



11194*06

DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUESFormulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD

(01-2020)

@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande :

Déposée le :

Références du dossier :

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

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels
les renseignements sont demandés.

(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

ANTIBES 1 - SUR PUB CDT SI 09.01.24

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité¹ : SELARL CABINET DRAILLARD

Adresse : 68, avenue de Grasse - Le Bocage

06400 CANNES

Réf.: 231028/BR - CIFD /

Courriel² :

Téléphone : 04.97.06.68.04

À CANNES

, le 12 / 02 / 2024

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

Personnes physiques : Nom (en majuscules)

Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil

AVOVENTES

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	CAGNES SUR MER (06800), 22 rue Pasteur et 33 rue Villeneuve	BL 310, 312	FR	62
2				63
3				55
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956¹ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	12 €

MODE DE PAIEMENT	
☐ Carte bancaire	☐ Virement
☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public	
☐ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)	☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

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

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**

ANTIBES 1

**40, CHEMIN DE LA COLLE
06164 JUAN-LES-PINS**

Téléphone : 0492937777

Mél. : spf.antibes1@dgflp.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**Maître CABINET DRAILLARD
68 AVENUE DE GRASSE
LE BOCAGE
06400 CANNES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 14/02/2024

0604P05 2024F493

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 11/10/2023 au 13/02/2024

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 0604P05 2023H24780

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
27	CAGNES SUR MER	BL 310		(A)
		BL 312		(A)
				55 62 à 63

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

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

ANTIBES 1

Demande de renseignements n° 0604P05 2024F493
déposée le 13/02/2024, par Maître CABINET DRAILLARD

Complémentaire de la demande initiale n° 2023H24780 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : 231028 - CDT SAIS. CIFD AVOVENTES

CERTIFICAT

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

[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 02/02/2024 au 13/02/2024 (date de dépôt de la demande)

[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A ANTIBES 1, le 14/02/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques.

AVOVENTES

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 02/02/2024 AU 13/02/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
13/02/2024 D05894	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI DELTEL CANNES	09/01/2024	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPEMENT AVOVENTES	0604P05 S00027

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.

EXPEDITION

DOSSIER : BR - 231028 - MD/VN

AFFAIRE : CIFI **AVOVENTES**

62751

SCP E. NICOLAS et G. DELTEL

COMMISSAIRES de JUSTICE ASSOCIES

64, Bd Carnot Rés. Elysée Carnot

06400 CANNES

Tél. 04 93 39 07 36

scp.nicolas.deltel@wanadoo.fr

ASSIGNATION A COMPARAITRE

A L'AUDIENCE D'ORIENTATION

DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIERE

DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE

 HUIT AVRIL

A LA REQUETE DE :

Le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFI), SA au capital de 124 821 703,00 Euros, inscrite au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644 dont le siège social est 39 rue Mstislav Rostropovitch à PARIS (75017) représentée par son dirigeant social en exercice demeurant en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société BANQUE PATRIMOINE & IMMOBILIER (BPI), à la suite de la fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1er mai 2017, agissant par son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au cabinet et constitution d'avocat est faite en la personne de Maître Michel DRAILLARD, (code CNB 028180), membre de la SELARL CABINET DRAILLARD, Société d'Avocats au barreau de GRASSE, dont le siège est à CANNES (06400), 68 Avenue de Grasse,

NOUS :

AVONS DONNE ASSIGNATION A :

AVOVENTES

DE COMPARAITRE ET SE TROUVER LE :

JEUDI 16 MAI 2024 à 9 H 00

Par-devant le Juge de l'Exécution Chambre Immobilière du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE, statuant en audience publique, Service des Saisies Immobilière 37, avenue Pierre Sémard 06130 GRASSE.

ATTENTION

Cette assignation à une audience d'orientation fait suite à la publication le 13 février 2024 au Service de la Publicité Foncière du commandement de payer valant saisie signifié le 9 janvier 2024.

L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Faute pour vous de comparaître dans les conditions ci-après précisées, vous vous exposez à ce qu'un jugement soit rendu contre vous sur les seuls éléments fournis par votre adversaire. Si vous n'êtes pas présent ou représenté à l'audience par un avocat postulant inscrit au Barreau de GRASSE (article 5 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 modifié par Ordonnance n°2019-964 du 18 septembre 2019), un jugement sera rendu et la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.

Il vous est fait sommation de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté soit au greffe du juge de l'exécution immobilière où il sera déposé cinq jours ouvrables au plus tard après la présente assignation, soit au Cabinet de l'avocat poursuivant Maître DRAILLARD, sur rendez-vous, dont les coordonnées figurent ci-dessus.

La mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente s'élève à la somme de **120.000 € (CENT VINGT MILLE euros)**. Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution Immobilière à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du Juge de l'Exécution Immobilière, au plus tard lors de l'audience d'orientation, par conclusions d'avocat constitué.

En outre, à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf disposition contraire, être formée après l'audience d'orientation, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.

L'article R. 322-16 du Code des Procédures Civiles d'exécution prévoit que :
« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code. »

L'article R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'exécution prévoit que :
« La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation. »

Le débiteur, qui en fait préalablement la demande, peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 et son décret d'application n° 2020-1717 du 28 décembre 2020. Il doit, pour demander cette aide, s'adresser au bureau d'aide juridictionnelle établi au siège du Tribunal Judiciaire de son domicile.

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER

Conformément à l'article R. 322-4 du Code des Procédures Civiles d'exécution, le créancier poursuivant est bien fondé à faire délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le Juge de l'Exécution Immobilière à l'audience d'orientation.

L'article R. 322-15 du Code des Procédures Civiles d'exécution prévoit que :
« A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur. »

A) LA VALIDITE DE LA SAISIE

1°) La créance

Le requérant est créancier de **AVOVENTES** pour la somme de 226.511,91 Euros arrêtée au 23 octobre 2023 outre intérêts, majoration d'intérêts, indexations, pénalités, clauses pénales et frais, tant antérieurs que postérieurs à la date d'arrêt de compte ci-dessus.

Cette créance est due en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte de prêt par la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER au profit de la AVOVENTES du Ministère de Maître Stéphane MARC, Notaire à NICE (06000),
- Un bordereau d'inscription de privilège de vendeur avec action résolutoire, et privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publié le 7 janvier 2009, Volume 2009 V, numéro 16,
- Un courrier recommandé avec accusé réception valant mise en demeure du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT – CIFD à la AVOVENTES lu 2 août 2023,
- Un courrier recommandé de Maître DRAILLARD à la SARL AVOVENTES du 3 novembre 2023,
- Un commandement de payer aux fins de saisie-vente signifié par la SCP NICOLAS DELTEL à la AVOVENTES le 14 novembre 2023.

Il s'agit d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible conforme aux conditions de l'article L. 311-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

« Le jugement d'orientation mentionne le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires. » (Article R. 322-18 du Code des Procédures Civiles d'exécution).

2°) La saisie

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie par exploit de la SCP NICOLAS DELTEL, en date du 9 janvier 2024 régulièrement publié le 13 février 2024 au 1^{er} bureau du Service de la Publicité Foncière de ANTIBES, Volume 0604P05 2024 S, numéro 27.

La saisie porte sur :

A l'origine les biens étaient ainsi désignés :

UN LOCAL (Lot 62) à usage de commerce ou de bureau, située au rez-de-chaussée, identifié sur le plan numéro 04.043/ARdC par le numéro 62.
Et les 179/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

UN LOCAL (Lot 63) à usage de commerce ou de bureau, située au rez-de-chaussée, identifié sur le plan numéro 04.043/ARdC par le numéro 63.
Et les 194/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

UNE PLACE DE PARKING (Lot 55) d'environ 11,53 m² située au deuxième étage du sous-sol, identifié sur le plan numéro 04.043/AN-2 par le numéro 55.
Et les 8/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lors du descriptif établi le 26 janvier 2024, le Commissaire de Justice a décrit ainsi les biens :

Les deux locaux commerciaux d'une superficie totale de 113,51 m² ont été redivisés pour former :

UN STUDIO comprenant : une entrée/placard, une salle de douche avec wc, un séjour/cuisine,

UN LOCAL PROFESSIONNEL comprenant : une entrée/couloir de dégagement et salle d'attente, un bureau qui se divise en deux salles de consultation, un wc indépendant, une 3^{ème} et 4^{ème} salle de consultation, un espace cuisine, une 5^{ème} salle de consultation,

Dans un ensemble immobilier, sis à CAGNES SUR MER (06800), 22 rue Pasteur et 33 rue Villeneuve.

Cadastré section BL numéros 310 pour 07 a 15 ca, et 312 pour 05 a 32 ca.

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 9 mai 2006, Volume 2006 P, numéro 2003.

Il s'agit de droits réels conformes aux conditions de l'article L. 311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

B) L'ORIENTATION DE LA SAISIE

1°) Les conditions de la vente amiable

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur. »
(Article R. 322-15 Code des Procédures Civiles d'Exécution)

S'il sollicite la vente amiable à l'audience, le saisi devra justifier de la valeur de ses biens immobiliers par des documents objectifs permettant de fixer le prix de vente amiable au regard des conditions économiques du marché en garantissant les droits de tous les créanciers.

Il devra encore justifier de ses diligences pour libérer les lieux dans le délai de quatre mois, prévu à l'article R. 322-21 du Code des procédures Civiles d'exécution.

Le saisi devra également indiquer le nom du notaire chargé de la vente et les diligences déjà accomplies à cette fin.

Après l'audience de rappel de l'article R. 322-25 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et si les conditions de cet article sont réunies, il est d'ores et déjà sollicité du juge de l'exécution qu'il ordonne au notaire chargé de la vente, le transfert des fonds qui auront été consignés à la Caisse de Dépôt et Consignation, après le jugement constatant la vente, au séquestre désigné conformément au cahier des conditions de vente.

Le juge de l'exécution qui autorise la vente amiable fixe le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente.

Le juge taxe les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant.

Il fixe la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois.

A cette audience, le juge ne peut accorder un délai supplémentaire que si le demandeur justifie d'un engagement écrit d'acquisition et qu'à fin de permettre la rédaction et la conclusion de l'acte authentique de vente. Ce délai ne peut excéder trois mois. (Article R. 322-21 Code des procédures Civiles d'exécution.)

2°) Les conditions de la vente forcée

Dans l'éventualité où, conformément à l'article R. 322-15 du Code des procédures Civiles d'exécution, la vente forcée serait ordonnée, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R. 322-26 du code susvisé, à solliciter la désignation d'un Commissaire de justice à l'effet d'assurer deux visites des biens, afin de permettre aux enchérisseurs et éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis

Il y a donc lieu d'ordonner dès à présent la visite des biens saisis avec le concours de la SCP NICOLAS DELTEL, ou tel autre Commissaire qu'il plaira au Juge de l'Exécution Immobilière de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique.

A cette fin, et conformément aux dispositions de l'article R 322-2 du Code des procédures civiles d'exécution, il y a également lieu de valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente.

Pour le cas où ces rapports seraient utiles ou nécessaires à la vente et n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description des lieux prévu à l'article L. 322-2 du Code des procédures civiles d'exécution, ou s'il était nécessaire de les actualiser, ledit Commissaire pourra se faire assister, lors de l'une des visites, d'un professionnel agréé chargé d'établir les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur.

