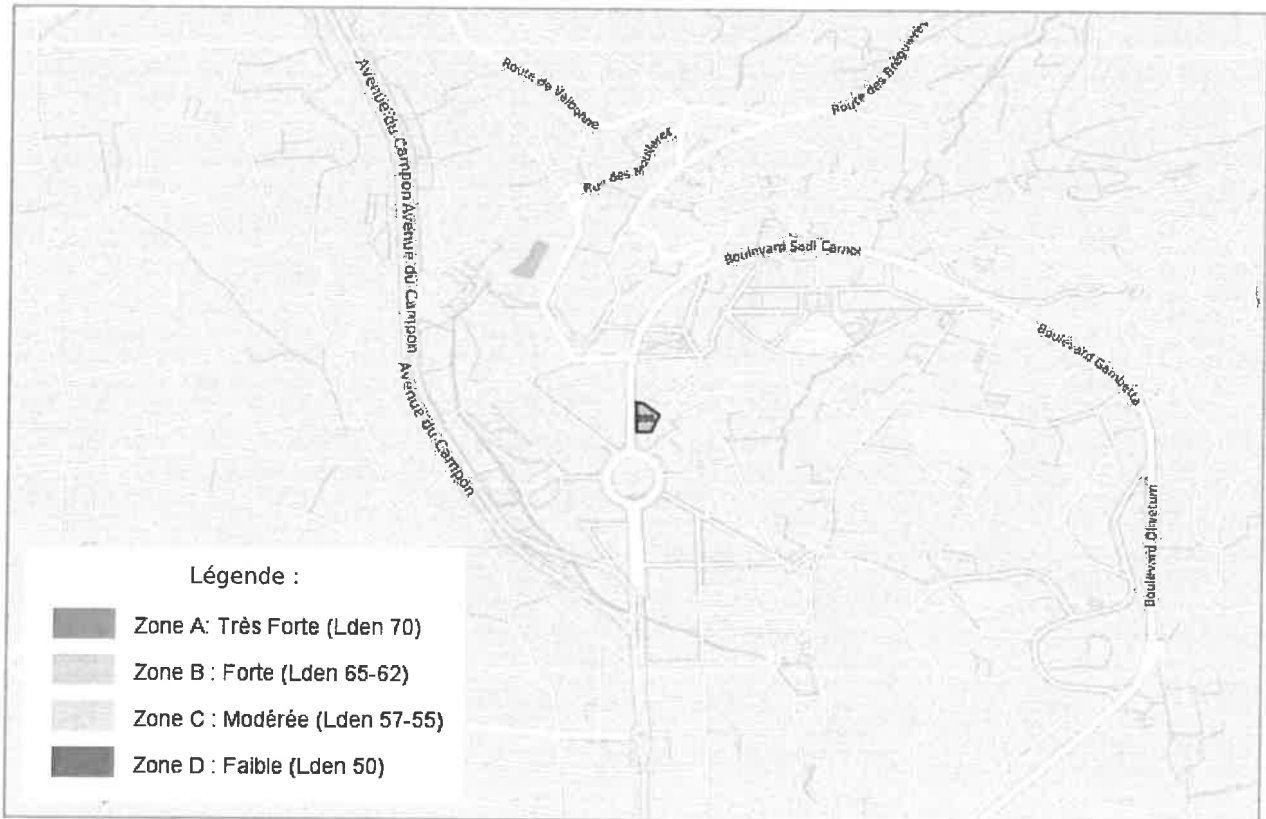
CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



**CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**



**PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)**





**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES**

79

75 boulevard Carnot LE CANNET		24 mètres
<b>SSP3982949</b>	S. A. R. L. VERDICO	
En arrêt	<i>Garage du Cannet</i>	
25 rue Sainte Catherine LE CANNET		51 mètres
<b>SSP3983172</b>	Ville de Méru (ex SA Quali Contrôle, ex Blanc Minéraux de Paris, ex Ets Tissot et Thiébault)	
En arrêt	<i>Atelier d'électricité automobile</i>	
8 rue Mûriers des LE CANNET		51 mètres
<b>SSP3981706</b>	S.A.R.L MOSCHETTI Niel	
En arrêt	<i>Serrurerie</i>	
2 rue Henri Lebasque LE CANNET		91 mètres
<b>SSP3981661</b>	SOCIETE CERAFER	
Indéterminé	<i>Tôlerie</i>	
50 boulevard Carnot LE CANNET		109 mètres
<b>SSP3982664</b>	SOCIETE D. I. G. A. P.	
Indéterminé	<i>Atelier de nettoyage à sec des vêtements</i>	
48 boulevard Carnot LE CANNET		143 mètres
<b>SSP3981061</b>	S. A. STATION CARNOT	
En arrêt	<i>Desserte de carburant</i>	
None route Notre dame des Anges LE CANNET		172 mètres
<b>SSP3979532</b>	Société Lyonnaise des Eaux et de l'éclairage	
En arrêt	<i>Usine à gaz</i>	
36 rue Victor Hugo LE CANNET		245 mètres
<b>SSP3983157</b>	S. A. LA MILANAISE	
En arrêt	<i>Atelier de peinture au pistolet</i>	
38 rue Victor Hugo LE CANNET		257 mètres
<b>SSP3983095</b>	M.COQUARD	
En arrêt	<i>Chaudronnerie</i>	
None rue Cannes de LE CANNET		288 mètres
<b>SSP3982093</b>	S. N. C. FALCINI ET Cie	
En arrêt	<i>Atelier de peinture automobile</i>	
None route Cannes de LE CANNET		303 mètres
<b>SSP3979674</b>	Teinturerie BRACCO-OCCHETTO	
En arrêt	<i>Atelier de teinturerie, dégraissage et buanderie</i>	
		349 mètres
<b>SSP3982632</b>	S. A. R. L. CARROSSERIE SAINT CLAUDE	
Indéterminé	<i>Carrosserie automobile</i>	

65 rue Cannes de LE CANNET		391 mètres
<b>SSP3982211</b> En arrêt	CHAUZY Jean ETS, GARAGE, STATION SERVICE <i>Dépôt de fer et de matériel roulant</i>	
19 boulevard Carnot LE CANNET		395 mètres
<b>SSP3981659</b> En arrêt	SA De GAGLIARDI <i>Dépôt de gaz combustible liquéfié</i>	
8 boulevard Carnot LE CANNET		445 mètres
<b>SSP3983333</b> Indéterminé	SELF-SERVICE LAVAGE ET NETTOYAGE A SEC WASH-MATIC <i>Atelier de nettoyage à sec et laverie</i>	
7 bis boulevard Carnot LE CANNET		448 mètres
<b>SSP3981037</b> En arrêt	Société "Garage du Stade" <i>Desserte de carburant</i>	
None boulevard Carnot LE CANNET		463 mètres
<b>SSP3982386</b> En arrêt	S. A. TOTAL COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE <i>Desserte de carburant</i>	

