

**SCP Charlotte ZONINO - Pierre-Etienne TESSIER
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**

LE COTTAGE ENTREE C
184 AVENUE PAUL CEZANNE
06701 SAINT LAURENT DU VAR
Tél.: 04.93.07.17.94 – Fax : 04.93.31.85.81
E-mail : etude@zonino-tessier.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ
ET LE QUINZE JANVIER**

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE, immatriculée au RCS de DRAGUIGNAN sous le numéro 415 176 072, dont le siège social est à 83300 DRAGUIGNAN, « Les Négadis », avenue Paul Arène, Société Coopérative à capital variable, régie par le Livre V du Code Rural, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice y domicilié en cette qualité.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de **Maître Renaud ESSNER**, AVOCAT au BARREAU DE GRASSE, demeurant à CANNES (06400) 3, rue de Bône, Membre de la SELARL CABINET ESSNER, Société d'Avocats Postulants près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de GRASSE, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit

Nous, Société Civile Professionnelle Michel ZONINO, Bertrand ZONINO, Pierre-Etienne TESSIER Huissiers de Justice Associés et Charlotte ZONINO Huissier de Justice salariée à SAINT LAURENT DU VAR (06700), 184 Avenue Paul Cézanne, l'un d'eux soussigné, Maître

A L'ENCONTRE DE :

©AVOVENTES.FR

EN VERTU DE :

1° Jugement du TRIBUNAL JUDICIAIRE de GRASSE, Pôle Civil Première Chambre Section A, en date du 23 MAI 2024, devenu définitif suite à la signification en date du 7 JUIN 2024. CNA du 16 JUILLET 2024

2° Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du
Poursuivant l'exécution pour une créance de 122.979,44 euros et 15.188,93 euros.

3° Des dispositions des articles R322-1 à 322-3 du code des procédures civil d'exécution.

J'ai été requis de dresser Procès Verbal Descriptif du bien ci-après.

DÉSIGNATION DU BIEN :

Les parties divisées et indivise d'un ensemble immobilier dénommé « LES COTEAUX », sis à CANNES, 4, avenue des Coteaux, 156, avenue de la République, Quartier de Terrefial, cadastré section DI, numéro 35, pour 10 a 66 ca. Objet d'un état descriptif de division règlement de copropriété publié le 2 MARS 1960, volume 4566, numéro 2.

Les parties divisées comprenant :

- LE LOT NUMERO 66 : UN APPARTEMENT au 2^{ème} étage, avec les 508/13.896 ° des parties communes ;
- LE LOT NUMERO 96 : UNE CAVE au sous-sol (quote part indéterminée de la propriété du sol et des parties communes) ;

ORIGINE DE PROPRIETE :

Lesdits biens appartiennent à _____ Acte de Maître NAVA, Notaire à NICE, en date du 15 FEVRIER 2019, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité d'ANTIBES, Premier Bureau, le 18 FEVRIER 2019, volume 2019 P, numéro 1367, suivi d'un rectificatif publié le 16 JANVIER 2020, volume 2020 P, numéro 435.

DEMARCHES PRÉALABLES

Je me suis rendu une première fois sur place pour repérer le bien et voir ce qu'il en est de l'occupation, afin de préparer les conditions d'accès et organiser mes opérations de descriptif.

Il s'agit d'un immeuble d'habitation.

Le nom du requis figure sur le tableau des sonneries.



Après avoir sonné, je me suis rendu devant l'appartement appartenant au requis. J'ai tapé à la porte et j'ai rencontré la femme du requis qui m'a communiqué le numéro de téléphone de

J'ai alors contacté le requis et fixé un rendez-vous avec lui pour la suite.

Ce jour je me suis rendu sur place. J'ai rencontré Marouan, à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma visite, lequel m'a donné accès.

Je suis assisté dans mes opérations de Expert du Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES, 2 rue Lieutenant Aschier à Villeneuve-Loubet., chargé de procéder aux diagnostics techniques obligatoires en la matière.

+++++

DESCRIPTIF :

SITUATION CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE, ENVIRONNEMENT ET GENERALITÉS

Nous sommes ici sur la commune de CANNES dans le département des Alpes Maritimes (06).

Cannes fait partie de la communauté d'agglomération des Pays de Lérins, à l'ouest du département des Alpes-Maritimes, sur la Côte d'Azur dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA).

CANNES est mondialement connu pour son Festival International du Film, ses palaces, ainsi que ses nombreux congrès ou meetings tout au long de l'année, ses commerces de luxe, sa baie de Cannes avec ses yachts et ses bateaux de croisière, les îles de Lérins.

Sa géographie est caractérisée par une relative disparité, avec une bande côtière et des collines et pitons comme le Suquet, la Croix-des-Gardes, la ville moderne qui s'élève et s'étend sur les collines.

Les biens saisis se situent 4 avenue des Coteaux dans la partie Nord de Cannes tout près du Boulevard Carnot à la hauteur du Lycée Carnot et nous sommes juste à quelques encablures du centre-ville de CANNES et à 2 minutes à pied du Boulevard Carnot avec ses nombreux commerces et toutes ses commodités.