En application des articles L. 322-13 et R. 322-64 du Code des Procédures Civiles d'exécution, il y aura enfin lieu, dans le jugement d'adjudication, de dire que le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre du saisi et d'ordonner l'expulsion du saisi et de tous occupants de son chef des biens saisis, la décision à intervenir de ce chef devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de vente, notamment le paiement des frais taxés et du versement ou de la consignation prix.

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes,

Vu les articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution,

Déclarer valide la présente saisie immobilière au regard des textes applicables,

Mentionner le montant retenu pour la créance des créanciers poursuivants solidaires en principal, frais, intérêts et autres accessoires à la somme de 226.511,91 Euros au 23 octobre 2023 outre les sommes portées pour mémoire dans le commandement.

Déterminer, conformément à l'article R. 322-15 du Code des procédures civiles d'exécution, les modalités de poursuite de la procédure et ordonner le cas échéant la vente forcée.

Statuer ce que de droit en cas de contestation.

Dans l'hypothèse d'une demande de vente amiable :

- s'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur ;
- fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente ;
- déclarer que ce prix sera net de toutes charges et sera intégralement consigné, nonobstant les obligations du notaire de payer divers frais et la plus-value éventuelle sur le produit de la vente ;
- taxer les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant ;
- fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois ;

- ordonner, qu'après l'audience de rappel de l'article R. 322-25 du Code des procédures civiles d'exécution et si les conditions de cet article sont réunies, le notaire chargé de la vente devra transférer les fonds consignés à la Caisse de Dépôt et Consignation, après le jugement constatant la vente, au séquestre désigné conformément au cahier des conditions de vente.

Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :

- fixer la date de l'audience à laquelle il sera procédé à la vente forcée conformément à l'article R. 322-26 du Code des procédures civiles d'exécution;
- désigner la SCP NICOLAS DELTEL, qui a établi le procès-verbal de description des biens, ou tel autre Commissaire de Justice qu'il plaira à Monsieur le Juge de l'Exécution Immobilière de désigner, pour assurer deux visites des biens saisis, en se faisant assister si besoin est, d'un serrurier et de la force publique ;
- déclarer que ledit Commissaire pourra se faire assister, lors de l'une des visites, d'un ou plusieurs professionnels agréés chargé d'établir ou d'actualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur ;
- déclarer que la décision à intervenir, désignant le Commissaire de Justice pour assurer les visites, devra être, trois jours au moins avant les visites, portée à la connaissance des occupants des biens saisis ;
- valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente ;
- déclarer que le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre du saisi et ordonner, dans le jugement d'adjudication, l'expulsion du saisi et de tous occupants de son chef des biens saisis, la décision à intervenir de ce chef devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de vente, notamment le paiement des frais taxés et le versement ou la consignation du prix.

Condamner tout contestant au paiement d'une somme de 3.000 Euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Ordonner que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente, qui comprendront notamment le coût des visites et des divers diagnostics immobiliers et de leur actualisation et la rémunération prévue par les dispositions des articles A. 444-187 et suivants, A. 444-191 et A. 444-91 du Code de Commerce, dont distraction au profit de la SELARL CABINET DRAILLARD, Société d'Avocats aux offres de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

LISTE DES PIECES DONT IL SERA FAIT ETAT

- La copie exécutoire d'un acte de prêt par la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER au profit de la **SAVOVENTES**, du Ministère de Maître Stéphane MARC, Notaire à NICE (06000),
- Un bordereau d'inscription de privilège de vendeur avec action résolutoire, et privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publié le 7 janvier 2009, Volume 2009 V, numéro 16,
- Un courrier recommandé avec accusé réception valant mise en demeure du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT – CIFD à la **SAVOVENTES** du 2 août 2023,
- Un courrier recommandé de Maître DRAILLARD à la **SAVOVENTES** du 3 novembre 2023,
- Un commandement de payer aux fins de saisie-vente signifié par la SCP NICOLAS DELTEL à **SAVOVENTES** le 14 novembre 2023.

SCP
Eric NICOLAS
Guillaume DELTEL
Commissaires de Justice associés
Florence GIORDANENGO-GENTRIC
Commissaire Salarié

64 Boulevard Carnot
Résidence Elysée Carnot
Entrée rue Philibert Delorme
06400 CANNES
☎ : 04.93.39.07.36
✉ : scp.nicolas.deltel@wanadoo.fr

PAIEMENT EN LIGNE Site web :
www.nd-huissier-cannes.com
CDC
IBAN N° FR 53 40031 00001 0000333786R 51

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**
EXPEDITION

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	53,74
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	61,41
TVA (20,00 %)	12,28
Total hors affranchissement	73,69
Affranchissement (Art R444-3)	
Affranchissement LS	1,53
Total TTC	75,22
Acte dispensé de la taxe	



Références : 62251
MP - DOACTETUDE

MODALITE DE REMISE

Annexée à la copie de l'acte

L'acte objet de la présente annexe a été remis dans les conditions suivantes :

- ☐ Par le commissaire de justice ☒ Par un clerc assermenté dont les mentions seront visées par le commissaire de justice sur l'original, dans les conditions indiquées à la rubrique ci-dessous marquée d'une croix, et suivant les indications qui lui ont été données.

AVOVENTES

REMISE A PERSONNE PHYSIQUE

☐ Au destinataire ainsi déclaré, ☐ Rencontré à son domicile ☐ Autres :

REMISE A PERSONNE MORALE

☐ A M
Qualité : qui s'est déclaré(e) habilité(e) à recevoir la copie de l'acte

REMISE A DOMICILE ELU

☐ A M
Qualité : qui a donné visa

La lettre prévue par l'article 658 du Code de procédure civile a été adressée avec une copie de l'acte le premier jour ouvrable suivant la date du présent acte

REMISE AU DOMICILE, A RESIDENCE

Pour les circonstances ci-dessous décrites l'acte a été remis

☐ A une PERSONNE PRESENTE à son domicile :

M

Qualité :

Qui a accepté de recevoir la copie de l'acte et qui m'a confirmé que le destinataire était toujours domicilié à cette adresse. Selon les déclarations qui me sont faites, la signification à personne s'avère impossible pour la ou les raisons suivantes :

- ☐ Raisons qui n'ont pu ou voulu m'être communiquées
☐ Lieu de travail inconnu
☐ Lieu de travail hors de ma compétence territoriale

DEPOT A L'ETUDE

☒ Pour les circonstances ci-dessous décrites la copie de l'acte a été déposée en mon Etude où elle doit être retirée dans les meilleurs délais (la copie de l'acte est conservée à l'Etude pendant trois mois, passé ce délai, le commissaire en est déchargé). La signification à personne, à domicile ou à résidence s'avère impossible pour la ou les raisons suivantes :

- ☒ Destinataire absent de son domicile
☐ La personne rencontrée au domicile a refusé de prendre la copie de l'acte

La signification n'ayant pu être faite à personne, la copie de l'acte a été mise sous enveloppe fermée, ne portant d'autres indications que, d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et, de l'autre, le cachet du commissaire de justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage a été laissé au domicile et la lettre prévue par l'article 658 du Code de procédure civile avec la copie de l'acte a été adressée le premier jour ouvrable suivant la date du présent acte.

DETAIL DES VERIFICATIONS

confirmant que le destinataire demeure bien à l'adresse de la signification

☒ Gardien ☐ Boîte aux lettres ☐ Porte de l'appartement ☐ Commerçant
☐ Voisin ☐ Sonnette ☐ Tableau occupants ☐

Le présent acte comporte 10 feuillets à la copie

Tous les paragraphes non marqués d'une croix sont réputés NON ECRITS, ainsi que les mots barrés.

Visées par le commissaire de justice, conformément à la Loi, les mentions relatives à la signification ci-dessus.

Guillaume DELTEL



Je soussigné Maître Guillaume DELTEL, Commissaire de Justice associé à CANNES (06), au sein de la SCP Eric NICOLAS et Guillaume DELTEL, y demeurant, 64, Boulevard Carnot, certifie que l'identité complète des parties m'a été régulièrement justifiée au vu des pièces susvisées.

Certifie également que les deux exemplaires du bordereau ont été exactement conformes à l'original destiné à recevoir la mention de publication comprenant 11 pages et approuvé.

Fait à CANNES,

Le 10 avril 2024.



NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT AVOVENTES

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Locaux à usage de bureaux
Etage: RDC
Adresse : Villa Pasteur
22 rue Pasteur
06800 CAGNES-SUR-MER

Lot N° : 62 & 63
Autres lots : Parking en sous-sol (55)
Réf. Cadastre : NC
Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Date du permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997
Date de construction : 2008

AVOVENTES

CONSTAT AMIANTE

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

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
113,510 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques

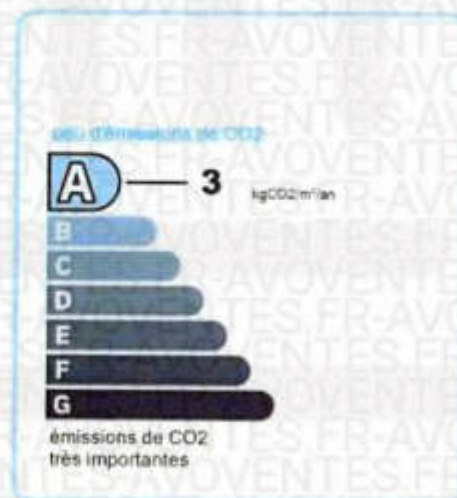
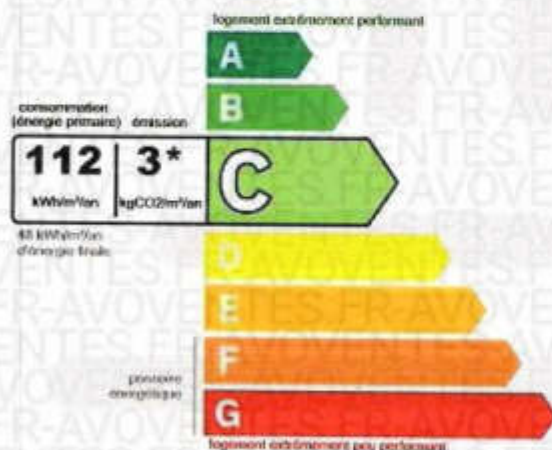
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : 112 kWh_{ep}/m².an

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : 3 kg_{eq}CO₂/m².an



DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

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).