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

81

None boulevard Paul Doumer LE CANNET		--
<b>SSP3981031</b>	Bâtiments et travaux pulic Allamano	
Indéterminé	<i>Garage BERTOLA</i>	
84 Chemin Grande Communication de LE CANNET		--
<b>SSP3980360</b>	SARL Blanchisserie et Teinturerie du Midi	
Indéterminé	<i>Desserte de carburant</i>	
61 bis Chemin Olivet de l' LE CANNET		--
<b>SSP3983217</b>	COOPERATIVE AGRICOLE D'ANTIBES	
En arrêt	<i>Depôt de liquides inflammables</i>	
None avenue Mimosas des LE CANNET		--
<b>SSP3980772</b>	ARMAUD Désiré	
Indéterminé	<i>Atelier de teinturerie et de dégraissage et buanderie</i>	
None route Grasse de LE CANNET		--
<b>SSP3980659</b>	SOCIETE TABA ET Cie	
Indéterminé	<i>Garage et desserte de carburant</i>	
None Chemin Perrier du LE CANNET		--
<b>SSP3981382</b>	SOCIETE INDUSTRIELLE D'EXPLOITATION DE PRODUITS CHIMIQUES	
Indéterminé	<i>Atelier de dégraissage - Teinturerie</i>	
None Chemin Olivet de l' LE CANNET		--
<b>SSP3983045</b>	SOCIETE IMPERIAL GARAGE	
En arrêt	<i>Garage et carrosserie</i>	
None avenue Blanchisserie de la LE CANNET		--
<b>SSP3982609</b>	S. A. AGIP FRANCAISE	
Indéterminé	<i>Desserte de carburant</i>	
None rue Michel, Jourdan LE CANNET		--
<b>SSP3982491</b>	S. A. R. L. SEMIRAMIS	
Indéterminé	<i>Atelier de constructions navales et réparations en bois</i>	
None rue Docteur Calmette du LE CANNET		--
<b>SSP3981322</b>	BONNET Lucien	
Indéterminé	<i>Teinturerie</i>	
None Chemin Bréguières des LE CANNET		--
<b>SSP3982767</b>	ENTREPRISE JEAN LEFEBVRE	
En arrêt	<i>Carrosserie automobile</i>	
None Chemin Fades des LE CANNET		--
<b>SSP3983006</b>	ENTREPRISE RATTO	
Indéterminé	<i>Garage</i>	

None Chemin Ponchudes des LE CANNET		--
<b>SSP3979861</b>	Société "Bicchi de Danksza et Compagnie"	
Indéterminé	<i>Etablissement Clément Boshetti</i>	
None route entre Grasse et Cannes LE CANNET		--
<b>SSP3981182</b>	SOCIETE ALUMINOR	
Indéterminé	<i>Desserte d'essence</i>	
None avenue Campon du LE CANNET		--
<b>SSP3982845</b>	HOPITAL RURAL SAINT-MAUR	
En arrêt	<i>Atelier de nettoyage à sec des vêtements</i>	
None avenue Ormesson LE CANNET		--
<b>SSP3980881</b>	S. A. LES ASPHALTEURS FRANCAIS	
Indéterminé	<i>Teinturerie et atelier de dégraissage des étoffes par les hydrocarbures</i>	
None Chemin Olivet de l' LE CANNET		--
<b>SSP3981839</b>	SOCIETE ORAFLORE	
Indéterminé	<i>Serrurerie, ferronnerie et menuiserie métallique</i>	
None Chemin Ponchude de la LE CANNET		--
<b>SSP3980842</b>	Société LILLE BONNIERES COLOMBES	
Indéterminé	<i>Atelier de tôlerie, fumisterie et forgeage des métaux</i>	
None Chemin Aubarède - chemin Moulins LE CANNET		--
<b>SSP3981476</b>	SARL Parc Ferber (deviendra en 1971 la Société Française des Pétroles BP)	
Indéterminé	<i>Dépôt de liquide inflammable mixte</i>	
None avenue Franklin Roosevelt LE CANNET		--
<b>SSP3982177</b>	CHANTIERS NAVALS DE LA COTE D'AZUR	
Indéterminé	<i>Fabrique de bateaux</i>	
34 avenue Franklin Roosevelt LE CANNET		--
<b>SSP3983030</b>	S. A. ESSO STANDARD	
Indéterminé	<i>Desserte de carburant</i>	
None Chemin Blanchisserie de la LE CANNET		--
<b>SSP3983031</b>	S. A. ESSO STANDARD	
Indéterminé	<i>Desserte de carburant</i>	
None avenue Ormesson d' LE CANNET		--
<b>SSP3979643</b>	Société Kodak	
Indéterminé	<i>Teinturerie de la Rose d'Or (Teinturerie et atelier de dégraissage par les hydrocarbures)</i>	
54 bis Chemin Campelières des LE CANNET		--
<b>SSP3983249</b>	SOCFRA	
En arrêt	<i>Garage et carrosserie automobile</i>	
None rue Camp Long du LE CANNET		--
<b>SSP3979939</b>	Société en Nom Collectif "COLOMBERO frères"	
Indéterminé	<i>Serrurerie</i>	