Il y a absolument tout à proximité, à quelques minutes à pied dans la partie Nord-Ouest du Boulevard Carnot et au niveau du Lycée Carnot.



SYNDIC :

L'immeuble Les Coteaux est géré par le cabinet VIELLE ET COMPAGNIE, 19 Avenue du Camp Long CANNES.

Malgré ma demande je n'ai pas été destinataire des éléments relatif au montant des charges ni du dernier procès-verbal d'assemblée générale. Ces éléments seront communiqués dès réception.

OCCUPATION :

Il s'agit de la résidence principale du requis et de sa femme.

DESCRIPTIF DU BIEN SAISI :

Les biens saisis se situent au sein de l'immeuble dénommé « Palais des Coteaux » composé de 4 étages sur rez-de-chaussée avec cave en sous-sol.

L'accès à l'immeuble s'effectue par un petit portillon métallique noir.

Puis, une allée en pierres cimentées nous amène devant la porte d'entrée.





On retrouve une volée d'escaliers avec garde-corps de part et d'autre, un seuil en carrelage avec le tableau des sonneries sur la droite et une porte à 2 vantaux vitrés sur châssis aluminium champagne.



Le hall d'entrée se compose d'un carrelage au sol, d'une peinture grise sur les murs et blanche au plafond. Les boîte aux lettres se situent sur la gauche.



L'accès aux étages s'effectue par un escalier avec un vide ordures sur chaque demi-pallier.

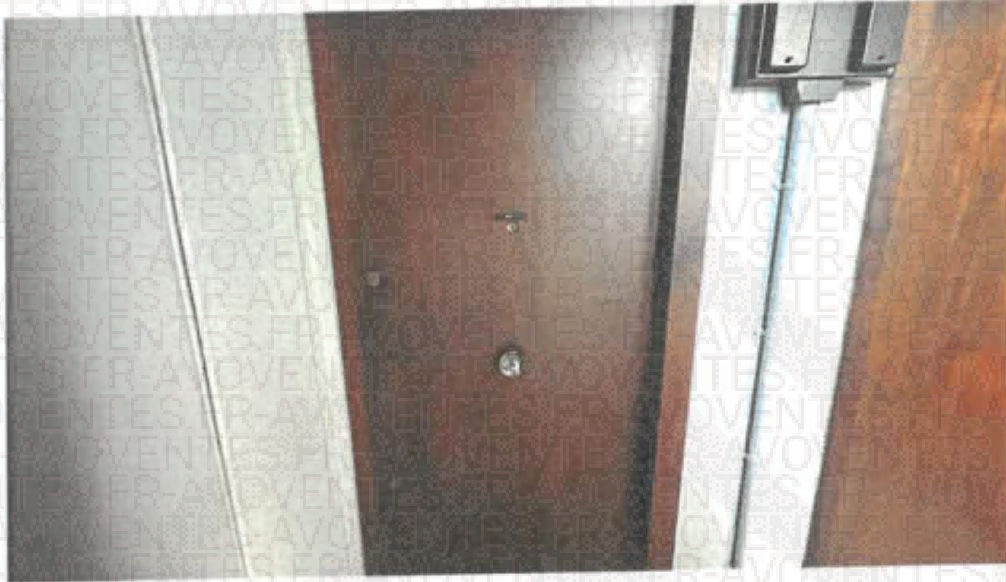


Au 2^{ème} étage, on retrouve un couloir dont le sol est en carrelage, les murs en peinture grise et le plafond en peinture blanche.



LE LOT NUMERO SOIXANTE-SIX (66) : un appartement

Il se situe au 2^{ème} étage, 3^{ème} porte en partant de la droite, située en face des escaliers descendant.



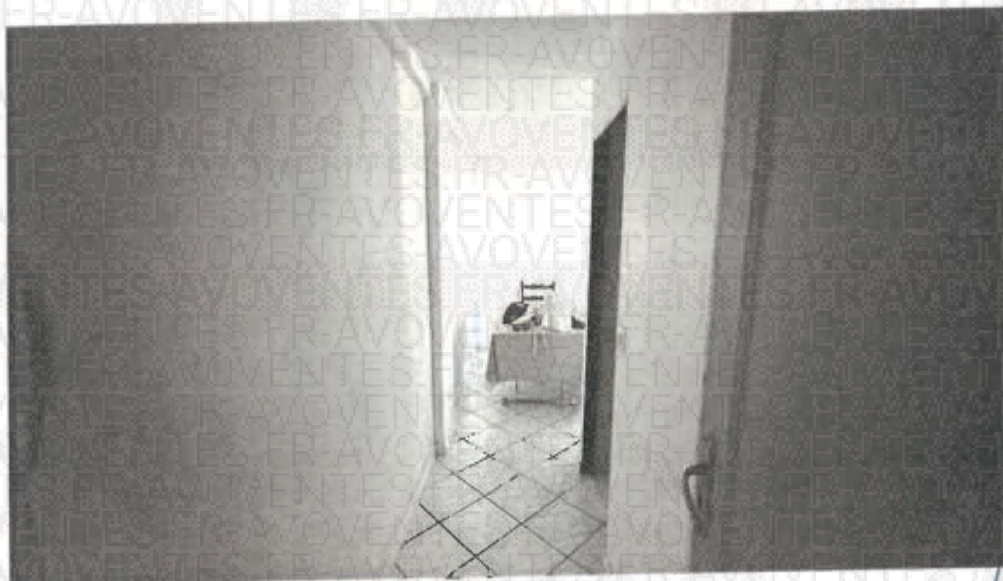
Il se compose d'un couloir desservant une 1^{ère} chambre, les WC, la salle de douche, le séjour au fond avec la cuisine et une 2^{ème} chambre.