Note de Synthèse

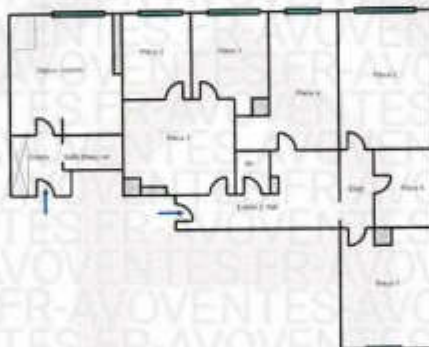
AVOVENTES

1/1

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : AVOVENTES

Le 26/12/2023



Bien :

Adresse :

Locaux à usage de bureaux

Villa Pasteur

22 rue Pasteur

06800 CAGNES-SUR-MER

Numéro de lot :

62 & 63

Référence Cadastre :

NC

PROPRIETAIRE

AVOVENTES

DEMANDEUR

SCP. NICOLAS E. - DELTEL G

Etude d'Huissier de Justice

64 boulevard Carnot

06400 CANNES

Date de visite : 26/12/2023

Opérateur de repérage

AVOVENTES

AVOVENTES 1968

1/1

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Locaux à usage de bureaux
Etage : RDC
Numéro de lot : 62 & 63
Référence Cadastre : NC

Adresse : Villa Pasteur
2 rue Pasteur
06800 CAGNES-SUR-MER

Propriété : AVOVENTES

Annexes :

Autres Lot : Parking en sous-sol (55)

Mission effectuée le : 26/12/2023

Date de l'ordre de mission : 26/12/2023

N° Dossier : AVOVENTES

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerne par la loi n° 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 113,51 m²

(Cent treize mètres carrés cinquante et un)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Entrée 1, placard	RDC	3,140 m²
Séjour, cuisine	RDC	16,650 m²
Salle d'eau, wc	RDC	1,970 m²
Entrée 2, hall	RDC	12,070 m²
Pièce 1	RDC	13,100 m²
Pièce 2	RDC	6,960 m²
Pièce 3	RDC	6,950 m²
Wc	RDC	1,610 m²
Pièce 4	RDC	15,440 m²
Dégagement	RDC	3,090 m²
Pièce 5	RDC	13,870 m²
Pièce 6	RDC	6,120 m²
Pièce 7	RDC	12,540 m²
Total		113,510 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Séjour, cuisine	RDC	0,830 m²	Hauteur < 1,80 m
Pièce 3	RDC	0,510 m²	placard s/dalle béton
Total		1,340 m²	

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Parking	11,530 m²
Total	11,530 m²

AVOVENTES

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.

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

à NICE, le 26/12/2023

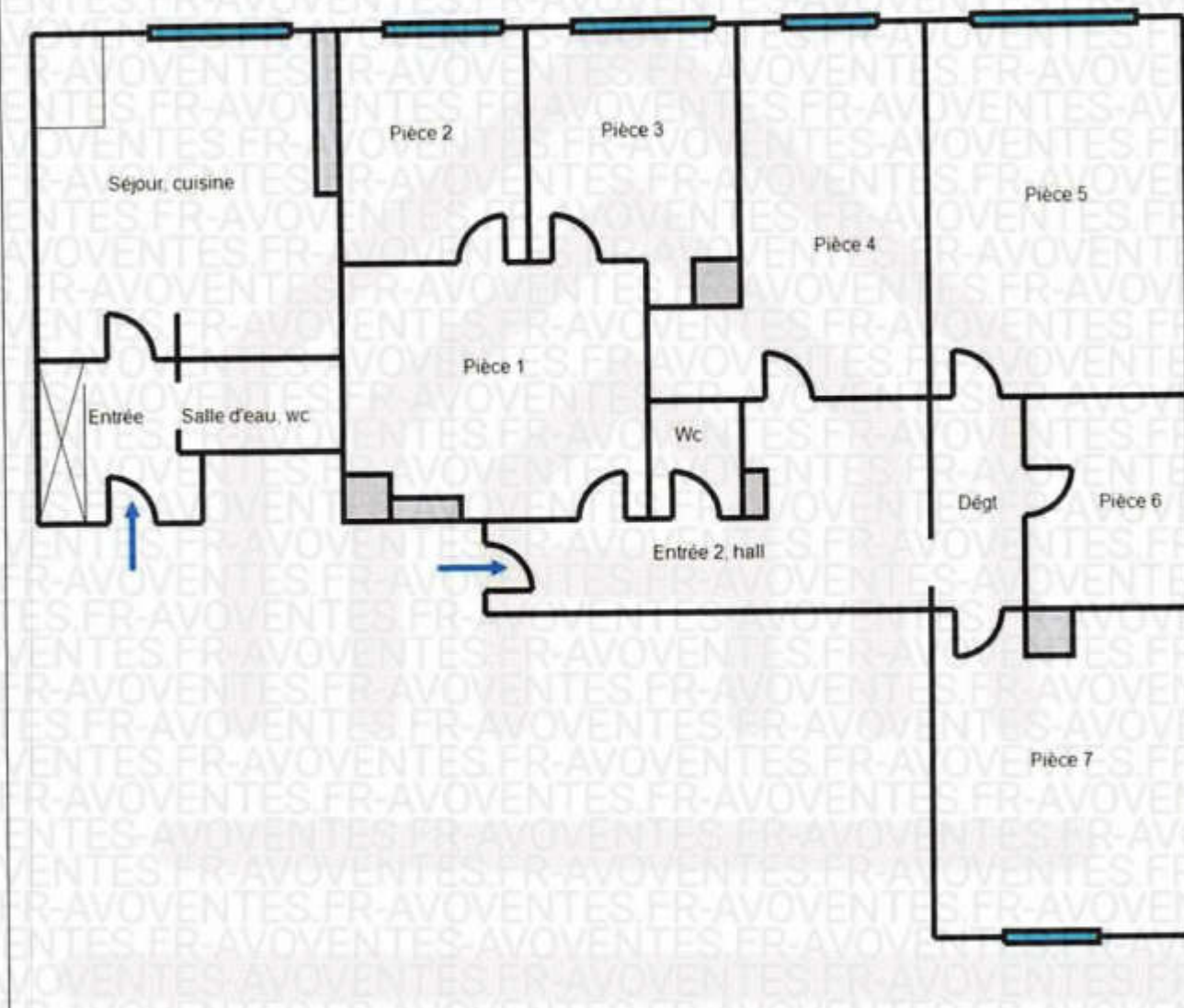
AVOVENTES

AVOVENTES

2/3

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



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 : **Locaux à usage de bureaux**

Descriptif du bien :

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Adresse : **Villa Pasteur
22 rue Pasteur
06800 CAGNES-SUR-MER**

Etage : **RDC**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

Numéro de Lot : **62 & 63**

Référence Cadastre : **NC**

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 :

Autres Lot : **Parking en sous-sol (55)**

B DESIGNATION DU CLIENT

• Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP NICOLAS E. - DELTEL G**

Adresse : **64 boulevard Carnot
Etude d'Huissier de Justice
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

AVOVENTES

SARL Conseils Diag

Adresse : **45 Boulevard François Grosso 06000 NICE**

N° siret : **80934680200014**

N° certificat de qualification : **2485026**

Date d'obtention : **21/11/2020**

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 : **01/01/2025**

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 :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
RDC		
Entrée 1, placard	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Séjour, cuisine	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Salle d'eau, wc	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Entrée 2, hall	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Pièce 1	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Pièce 2	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Pièce 3	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

AVOVENTES.

2/5

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Wc	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Pièce 4	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Dégagement	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Pièce 5	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Pièce 6	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Pièce 7	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	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) *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Parking	Plancher - Béton	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

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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.

Examen des produits cellulotiques 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.) ;

Examen des matériaux non cellulotiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

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.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction

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

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

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 25/06/2024.

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

Conseils &
Diagnostic
Immobilier

Référence

Fait à : NICE le : 26/12/2023

Visite effectuée le : 26/12/2023

Durée de la visite : 1 h 00 min

AVOVENTES

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.

AVOVENTES

87

5/5

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)

Département : **ALPES-MARITIMES**
Commune : **CAGNES-SUR-MER (06800)**
Adresse : **22 rue Pasteur**
Lieu-dit / immeuble : **Villa Pasteur**

Réf. Cadastre : **NC**

▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Etage : **RDC**
N° de Lot : **62 & 63**

Type d'immeuble : **Locaux à usage de bureaux**

Date de construction : **2008**
Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport **AVOVENTES**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **NICOLAS E. - DELTEL G**
Adresse : **Etude d'Huissier de Justice**
64 boulevard Carnot 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 :

AVOVENTES

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

▪ Identité de l'opérateur :

AVOVENTES

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 : **01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**, le 31/10/2020, jusqu'au 30/10/2025

N° de certification : **2485026**

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.

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.

Néant

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

Néant

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

Néant

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

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

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

Néant

Installations particulières :

AVOVENTES

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 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

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

Néant

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> 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.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> 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.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

AVOVENTES

Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.30.10.01
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

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 EMBLEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 26/12/2023

Date de fin de validité : 25/12/2026

Ftst rédigé à NICE Le 26/12/2023

Conseils &
Diagnostic
Immobilier

AVOVENTES

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 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Locaux à usage de bureaux
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Etage : RDC
Numéro de Lot : 62 & 63
Référence Cadastre : NC
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997
Adresse : Villa Pasteur
22 rue Pasteur
06800 CAGNES-SUR-MER

Propriété de

AVOVENTES

Annexes :

Autre(s) Lot(s) : Parking en sous-sol (55)

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : SCP NICOLAS E. - DELTEL G
Adresse : Etude d'Huissier de Justice
64 boulevard Carnot
06400 CANNES

Documents fournis : Néant

Moyens mis à disposition : Néant

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

AVOVENTES

N° certificat de qualification : 2485026

Date d'obtention : 03/08/2020

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

Date de commande : 26/12/2023

Date d'émission du rapport : 26/12/2023

Accompagnateur : Aucun

Laboratoire d'Analyses : EUROFINIS ANALYSES POUR LE BÂTIMENT

Numéro d'accréditation : 1-1751

Organisme d'assurance professionnelle : GAN ASSURANCE

Adresse assurance : 10 Rue d'Astorg 75383 PARIS CEDEX

N° de contrat d'assurance : 181.245.406

Date de validité : 01/01/2025

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Conseils &
Diagnostics
Immobiliers

Date d'établissement du rapport :

Fait à NICE le 26/12/2023

Cabinet : Conseils D

Nom du responsable

Nom du diagnostiqueur

AVOVENTES

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.

AVOVENTES

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	6
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
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS	8

AVOVENTES

D CONCLUSION(S)

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

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
1. Parois verticales intérieures	
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.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
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.
4. Éléments extérieurs	
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 : 26/12/2023

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).