8 rue Florian LE CANNET		
<b>SSP3982665</b>	COOPERATIVE AGRICOLE D'ANTIBES	
Indéterminé	<i>Laverie</i>	
34 Chemin Grasse à Cannes de LE CANNET		
<b>SSP3979754</b>	Ets LAMBERT-OPTEx	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
None boulevard Carnot LE CANNET		
<b>SSP3982227</b>	SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE	
Indéterminé	<i>Desserte de carburant</i>	
None route Grasse à l'Olivet de LE CANNET		
<b>SSP3980438</b>	S. A. R. L. BRICCHI de DAUKSZA et Cie	
Indéterminé	<i>Desserte d'essence</i>	
None Allée Jasmins des LE CANNET		
<b>SSP3983058</b>	S. A. R. L. BLANCHISSERIE DU MIDI	
En arrêt	<i>Laverie</i>	
None Impasse Ormesson d' LE CANNET		
<b>SSP3981010</b>	Garage Hispania	
Indéterminé	<i>Serrurerie</i>	

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

6 rue Notre Dame des anges - Victor Hugo et Moulières 06110 LE CANNET

270 mètres

**MENUISERIE SEQUOIA**

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006405460>



Préfecture : Alpes-Maritimes  
Commune : LE CANNET

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

67 Boulevard Sadi Carnot  
06110 LE CANNET

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

**Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/2000	06/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/08/2004	05/08/2004	11/01/2005	15/01/2005	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	03/10/2015	04/10/2015	26/09/2017	27/10/2017	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/12/2019	02/12/2019	12/12/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	01/12/2019	02/12/2019	14/09/2020	24/10/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/01/1994	11/01/1994	30/06/1994	09/07/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/1994	27/06/1994	29/06/1994	30/06/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/09/2009	18/09/2009	10/11/2009	14/11/2009	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	31/03/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :



Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



QUE FAIRE  
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

# SÉISME ?

## Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



## Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



## Après les secousses



**SORTEZ DU BÂTIMENT,** évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



**ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES** et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami

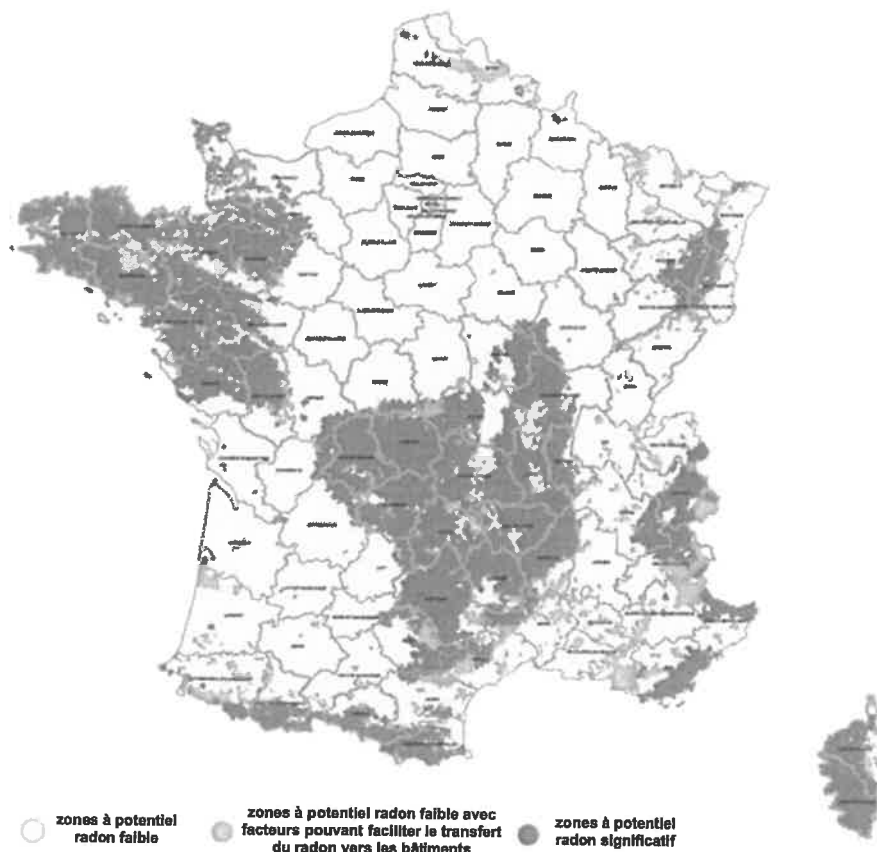


**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

## Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de **LE CANNET (06110)** est **significatif (zone 3)**

### Qu'est-ce que le **radon** ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air ( $Bq/m^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 Bq/m^3$ . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le **risque** pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.



## Comment **connaître** l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

## Comment **réduire** l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

## Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les **résultats dépassent légèrement le niveau de référence**, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>)**, il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

## Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère des solidarités et de la santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon](http://www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon)

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon)

### Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL](http://www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL)

### Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [extranet.cstb.fr/sites/radon/](http://extranet.cstb.fr/sites/radon/)



## NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° MORETTI MAZAUD 11311

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : <b>Appartement</b>	Lot N° : <b>Nc</b>
Etage: <b>6ème</b>	Cave : <b>Nc</b>
Propriétaire : <b>Madame MORETTI et Monsieur MAZAUD</b>	Adresse : <b>67 boulevard Sadi Carnot 06110 LE CANNET</b>

### CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

### ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le présent examen fait état d'absence de Termeite le jour de la visite.

### MESURAGE

Total Surface Habitable : 52,020 m<sup>2</sup>

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

#### Consommations énergétiques

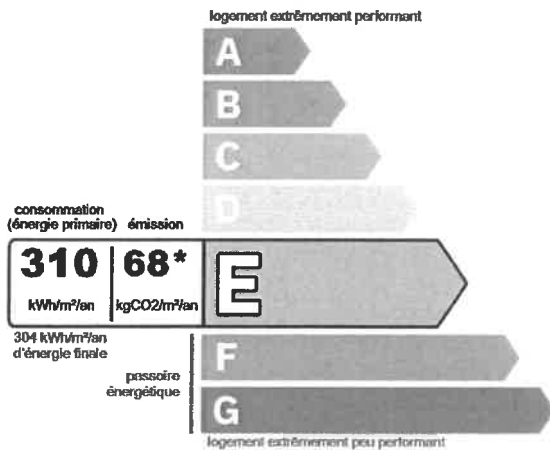
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : 310 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an

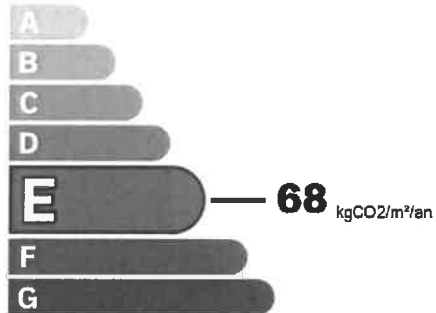
#### Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 68 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



**DIAGNOSTIC GAZ**

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement

**DIAGNOSTIC ELECTRICITE**

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