Couloir :

Sol : carrelage en bon état.

Murs : peinture blanche, état d'usage.

Plafond : peinture blanche avec spots encastrés.





1^{ère} chambre :

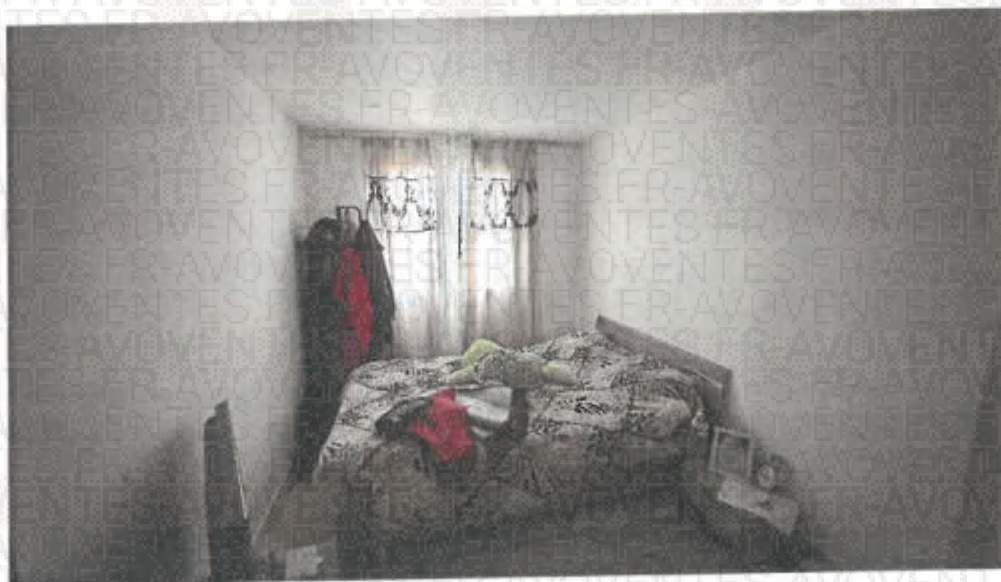
Sol : carrelage en bon état.

Murs : peinture blanche, état d'usage.

Plafond : peinture blanche avec 4 spots encastrés.

Une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, volets accordéon en bois.

Un placard à deux battants coulissants aménagé avec étagères.



WC :

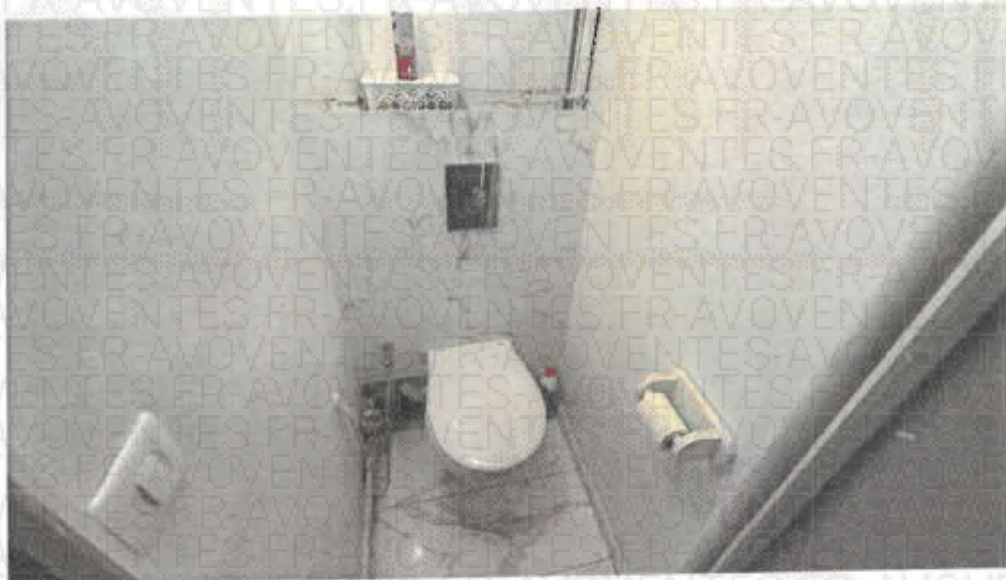
Sol : carrelage imitation marbre en bon état.

Murs : peinture blanche, état d'usage.

Plafond : peinture blanche.

Un WCV suspendu, chasse d'eau encastrée et douchette.