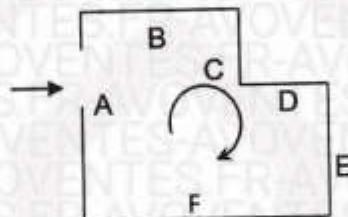
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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	Entrée 1, placard	RDC	OUI	
2	Séjour, cuisine	RDC	OUI	
3	Salle d'eau, wc	RDC	OUI	
4	Entrée 2, hall	RDC	OUI	
5	Pièce 1	RDC	OUI	
6	Pièce 2	RDC	OUI	
7	Pièce 3	RDC	OUI	
8	Wc	RDC	OUI	
9	Pièce 4	RDC	OUI	
10	Dégagement	RDC	OUI	
11	Pièce 5	RDC	OUI	
12	Pièce 6	RDC	OUI	
13	Pièce 7	RDC	OUI	
14	Parking		OUI	

AVOVENTES

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée 1, placard	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant	A	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
2	Séjour, cuisine	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
3	Salle d'eau, wc	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
4	Entrée 2, hall	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
5	Pièce 1	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
6	Pièce 2	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
7	Pièce 3	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
8	Wc	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
9	Pièce 4	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
10	Dégagement	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
11	Pièce 5	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
12	Pièce 6	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture

Amiante

AVOVENTES

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Porte - Ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
13	Pièce 7	RDC	Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
14	Parking		Plancher	Sol	Béton -

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

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

COMMENTAIRES

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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

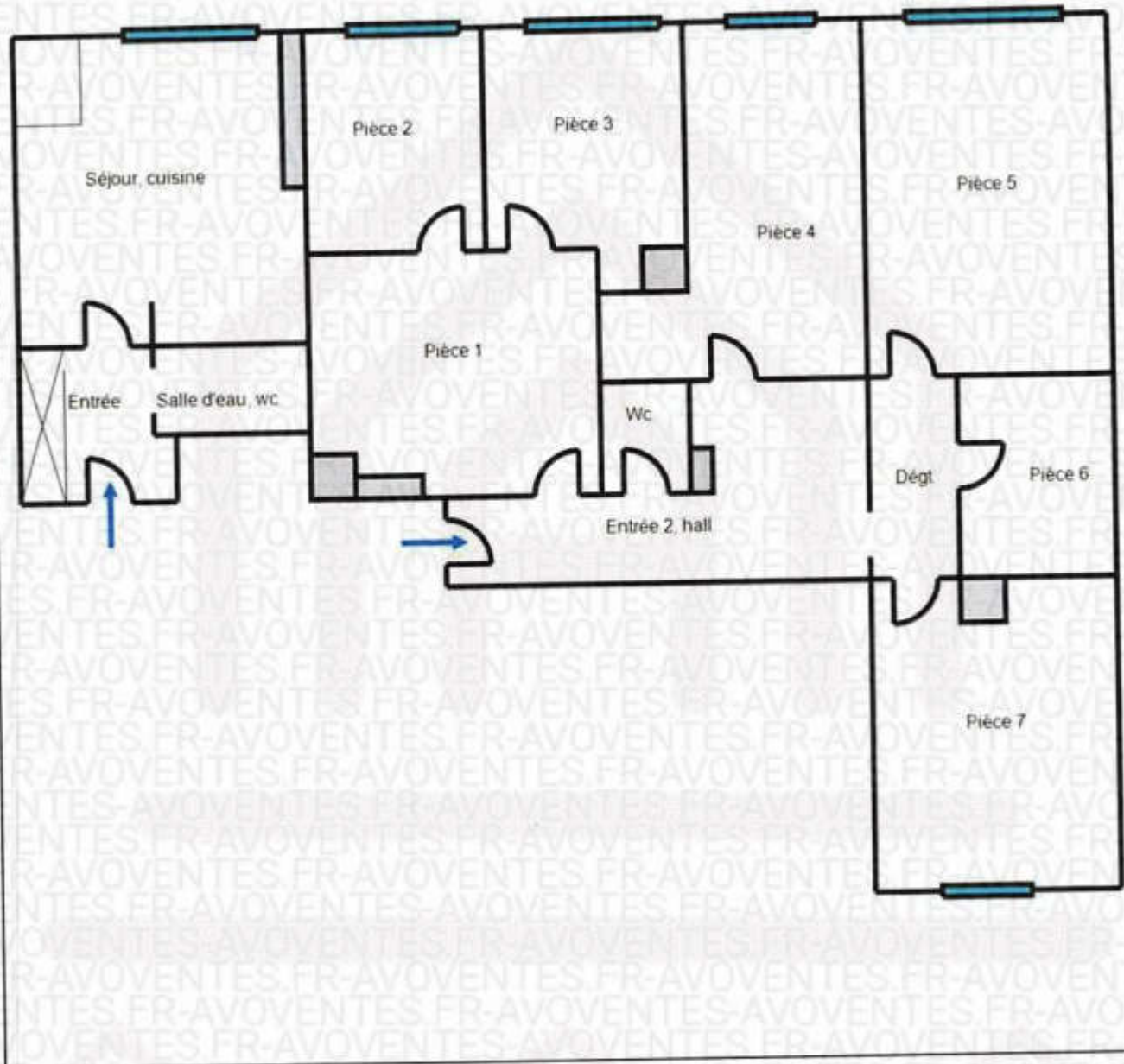
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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

Amiante

ANNEXE 1 – CROQUIS

AVOVENTES			RAGE USUEL	Adresse de l'immeuble : Villa Pasteur 22 rue Pasteur 06800 CAGNES-SUR-MER
N° dossier :				
N° planche :	1/1	Version :	0	Type : Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Croquis N°1



CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/06/2020	03/06/2025
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/11/2020	16/11/2025
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	31/10/2020	30/10/2025
Gas	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/11/2020	15/11/2025
Ploûb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des contrôles de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/06/2020	03/06/2025
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	21/11/2020	20/11/2025

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diag



Date : 18/12/2020
Numéro de certificat : 2485026



AVOVENTES

85, avenue de Général de Gaulle - 06100 Paris-La Seyne
Bureau Veritas Certification France - 01 chemin des Peupliers - BP 10 - 06721 Dardilly Cedex

cofrac



n° : 2406E0518944T
 établi le : 13/02/2024
 valable jusqu'au : 12/02/2034

type de bien : Appartement
année de construction : 2008
surface habitable : 113,51 m²

Performance énergétique

logement extrêmement performant

A

B

consommation (énergie primaire) 112 kWh/m³/ann

émission 3* kgCO₂/m³/ann

C

45 kWh/m³/ann d'énergie finale

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant



Ce logement émet 392 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2029 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

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.

entre **823 €** et **1 113 €** 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

tel : 06.51.98.10.61
email : contact@consells-diag.com
n° de certification : 17201182
organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION

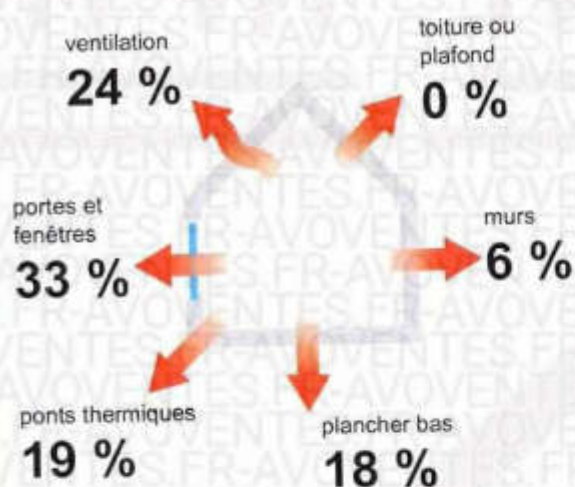
Conseils &
Diagnostic
Immobilier

AVOVENTES

[illegible]

negotiation, as possible, to foster
intercultural understanding.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRES BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



fenêtres équipées 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

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais **augmente les consommations énergétiques du logement.**

*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	⚡ électrique	5104 (2219 é.f.)	Entre 329€ et 445€	39%
eau chaude sanitaire	⚡ électrique	3924 (1706 é.f.)	Entre 252€ et 342€	31%
refroidissement	⚡ électrique	1362 (592 é.f.)	Entre 88€ et 118€	11%
éclairage	⚡ électrique	495 (215 é.f.)	Entre 32€ et 44€	4%
auxiliaires	⚡ électrique	1 885 (820 é.f.)	Entre 122€ et 164€	15%
énergie totale pour les usages recensés		12 771 kWh (5 553 kWh é.f.)	Entre 823€ et 1 113€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°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 135,34l 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 -31% sur votre facture **soit -120 € 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.



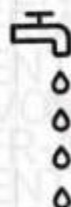
Si climatisation,

température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -102% sur votre facture **soit -105 € par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 135,34l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

56l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -33% sur votre facture **soit -99 € 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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 1 Sud Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 4 Est Béton banché donnant sur Circulations communes, isolé	bonne
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Local non chauffé et non accessible, isolé	bonne
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique installation en 2008, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2022, individuel, production par semi-accumulation Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2008, individuel, production semi-instantanée
 climatisation	Pac air / air installée en 2008
 ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 vitrages	Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

▲ 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 ❶ de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ❷ 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 ❶ + ❷ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ❶ avant le pack ❷). 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 : 1800 à 3900 €

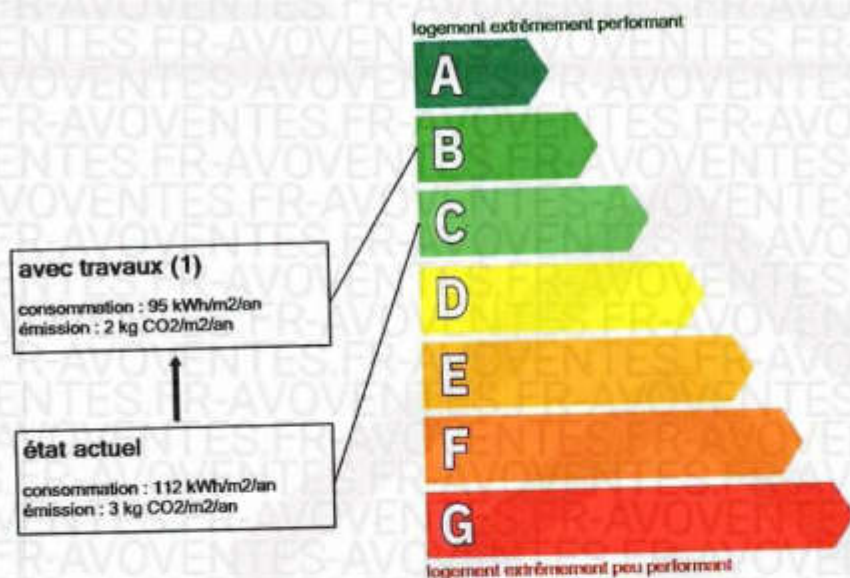
lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



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

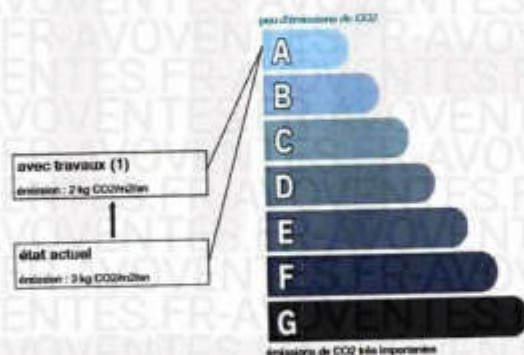
ou appez 800 700 (gratuit d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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).