Salle de douche :

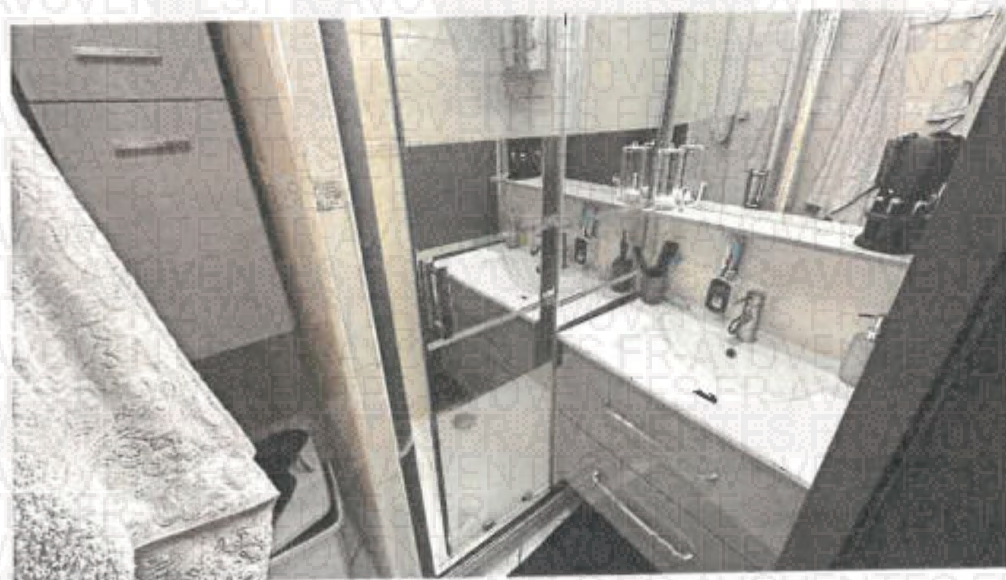
Sol : carrelage en bon état.

Murs : faïence beige, état d'usage.

Plafond : peinture blanche avec spots encastrés.

Un meuble lavabo suspendu, 2 tiroirs mélaminés laqué gris, robinetterie mitigeur, une tablette et un miroir.

Une cabine de douche, porte coulissante en verre, parois faïencées avec bande mosaïques, robinetterie mitigeur, flexible, douchette et pluie.



Séjour :

Sol : carrelage en bon état.

Murs : peinture blanche, état d'usage.

Plafond : peinture blanche avec 6 spots encastrés.



Une porte-fenêtre à deux battants, châssis PVC donnant accès à un petit balcon.



Cuisine :

Sol : carrelage en bon état.

Murs : peinture blanche, état d'usage.

Plafond : peinture blanche avec spots encastrés.

Aménagement avec un plan de travail en L, crédence en carrelage noir, un évier simple bac, robinetterie mitigeur, une plaque de cuisson 4 feux électrique induction.

Une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC et volet accordéon.



2ème chambre :

Sol : carrelage en bon état.

Murs : peinture blanche, état d'usage.

Plafond : peinture blanche avec spots encastrés.

Une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC et volet accordéon.



Un grand et profond placard à 4 portes coulissantes.
Sur ce placard, m'indique qu'il existait un placard dans le séjour qui a été fermé et une ouverture a été réalisée dans le placard de la chambre.



Informations

Le chauffage est assurée collectivement par le sol.
La production d'eau chaude est individuelle électrique.

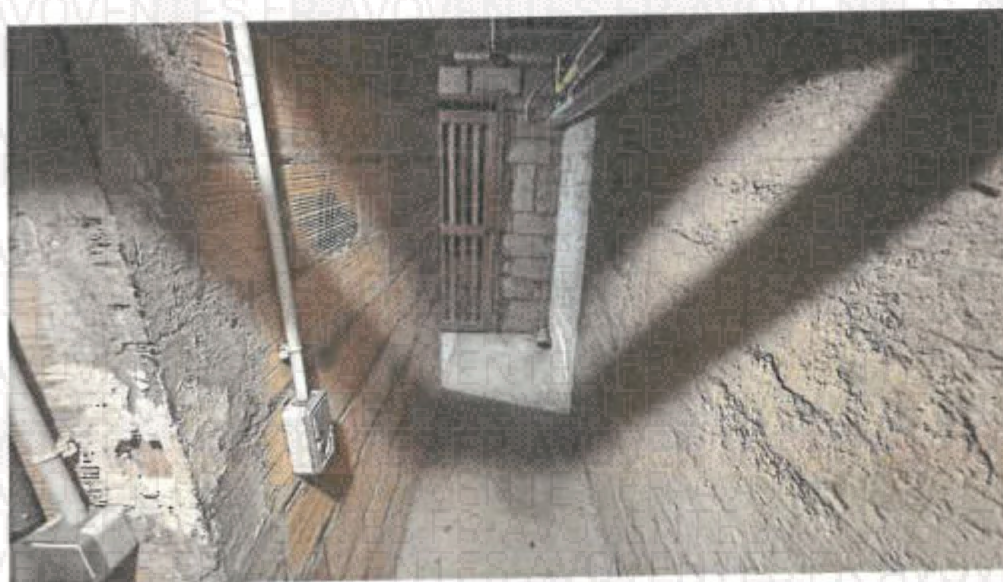
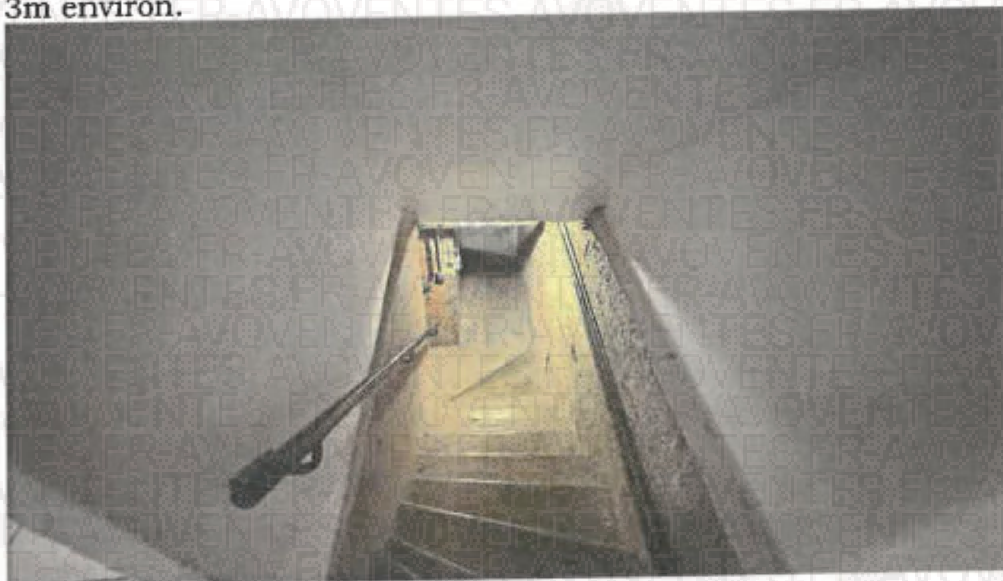