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 valide : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2406E0518944T**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **NC-**

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

Date de visite du bien :

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	10
Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	valeur estimée	2008
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	113,51
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,45

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	observée ou mesurée 16,05 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 22,5 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	valeur par défaut 2006 à 2012
	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 12,79 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Epaisseur mur	Ⓐ observée ou mesurée	22,5 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Ⓐ observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Ⓐ observée ou mesurée	Non
	Inertie	Ⓐ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	Ⓐ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	Ⓐ observée ou mesurée	5,24 m²
	Matériau mur	Ⓐ observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	Ⓐ observée ou mesurée	22,5 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Ⓐ observée ou mesurée	Oui
Mur 3	Année isolation	✗ valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Ⓐ observée ou mesurée	Non
	Inertie	Ⓐ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	Ⓐ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	Ⓐ observée ou mesurée	12,78 m²
	Matériau mur	Ⓐ observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	Ⓐ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Ⓐ observée ou mesurée	Oui
Mur 4	Année isolation	✗ valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Ⓐ observée ou mesurée	Non
	Inertie	Ⓐ observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	Ⓐ observée ou mesurée	Hall d'entrée (porte d'accès avec fermeture automatique)
	Surface Alu	Ⓐ observée ou mesurée	17,07 m²
	Surface Aue	Ⓐ observée ou mesurée	3 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	✗ valeur par défaut	Oui
	Doublage	Ⓐ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	Ⓐ observée ou mesurée	113,51 m²
	Type	Ⓐ observée ou mesurée	Dalle béton
Plafond 1	Isolation : oui / non / inconnue	Ⓐ observée ou mesurée	Non
	Inertie	Ⓐ observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	Ⓐ observée ou mesurée	Local chauffé
	Surface	Ⓐ observée ou mesurée	113,51 m²
	Type de plancher bas	Ⓐ observée ou mesurée	Dalle béton
Plancher 1	Isolation : oui / non / inconnue	Ⓐ observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut	2006 à 2012
	Inertie	Ⓐ observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	Ⓐ observée ou mesurée	Local non chauffé et non accessible
	Surface de baies	Ⓐ observée ou mesurée	3,16 m²
Fenêtre 1	Surface de baies	Ⓐ observée ou mesurée	3,16 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de vitrage	☞ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☞ observée ou mesurée	8 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 sans 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	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies	☞ observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	☞ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☞ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☞ observée ou mesurée	Non
Surface de baies	☞ observée ou mesurée	19,43 m ²
Type de vitrage	☞ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☞ observée ou mesurée	8 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 sans 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	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies	☞ observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	☞ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☞ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☞ observée ou mesurée	Non
Surface de baies	☞ observée ou mesurée	2,01 m ²
Type de vitrage	☞ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☞ observée ou mesurée	10 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 PVC
Positionnement de la menuiserie	☞ observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Type de menuiserie	observée ou mesurée	Bois
Type de porte	observée ou mesurée	Opaque pleine
Surface	observée ou mesurée	2,15 m²
Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Type de menuiserie	observée ou mesurée	Bois
Type de porte	observée ou mesurée	Opaque pleine
Surface	observée ou mesurée	2,15 m²
Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 1 : ITI
Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,55 m
Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 2 : ITI
Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	14,44 m
Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 3 : ITI
Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,96 m
Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 4 : ITI
Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,97 m
Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,55 m
Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	14,44 m
Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,96 m
Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,97 m

DPE / ANNEXES

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	Ⓟ	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	6,55 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	Ⓟ	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	14,44 m
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	Ⓟ	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	2,96 m
Linéaire Mur 4 (vers le bas)	Type de pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	Ⓟ	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	6,97 m
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	Ⓟ	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	2,45 m
Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	Ⓟ	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	2,45 m
Linéaire Mur 3 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	Ⓟ	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	2,45 m
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Type de pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	Ⓟ	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	2,45 m
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Type de pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	Ⓟ	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	2,45 m
Linéaire Mur 3 (à droite du refend)	Type de pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	Ⓟ	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	2,45 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2	Type de pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	Ⓟ	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	7,24 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
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2	Type de pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	Ⓟ	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	Ⓟ	observée ou mesurée	35,28 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 3 Mur 3	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
	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	5,74 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
Linéaire Porte 1 Mur 4	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	5,3 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
Linéaire Porte 2 Mur 4	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	5,3 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)

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 06800 CAGNES SUR MER
Coordonnées GPS: 43.657746714894216,
7.14497319438408
Cadastre: BL311, BL310

Commune: CAGNES SUR MER
Code Insee: 06027

Reference d'édition: 2589567
Date d'édition: 13/02/2024



AVOVENTES

PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

46 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 4

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 4		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	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 Inondation	OUI	Inondation	Approuvé	30/10/2001
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau	Approuvé	30/10/2001
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Approuvé	30/10/2001
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue	Approuvé	26/11/2002
		Inondation	Approuvé	26/11/2002
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau	Approuvé	26/11/2002
		Inondation Par submersion marine	Approuvé	26/11/2002
PPR Naturels Feu de forêt	NON	Feu de forêt	Approuvé	10/05/2012
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/ZPQQX>

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.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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	22 Rue Pasteur 06800 Cagnes-sur-Mer	Code postal ou Insee	06800	Commune	CAGNES SUR MER
Références cadastrales :	BL311, BL310				

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	X	Non
prescrit	anticipé	approuvé	X	date	26/11/2002		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :							
inondation	X	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 X
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 est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location					Oui		Non	

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	zone 4	X	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		Non	X
--	-----	--	-----	---

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'élèvent aux niveaux :					zone D	zone C	zone B	zone A
					faible	modérée	forte	très forte

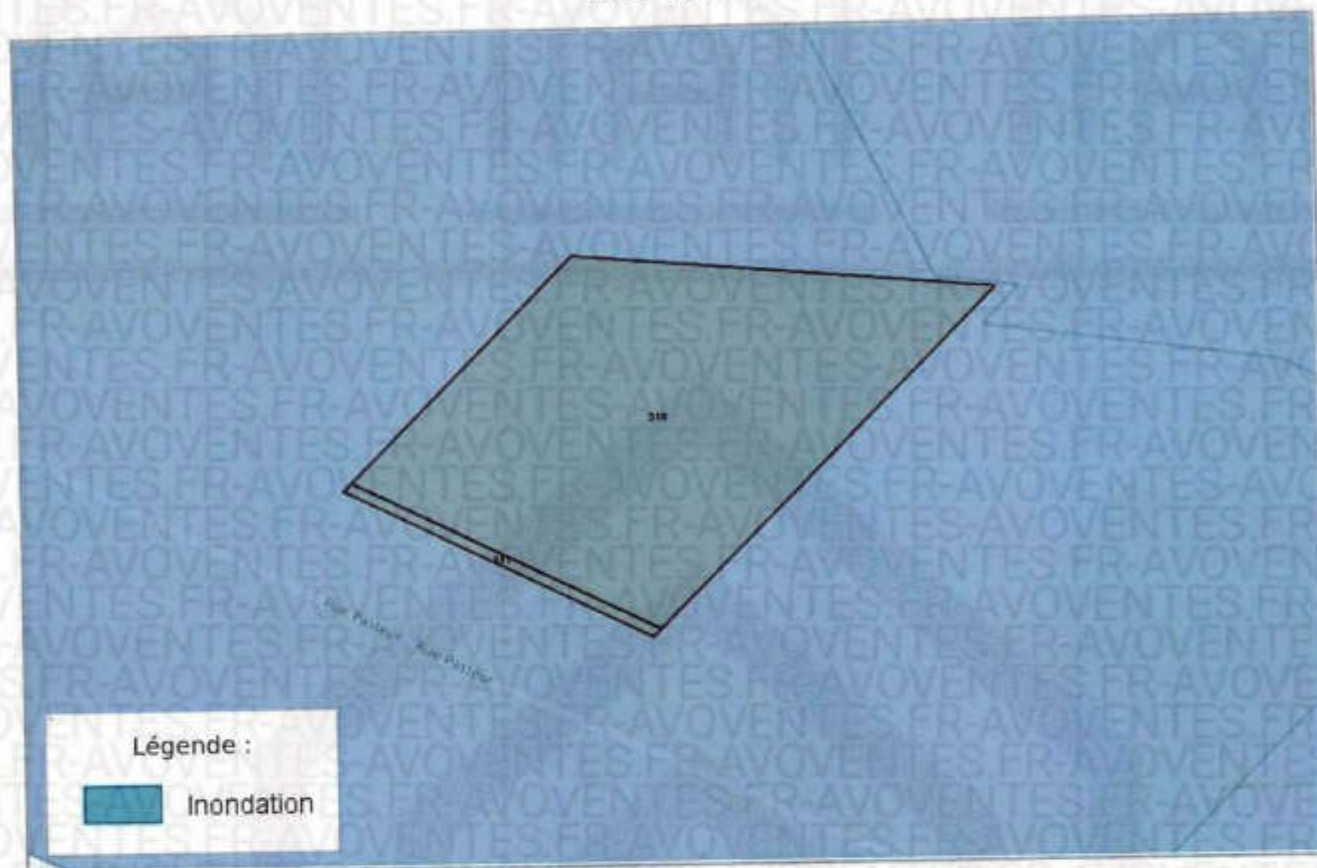
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle, minière ou technologique								
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente :					Oui		Non	
date / lieu					acquéreur			
13/02/2024 / CAGNES SUR MER								

AVOVENTES

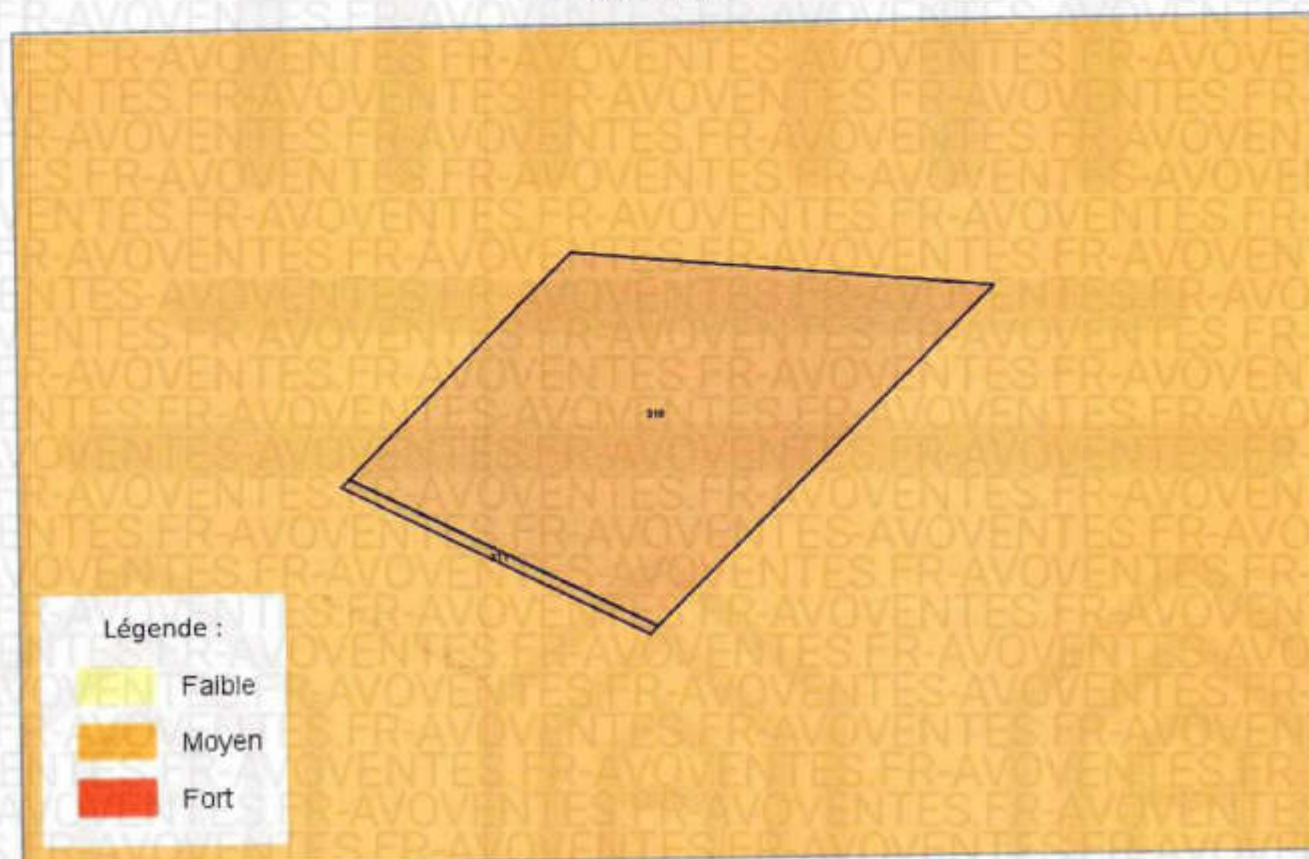
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

BL311 - BL310



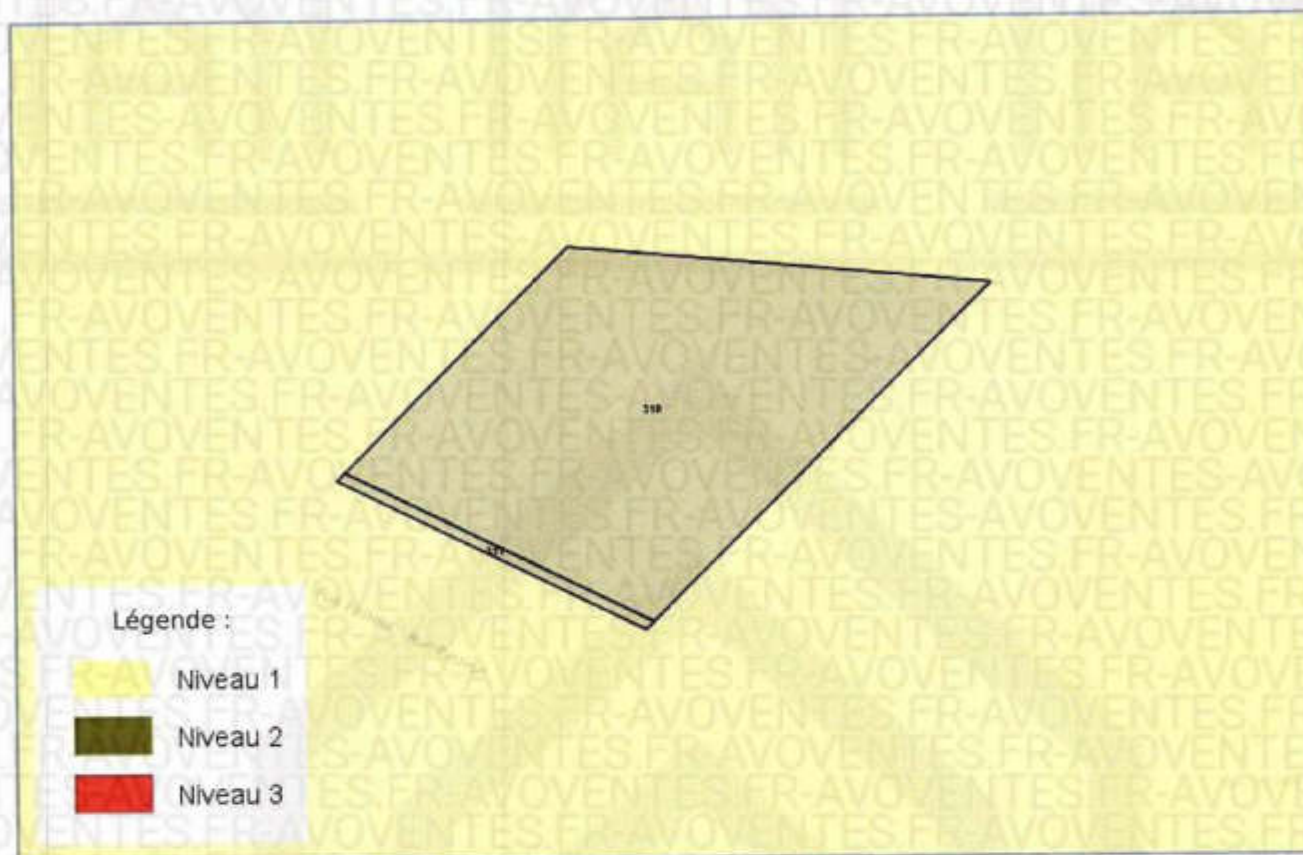
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