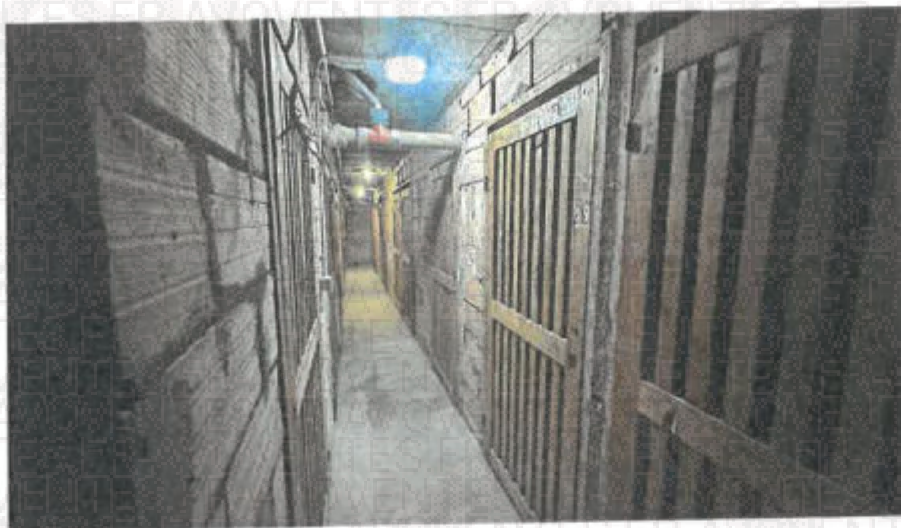
LE LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE (96) : une cave

L'accès aux caves s'effectue par un escalier situé sous les escaliers d'accès au 1^{er} étage.

Au pied des escaliers, un couloir dessert l'ensemble des caves.

Il s'agit de la 4^{ème} porte de gauche, porte en bois ajourée dont Monsieur ne dispose pas des clés. Il m'indique une dimension de 2m sur 3m environ.





➤ **Certificat d'urbanisme informatif** : demandé mais non reçu.



DIAGNOSTICS TECHNIQUES : établis par

Expert du Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES, 2 rue Lieutenant
Aschier à Villeneuve-Loubet.

SUPERFICIE LOI CARREZ : 45,15 m²

Voir détail joint.

REPERAGE AMIANTE :

Il résulte d'un rapport de repérage amiante

- qu'il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de
contenir de l'amiante.

Voir détail joint.

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES :

Il résulte d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites

-qu'il y a une absence d'indices d'infestations de termites.

Voir détail joint.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE : Voir détail joint.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

Il résulte du diagnostic établie que :

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

Voir détail joint.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES : Voir détail joint.