BL311 - BL310



RADON

BL311 - BL310

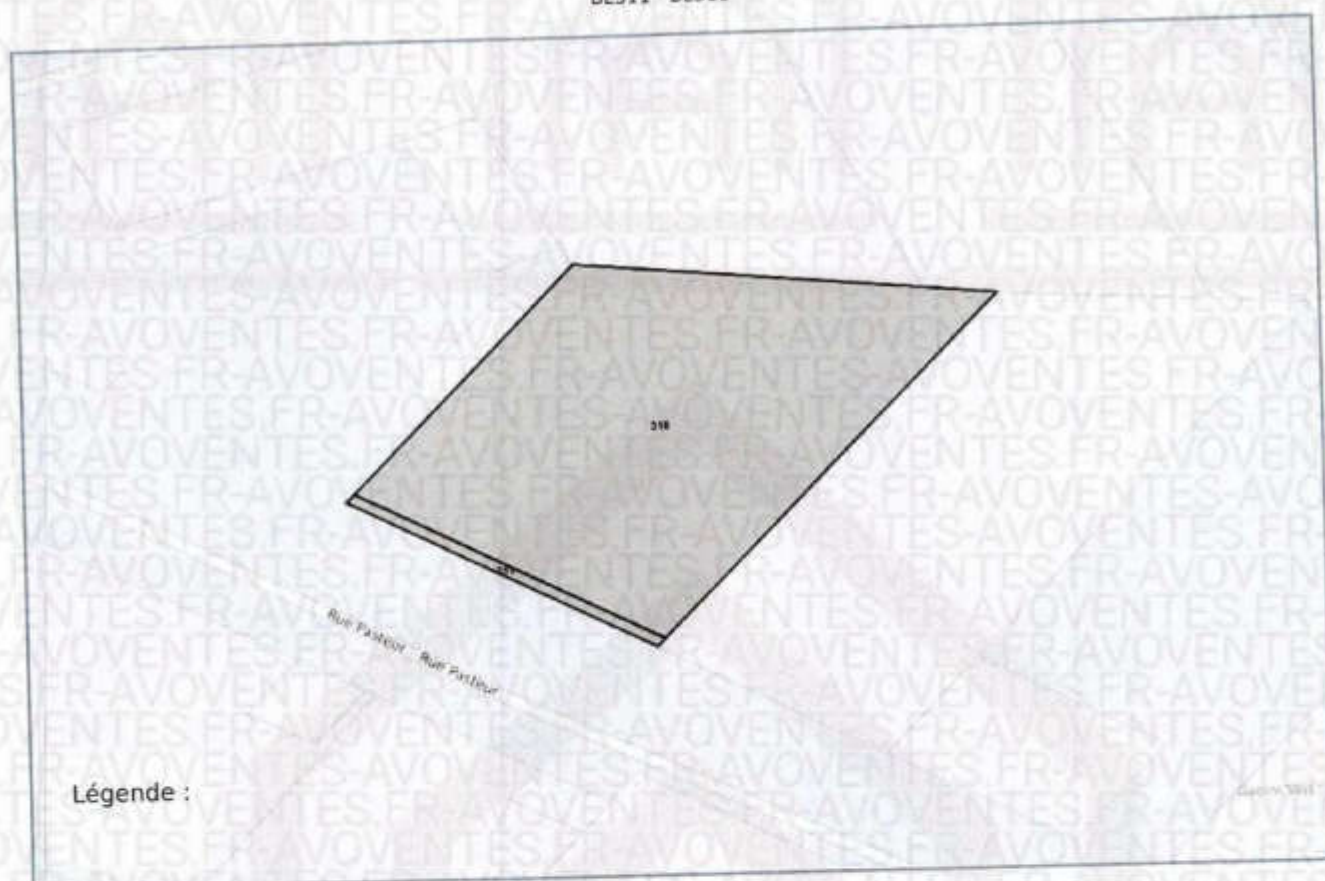


CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES

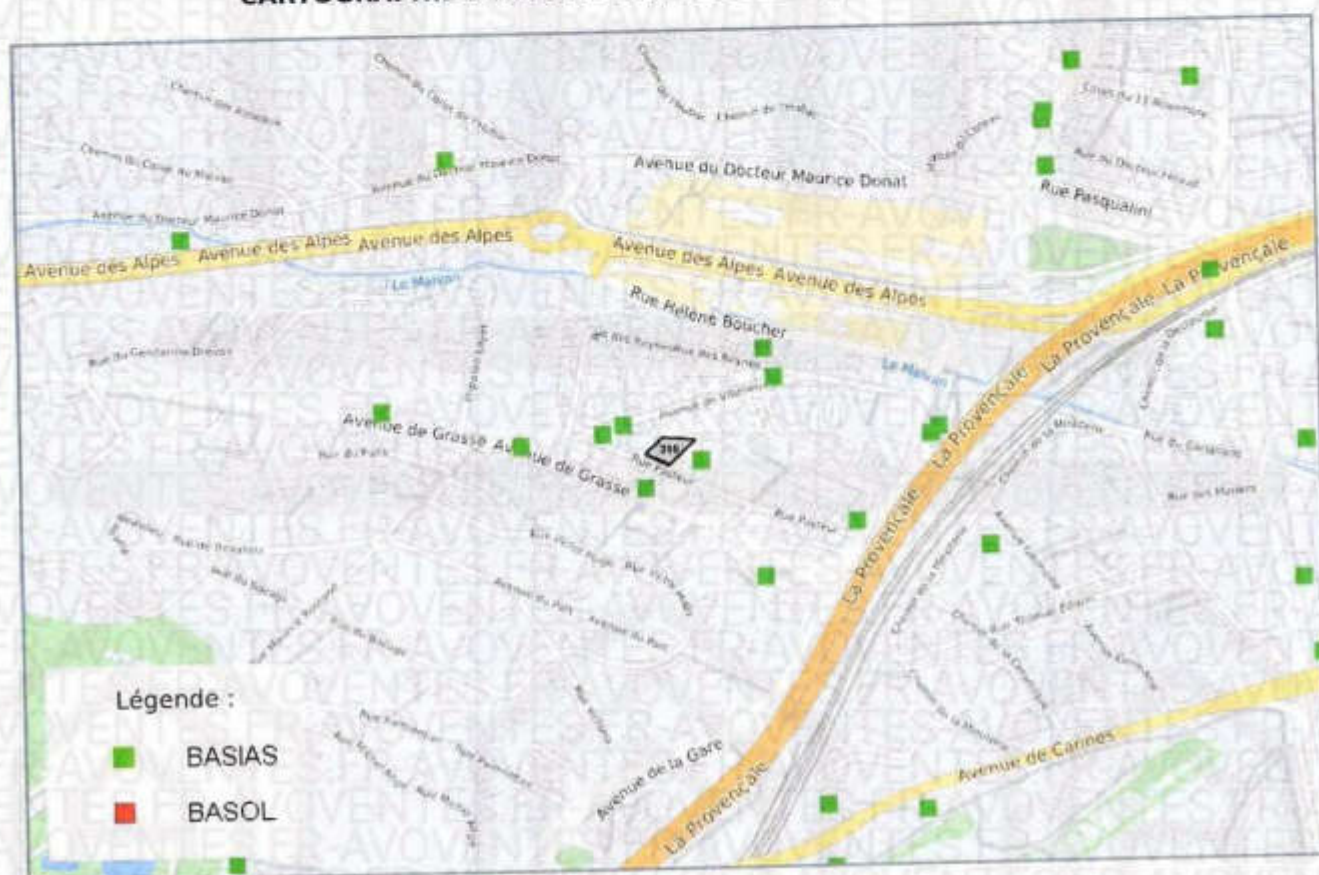


CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS

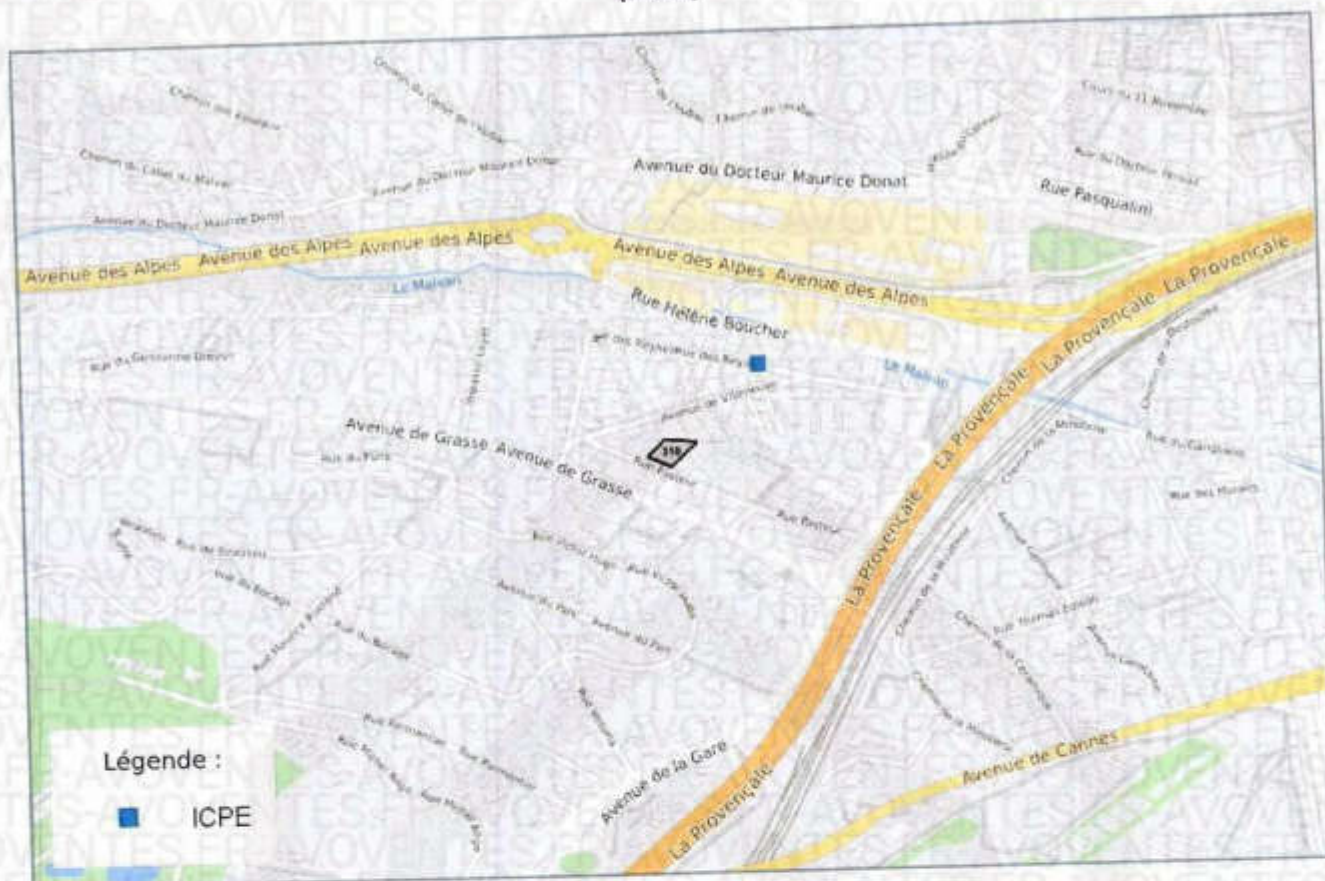
BL311 - BL310



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

None rue Pasteur CAGNES SUR MER		19 mètres
SSP3981326	Ets GHIS et Compagnie	
En arrêt	Dépôt d'hydrocarbures	
14 avenue Grasse CAGNES SUR MER		33 mètres
SSP3980353	SRL Marius LAMBERT et Fils	
En arrêt	Broyage-concassage	
35 avenue Villeneuve CAGNES SUR MER		35 mètres
SSP3982762	Ets HERTIG Pierre	
Indéterminé	Garage et carrosserie automobile H. Lespinasse	
22 rue Pasteur CAGNES SUR MER		42 mètres
SSP3982937	S. A. DES ETS GHIS ET Cie	
En arrêt	Dépôt d'hydrocarbures	
None rue Reynes des CAGNES SUR MER		99 mètres
SSP3982353	S. A. R. L. E. SEMERIE	
En arrêt	Carrosserie automobile	
30 route Grasse de CAGNES SUR MER		100 mètres
SSP3982054	S. A. R. L. MONDIAL GARAGE	
En arrêt	Mondial garage	
4 rue Reynes des CAGNES SUR MER		125 mètres
SSP3982979	GRUPE GAZIER MEDITERRANEE II POUR GAZ DE France	
Indéterminé	Carrosserie automobile	
3 bis avenue Grasse de CAGNES SUR MER		160 mètres
SSP3982101	SOCIETE D'ETUDES DE REALISATIONS NOUVELLES	
En arrêt	Carrosserie automobile	
31 avenue Gare de la CAGNES SUR MER		165 mètres
SSP3982980	S. C. I. DU BOSQUET	
Indéterminé	Carrosserie automobile	
41 avenue Gare de la CAGNES SUR MER		190 mètres
SSP3981663	SOCIETE SALON LAVOIR DE LA CITE	
Indéterminé	Garage	
43 avenue Gare de la CAGNES SUR MER		196 mètres
SSP3983293	S. A. R. L. TRANSIT AUTO	
En arrêt	Atelier de tôlerie	
		219 mètres
SSP3981799	SA Antar Pétroles de l'Atlantique	
Indéterminé	Atelier de mécanique automobile et tôlerie	

None avenue Germaine CAGNES SUR MER		272 mètres
SSP3981820	SARL "Garage Saint Roch"	
En arrêt	Serrurerie et ferronnerie	
None Chemin Malvan de CAGNES SUR MER		400 mètres
SSP3983308	SOCIETE NOUVELLE CARNOT AUTOMOBILE	
En arrêt	Serrurerie et ferronnerie d'Art	
None rue Pasqualini CAGNES SUR MER		435 mètres
SSP3982207	S. C. I. ESCALPEZ	
Indéterminé	Garage et desserte de carburant	
28 boulevard Mer de la CAGNES SUR MER		437 mètres
SSP3982296	SOCIETE CASINO GUICHARD PERRACHON ET Cie	
Indéterminé	Atelier de nettoyage à sec des vêtements	
		444 mètres
SSP3980052	Société Desmarais Frères	
Indéterminé	Desserte d'essence	
22 boulevard Mer de La CAGNES SUR MER		461 mètres
SSP3981030	Société "Garage du Stade"	
En arrêt	Garage du Stade	
61 Chemin Malvan de CAGNES SUR MER		462 mètres
SSP3983336	S. C. I. RESIDENCE VICTORIA	
En arrêt	Laverie	
71 avenue Gare de la CAGNES SUR MER		479 mètres
SSP3979711	SARL "Garage de la Poste"	
Indéterminé	Garage de la Poste	
None avenue Cannes CAGNES SUR MER		479 mètres
SSP3983025	TOTAL COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE	
Indéterminé	Desserte de carburant	
None Impasse Coteau du CAGNES SUR MER		488 mètres
SSP3981300	Entreprises BENARD et HONORAT	
En arrêt	Fabrique de vernis	
		491 mètres
SSP3983093	SOCIETE ENTREPRISE RAINERO FRERES	
En arrêt	Tôlerie	

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

SSP3982313 S. A. R. L. ECLAIR PRESSING
None Chemin Salles des CAGNES SUR MER

SSP3980510 Société L' Economique
None Anatole France CAGNES SUR MER

SSP3981971 SARL Atomic Néon
None route Bord de Mer du CAGNES SUR MER

SSP3980711 Hôtel o' Connor
None Route nationale 7 CAGNES SUR MER

SSP3983295 SOCIETE AUDA ET Cie
None Chemin Val de Cagnes du CAGNES SUR MER

SSP3982641 SOCIETE MILTON GARAGE
5 avenue Bellevue CAGNES SUR MER

SSP3982531 S. A. COMPAGNIE ELECTRO-LUMINESCENCES DU SUD-EST None Chemin Val Fleuri du CAGNES SUR MER	SSP3982577 SOCIETE THEODORE LEFEBVRE None Ancienne route de la Gaude CAGNES SUR MER
SSP3980197 Hôtel des Anglais None avenue Anatole France CAGNES SUR MER	SSP3982514 CARABOLONA FRERES TRANSPORTS ROUTIERS EN TOUS GENREE None Chemin Vallon de Vaux du CAGNES SUR MER
SSP3981568 SARL Garage Sainte Agathe None rue Docteur Féraud du CAGNES SUR MER	SSP3983138 L'ELECTRO-ENTREPRISE None route Saint Paul de CAGNES SUR MER
SSP3980857 Ets LEFORT None route Villeneuve de CAGNES SUR MER	SSP3982874 S. A. R. L. ALUNNI ET CAROFANO None route Serres des CAGNES SUR MER
SSP3981904 S. C. I. LE MALVAN None Chemin Malvan du CAGNES SUR MER	SSP3980713 Société Marseillaise des essences None Route nationale 85 CAGNES SUR MER
SSP3980000 Société en nom collectif "Durgherian et Mari" None route Villeneuve-Loubet de CAGNES SUR MER	SSP3981225 ANCIENS ÉTABLISSEMENTS DONZE ET Cie None boulevard Plage de la CAGNES SUR MER
SSP3980703 Société en nom collectif "Durgherian et Mari" None route Villeneuve Loubet de CAGNES SUR MER	SSP3981018 SOCIETE DES RAPIDES COTE D'AZUR None route Ancienne route de la Gande CAGNES SUR MER
SSP3981813 S. A. DES ETS MURE None rue Villas Fleuries des CAGNES SUR MER	SSP3981379 Société L' HOSPIED et Compagnie None Montée de France CAGNES SUR MER
SSP3982772 SOCIETE BEAUSOLEIL-PLASTIQUES None Chemin Saint Paul de CAGNES SUR MER	

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

1 rue de Reynes 06800 Cagnes-sur-Mer	107 mètres
CARROSSERIE ROSSET et ORLANDINI	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006410909