**Considérant mes opérations comme étant terminées, de
tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCES VERBAL
DESCRIPTIF.**

Pièces Jointes :

- Extrait plan urbain
- Extrait plan cadastral
- Schéma-plan non contractuel de l'appartement
- Certificat de superficie
- Rapport de repérage amiante
- Rapport relatif à la présence de termites
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques naturels et technologiques



4 Av. des Coteaux



Données cartographiques ©2025 Google 200 m

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
CANNES

Section : DI
Feuille : 000 DI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 04/02/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

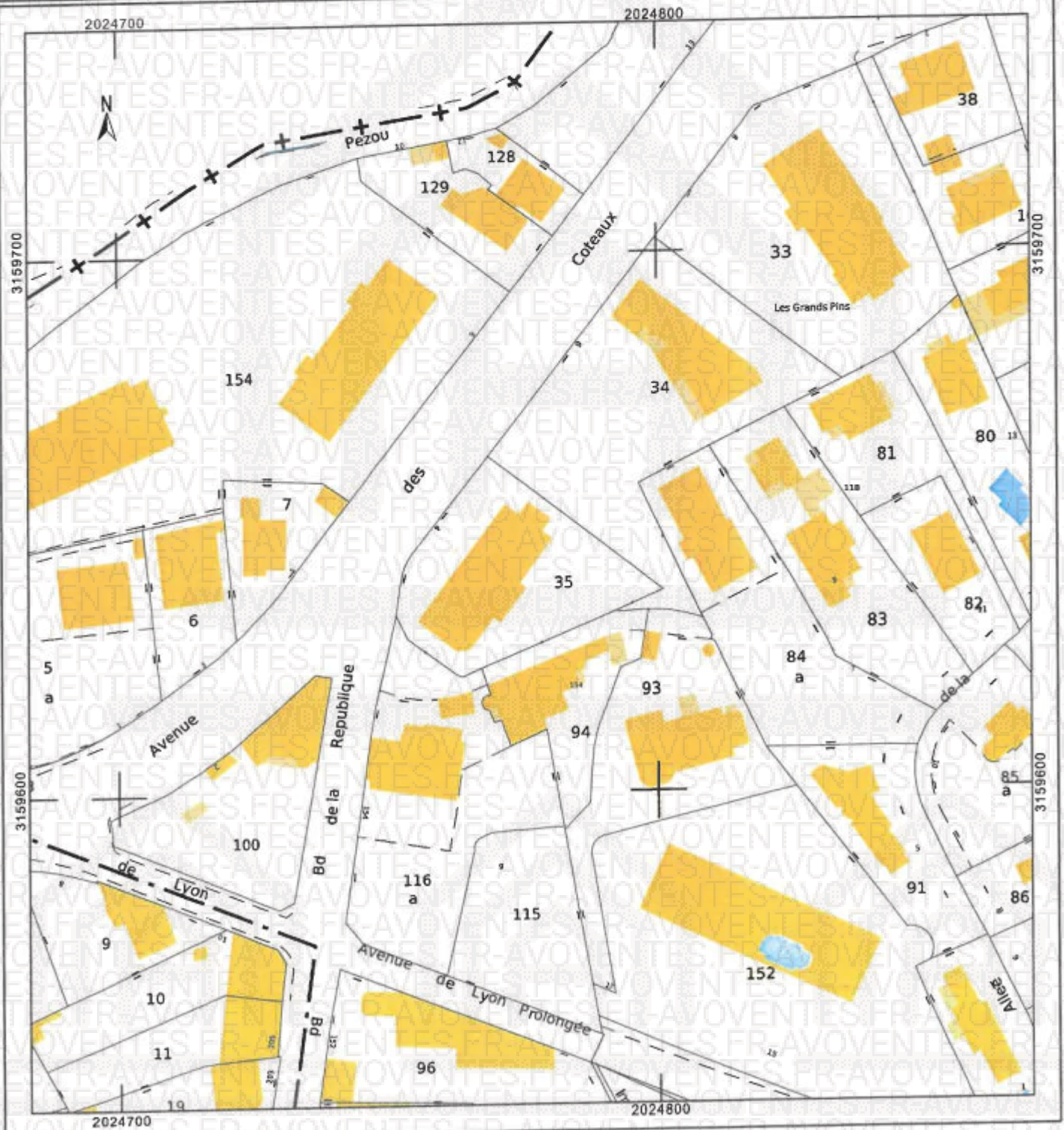
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
GRASSE
Centre des Finances Publiques 29
TRAVERSE DE LA PAOUTE 06131
06131 GRASSE CEDEX
tél. 0493403600 -fax
cdf.grasse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Inmeuble en copropriété

VAN DE PERRE Expertises



2 Rue Lieutenant Acquier
06270 Villeneuve Loubet
Tél. : 04 93 22 88 80
Fax : 04 93 22 99 24
vandeperre06@mac.com

*Palais des Coteaux
4 Avenue des Coteaux
06400 CANNES
Dossier n° 9250019*

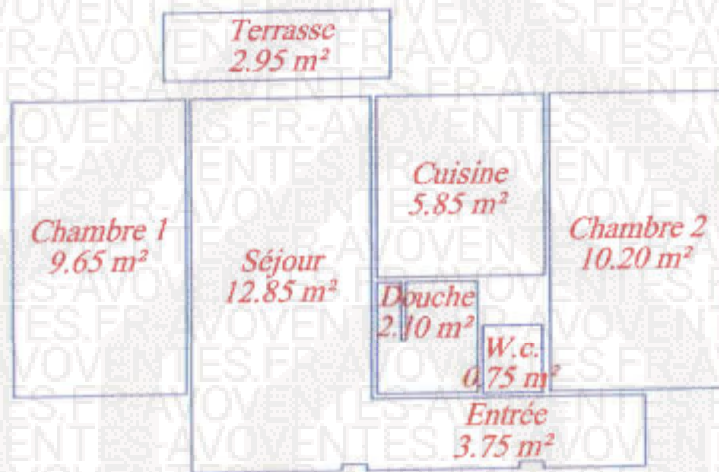


schéma non contractuel

Echelle: $\frac{1ml}{1}$



VAN DE PERRE Expertises

©AVOVENTES.FR
2 rue Lieutenant Asquier
06270 Villeneuve-Loubet
Tél : 0493228880
email : vandepierre06@mac.com

Nos références : 9250019

**RAPPORT DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE
L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS**

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 ; arrêtés du 12 décembre 2012 et du 21 décembre 2012

Objet de la mission :

Pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la Santé Publique)

Propriétaire(s) du bien

Donneur d'ordre

S.c.p. ZONINO-TESSIER

HUISSIERS DE JUSTICE

184 Avenue Paul Cezanne

06700 SAINT LAURENT DU VAR

Désignation du bien

Type : Appartement

Lot(s) : 66

Cadastre : DI. 35

Étages(s) : 2° étage

Date De Construction : Avant 1975

Nombre De Pièces Principales : 3 pièces principales

Dépendances : Cave lot n°96

Adresse :

Palais des Coteaux

4 Avenue des Coteaux

06400 CANNES

Date de la commande :

09/01/2025

Date de la visite :

15/01/2025

Date de remise rapport

au propriétaire :

CONCLUSION DU RAPPORT

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n' a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Obligation(s) ou recommandation(s)

Aucune

Nos références :

9250019

Sommaire:	8 page(s)
Présent rapport :	0 page(s)
Rapport(s) d'analyse(s) :	0 page(s)
Planche(s) photo(s) :	0 page(s)
Plan(s) et/ou Croqui(s) :	0 page(s)

Soit un total de 8 pages

Rappels réglementaires :

I. — Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

II. — A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

Informations générales :

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

Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sirae.org.

Méthodologie de repérage :

Lors de la première phase, l'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs. A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment et détermine les zones présentant des similitudes d'ouvrage et les zones homogènes. Les zones présentant des similitudes d'ouvrage permettent d'optimiser les investigations à conduire en réduisant le nombre de prélèvements pour analyse mentionné à l'article 4.

Lorsque, dans certains cas très exceptionnels qui doivent être justifiés par l'opérateur, certaines parties de l'immeuble bâti ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

Lors de la deuxième phase, en prenant en compte les zones présentant des similitudes d'ouvrage, l'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits, pour chacun des matériaux et produits repérés à l'issue de la première phase, en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés.

En cas de doute, il détermine les matériaux et produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. Il transmet au laboratoire d'analyse une fiche d'accompagnement. A réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou à la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, l'opérateur de repérage précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

Pour chacun des matériaux et produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

Lors de la troisième phase, l'opérateur de repérage évalue par zone homogène et pour chaque matériau ou produit contenant de l'amiante :

- son état de conservation au moment du repérage ;
- le risque de dégradation lié à son environnement, dans les conditions actuelles d'utilisation des locaux de la zone homogène.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'appuie sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe I de l'arrêté du 12 décembre 2012. Sur la base de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage émet des recommandations de gestion adaptées au besoin de protection des personnes.

Ces recommandations consistent en :

1. Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.
2. Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.
3. Soit une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

Liste A	
<i>Composant de la construction</i>	<i>Partie du composant à vérifier ou à sonder</i>
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Liste B	
<i>Composant de la construction</i>	<i>Partie du composant à vérifier ou à sonder</i>
1. Parties verticales intérieures	
Murs, Cloisons, "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtements durs (plaques de menuiseries)
	Revêtements durs (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourage de poteaux (matériaux sandwich)
	Entourage de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloison
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipement intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volet coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordure	Conduits
4. Elements extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bandages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Nos références :
9250019

Documents remis par le propriétaire pour l'exécution de la présente mission :

Aucun

Personnes présentes :

Mandant

Opérateur de repérage :

Compagnie d'assurance :

ALLIANZ, n° de police N° 60683859 (valable jusqu'au 16/10/2025)

Certification de compétence :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par WE.CERT, 16 rue Villars 57 100 THIONVILLE.

Le N° du certificat est C2019-SE06-011 délivré le 13/08/2024 et expirant le 12/08/2031.

Prélèvement(s) effectué(s) avec emplacement, numéro et date :

Aucun

Laboratoire d'analyse :

Sans objet

Parties de bâtiment contrôlées :

Entrée, Séjour, Chambre 1, Cuisine, Douche, W.c., Chambre 2, Terrasse, Cave lot n°96

NOTA : Les éléments cachés par des revêtements de décoration comme de la moquette, du parquet, des panneaux de bois ou d'isolant, des cloisons ou tout autre matériau pouvant masquer un élément contenant de l'amiante, n'ont pu être contrôlés par manque d'accessibilité. » « Les parties d'ouvrage et les éléments contenant de l'amiante inclus dans la structure du bâtiment, dans les gaines closes ou les encoffrements n'ont pu être contrôlés, notre mission n'étant pas destructive.

Parties de bâtiment non contrôlées et justification :

Aucune

Nos références :
9250019

Localisation des matériaux et produits repérés de la liste A :

Matériau ou produit	Localisation (voir plan(s), croqui(s), ou planche photos jointes)	Présence Amiante	Critères permettant de justifier de la présence ou de l'absence d'amiante
Néant			

Identification des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste A :

Matériau ou produit	Localisation (voir plan (s), croqui(s), ou planche photos jointes)	Protection physique	Etat dégradation	Niveau d'exposition aux circulations d'air	Niveau d'exposition aux chocs et vibrations	Mesures (Obligations associées)
Néant						

Obligation(s) des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste A :

Aucune

Localisation des matériaux et produits repérés de la liste B :

Matériau ou produit	Localisation (voir plan(s), croqui(s), ou planche photos jointes)	Présence Amiante	Critères permettant de justifier de la présence ou de l'absence d'amiante
Néant			

Identification des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste B :

Matériau ou produit	Localisation (voir plan(s), croqui(s), ou planche photos jointes)	Protection physique	Etat dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Néant						

Légende des types de recommandations (tableau suivant) :

EP = évaluation périodique

AC1 = action corrective de premier niveau AC2 = action corrective de second niveau

Recommandation(s) des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste B :

Aucune

Constatations diverses:

Aucune

Nos références :

9250019

Rapport réalisé le 15/01/2025 à Villeneuve-Loubet,

© AVOVENTES.FR

NOTA 1 : Les résultats du présent diagnostic ne se rapportent qu'aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles une mission a été confiée à l'opérateur de repérage, ainsi qu'aux éléments de la construction accessibles lors de l'intervention de l'opérateur de repérage.

NOTA 2 : le rapport ne peut être reproduit qu'intégralement

Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés. Ceci à la requête expresse du client dès lors qu'il aura rendu accessible les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client).





VAN DE PIERRE Immobilier

2 rue Deschamps
06270 Villeneuve-Loubet

Tél : 0493228880

email : vandepierre06@mac.com

Nos références : 9250019

ETAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (3 PAGES)

Document Valable 6 Mois

Objet :

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006

Textes réglementaires :

Réalisé selon la norme NF P 03-201.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7.

En application de la loi 99 471 du 08/06/1999 tendant à protéger les acquéreurs et les propriétaires d'immeubles contre les Termites et autres insectes xylophages et son décret d'application du 07/07/2000.

En conformité avec l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de Termites.

Désignation du bien

Propriétaire(s) du bien

Type : Appartement

Lot(s) : 66

Cadastre : DL 35

Etages(s) : 2° étage

Nombre De Pièces Principales : 3 pièces principales

Dépendances :

Cave lot n°96

Adresse :

Palais des Coteaux

4 Avenue des Coteaux

06400 CANNES

Dommeur d'ordre

S.c.p. ZONINO-TESSIER

HUISSIERS DE JUSTICE

184 Avenue Paul Cezanne

06700 SAINT LAURENT DU VAR

Date de la visite (et temps passé sur site) :

15/01/2025 (60 minutes)

Personne(s) présentes sur le site lors de la visite :

Mandant

Document(s) fourni(s) :

Aucun

Identification des parties du bâtiment n'ayant pu être visitées et justification :

Aucune

« L'état est effectué dans/sur toutes les parties visibles et accessibles sans sondages destructifs. Le contrôle du bien se limite aux parties visibles et accessibles. A la charge du client de rendre accessibles et visibles toutes les parties du bien. »

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

Aucun

« Toutes les pièces de bois accessibles sont sondées. Le gros oeuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, tissu, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles. »

tva : | Siret : 85394445200012 | Ape : 7120B | Assurance : ALLIANZ N° 60683859 16/10/2025

CONCLUSION

Absence d'indices d'infestation de termites.

Synthèse :
Aucune

Opérateur ayant effectué l'état relatif à la présence de termites :

Compagnie d'assurance :
ALLIANZ, n° de police N° 60683859 (valable jusqu'au 16/10/2025)

Certification de compétence :
Le présent rapport est établi par une personne dont les
compétences ont été certifiées par WE.CERT, 16 rue Villars
57 100 THIONVILLE.

Le N° du certificat est C2019-SE06-011 délivré le 13/08/2024 et expirant le 12/08/2031.
Constatations diverses

Aucune

Présence d'indices d'infestations de termites aux abords du bâtiment : Non.

Aucune

Présence d'indices d'infestations des autres agents de dégradations biologiques du bois : Non.

Aucune

Moyens d'investigations utilisés :

Examen visuel sur les parties visibles et accessibles, avec sondages manuels à l'aide d'outils à main (poinçons...) sur l'ensemble des éléments en bois du bâti et non bâti (dans la limite de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du ou des bâtiments). 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.

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

« Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge du client. » : « Notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés. Ceci à la requête expresse du client dès lors qu'il aura rendu accessible les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client). »

Rapport réalisé le 15/01/2025 à Villeneuve-Loubet.

NOTA 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 : 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.

tva: | Siret: 85394445200012 | Ape: 7120B | Assurance: ALLIANZ N° 60683859 16/10/2025