Préfecture : Alpes-Maritimes
Commune : CAGNES SUR MER

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

22 Rue Pasteur 06800 Cagnes-sur-Mer / Parcelles: BL311 -
BL310
06800 CAGNES SUR MER

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Mouvement de Terrain	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	06/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	23/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	31/10/2003	01/11/2003	11/05/2004	23/05/2004	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	17/03/2011	17/03/2011	04/06/2012	08/06/2012	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/09/2012	30/09/2012	10/01/2013	13/01/2013	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	01/01/2013	21/01/2013	18/04/2013	25/04/2013	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	01/03/2013	31/03/2013	29/07/2013	02/08/2013	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	16/01/2014	10/02/2014	22/04/2014	26/04/2014	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2014	05/11/2014	29/12/2014	06/01/2015	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/11/2014	11/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	04/11/2014	11/11/2014	03/03/2015	04/03/2015	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/09/2015	13/09/2015	28/10/2015	29/10/2015	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	03/10/2015	04/10/2015	25/03/2016	16/04/2016	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/01/2016	31/12/2016	25/07/2017	01/09/2017	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	29/10/2018	30/10/2018	24/12/2018	30/01/2019	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	22/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	01/12/2019	02/12/2019	28/04/2020	12/06/2020	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/12/2019	02/12/2019	28/04/2020	12/06/2020	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	01/11/2019	03/11/2019	14/09/2020	24/10/2020	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	02/10/2020	03/10/2020	07/10/2020	08/10/2020	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/10/2020	03/10/2020	07/10/2020	08/10/2020	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	04/06/2020	04/06/2020	10/02/2021	13/02/2021	☐ OUI	☐ NON

Inondations et/ou Coulées de Boue	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/10/1990	18/10/1990	25/01/1991	07/02/1991	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/10/1992	06/10/1992	04/02/1993	27/02/1993	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993	☐ OUI ☐ NON
Glissement de Terrain	06/01/1994	13/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/01/1994	13/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	11/01/1996	12/01/1996	17/06/1996	09/07/1996	☐ OUI ☐ NON
Glissement de Terrain	20/12/1996	10/01/1997	19/09/1997	11/10/1997	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/10/1998	09/10/1998	21/01/1999	05/02/1999	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	14/12/2008	15/12/2008	18/05/2009	21/05/2009	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	01/01/2010	01/01/2010	10/05/2010	13/05/2010	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/10/2010	01/11/2010	30/03/2011	02/04/2011	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	08/11/2011	21/12/2011	03/01/2012	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/11/2011	08/11/2011	21/12/2011	03/01/2012	☐ OUI ☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	04/02/1983	06/02/1983	☐ OUI ☐ NON
Tempête	24/08/1983	24/08/1983	10/09/1983	11/09/1983	☐ OUI ☐ NON
Grêle	24/08/1983	24/08/1983	10/09/1983	11/09/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/08/1983	24/08/1983	10/09/1983	11/09/1983	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	31/03/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023	☐ OUI ☐ 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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



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, **ELOIGNEZ-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

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

BAIL PROFESSIONNEL

LOCAUX EQUIPES ET AMENAGES

Entre les soussignés :

AVOVENTES

et << le preneur >>

AVOVENTES

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur donne à bail au preneur qui accepte, les locaux aménagés et équipements dont la désignation suit :

Les aménagements et équipements des parties communes ; sanitaires, salle d'attente, office et couloir d'entrée ; décoration (aquarium), chaises, table basse et présentoirs, évier sur son meuble, penderie, meuble de rangement, réfrigérateur micro-ondes, cafetière, chauffe-eau. Ceux des biens loués; bureau, chaises, meubles de rangement, chaise de bureau, lampe de bureau, lavabo sur son meuble, trois tables électriques de kiné, un espalier, un vélo et divers petits accessoires kiné.

Par ailleurs, la présente location, bien que ne comprenant pas de prorata concernant les parties communes, donne néanmoins la jouissance non privative, puisque partagée, entre tous les preneurs.

DESIGNATION DU BAIL

Locaux commerciaux équipés et aménagés sis à :

AVOVENTES

22 rue Pasteur

06 800 CAGNES SUR MER

Comportant : un local d'une superficie de : 15 M2

Le preneur déclarant avoir connaissance de la nature des lieux en vue du présent bail.

DESTINATION DES BIENS LOUES

Les biens loués sont destinés exclusivement à usage professionnel pour l'(les) activité(s) de :
Sophrologue.

DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de trois (3) années entières et consécutives qui commencera à courir

le ...07/06/2023.....

pour se terminer le 06/06/2024.....

Il sera renouvelable par la suite par tacite reconduction et pour une durée équivalente, sauf congé donné par l'une des parties dans les formes et délais prévus par le présent contrat ainsi que pour les motifs prévus par la loi.

Sauf la faculté pour le preneur de donner congé, avant la fin du bail, par lettre recommandée avec AR, au moins 1 mois avant la date exécutoire.

Sauf la faculté pour le bailleur de donner congé, avant la fin du bail, par lettre recommandée avec AR, au moins 3 mois avant la date exécutoire.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre sous celles suivantes que le preneur s'oblige à exécuter sans pouvoir exiger aucune indemnité ni diminution du loyer ci-après fixé.

ETAT DES LIEUX

Le preneur prendra les lieux loués dans leur état au jour de l'entrée en jouissance. Dans le mois de l'entrée en jouissance un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties aux frais du preneur. A défaut, il sera réputé avoir reçu les lieux loués en parfait état.

INVENTAIRE

Le présent bail étant consenti et accepté en locaux équipés et aménagés, un inventaire contradictoire des équipements sera établi lors de la remise des clefs au preneur et lors de la restitution de celles-ci. L'inventaire sera annexé au présent bail. Le preneur sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir à ces équipements.

ENTRETIEN-REPARATIONS

Le preneur tiendra les lieux loués de façon constante en parfait état de réparations et d'entretien, le propriétaire étant tenu aux grosses réparations telles qu'elles sont visées à l'article 606 du code civil.

Le preneur supportera la charge de toutes les réparations, transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de son activité et par les consignes de sécurité et de salubrité prescrites par l'autorité administrative.

Le preneur pourra faire dans les lieux loués tous travaux, sauf s'ils touchent au gros œuvre. Lesdits travaux auront lieu sous la surveillance de l'architecte du bailleur et aux frais du preneur.

Aucune construction même temporaire ne pourra être édiflée sans l'autorisation du bailleur. Les travaux de transformation ou d'amélioration qui seront faits par le preneur ne donneront lieu de la part du bailleur à une quelconque indemnité au profit du locataire lors de sa sortie des lieux.

En toute hypothèse, le preneur ne pourra en fin de jouissance reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux lieux loués à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement, si ces matériaux ne peuvent être détachés sans être fracturés, détériorés ou sans briser la partie du fonds à laquelle ils sont attachés.

Le preneur devra remettre les locaux dans leur état primitif que les travaux aient été autorisés ou non par le bailleur. Il est précisé que l'autorisation du bailleur est donnée pour son compte personnel sous réserve de l'obtention par le preneur de l'autorisation des autres copropriétaires de l'immeuble.

OCCUPATION - JOUISSANCE

Le preneur devra jouir des lieux loués suivant leur destination telle qu'elle sera indiquée ci-après. Il veillera à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse supporter aucun trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs, fumées et d'une manière générale ne pourra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlements sanitaires de voirie, d'hygiène et de salubrité, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement de manière à ce que le bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le locataire fera son affaire personnelle des déchets liés à son activité et de ses besoins en containers spécifiques, si nécessaire.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra sous peine d'être personnellement responsable, prévenir le bailleur sans retard et par écrit de toutes atteintes qui seraient portées à la propriété et de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à être causées aux biens loués, et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au propriétaire.

Aucun fait de tolérance de la part du bailleur quelle qu'en soit la durée ne pourra créer un droit en faveur du preneur ni entraîner aucune dérogation des obligations qui incombent au preneur en vertu du bail, de la loi ou des usages, à moins de consentement exprès et par écrit du bailleur.

CESSION - SOUS LOCATION

Le preneur ne pourra sous-louer tout ou partie des biens loués qu'avec le consentement exprès et par écrit du bailleur. Même en cas d'autorisation, il devra satisfaire aux formalités prévues par la loi. En tout état de cause, le locataire principal restera solidairement responsable du paiement des loyers avec le sous-locataire.

CONTRIBUTION ET CHARGES DIVERSES

Le preneur paiera les contributions personnelles mobilières et de taxe professionnelle, taxes locatives et autres de toute nature, le concernant personnellement ou relatives à son activité auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis. Il supportera la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe d'écoulement à l'égout, la taxe de balayage, toutes nouvelles

contributions, taxes municipales et autres augmentations d'impôts pouvant être créés à la charge des locataires, de la nature et sous quelque dénomination que ce soit, et remboursera au bailleur les sommes qui pourraient être avancées par lui à ce sujet.

ASSURANCES

Le preneur garantira également les risques de responsabilité civile inhérents à son activité professionnelle et son occupation des lieux.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition du bailleur. Dans le cas où l'activité du preneur entraînerait une augmentation de la tarification des assurances souscrites par le bailleur pour garantir l'immeuble, le preneur sera tenu de rembourser le montant des primes supplémentaires.

Le preneur ne pourra tenir en aucun cas pour responsable le bailleur de tous vols qui pourraient être commis sur les lieux loués. Il ne pourra réclamer aucune indemnité ni dommages et intérêts au bailleur de ce chef.

Il ne pourra prétendre à aucune diminution de loyer ou indemnité en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs, notamment pour l'eau, le gaz, l'électricité et le téléphone.

VISITE DES LIEUX

Le preneur devra laisser le bailleur, l'architecte de ce dernier, tous entrepreneurs ou toutes personnes autorisées par eux à pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, quand le bailleur le jugera à propos.

Il devra laisser visiter les lieux loués par le bailleur ou d'éventuels locataires en fin de bail ou en cas de résiliation pendant une période de trois mois précédant la date de départ prévue du preneur.

Il devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au bailleur pendant la même période.

LOYER

En outre, le présent droit est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes et hors charges, s'élevant à :

900 € (neuf cent euros)

Soit un loyer mensuel hors taxes de : 400 euro payable par mois et par virement bancaire le 5 de chaque mois.

Le loyer sera soumis à la TVA au taux en vigueur sur option du bailleur, ce que le locataire accepte expressément, ainsi qu'une provision pour charges de : 0 euro.

Somme versée par le Locataire à chaque terme :

Loyer ht	900 euro
T.V.A 20%:	180 euro
Provision pour charges	0 euro

Soit un total de : 1080 euro

CHARGES (Le locataire est exempté de toutes charges)

(Le locataire remboursera au bailleur toutes les charges, quelle qu'en soit la nature, y compris les frais d'entretien ou de réparation des parties communes, afférentes tant aux biens loués qu'à l'immeuble dans lequel ils se trouvent à l'exception de l'assurance de l'immeuble et des honoraires de gestion de l'immeuble et des biens.

L'ensemble des charges sera remboursé aux quotes-parts de répartition de la façon suivante:

Le rapport entre la surface du local loué et la surface de l'ensemble des locaux loués (93,50 M2) situés à la même adresse et jouissant des mêmes parties communes.

13,50 M2 / 93,50 M2, soit un taux de 14 %.

Le règlement des charges se fera par le versement d'une provision mensuelle calculée par rapport aux charges payées antérieurement par le bailleur. En cas d'immeuble neuf, le bailleur arrêtera la provision en fonction des éléments portés à sa connaissance. Il sera procédé à une régularisation en fin d'exercice et la provision sera réactualisée chaque année en fonction des dépenses réellement engagées.

Si en fin d'année les provisions versées se révèlent inférieures aux charges réelles, le locataire s'engage à rembourser, sur premier appel du bailleur, toutes les sommes qui seront nécessaires pour compenser le montant total des charges réelles et la provision sera réajustée en conséquence.)

REVISION DU LOYER

Le prix du loyer présentement stipulé sera révisé tous les ans en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'I.N.S.E.E. en prenant comme indice de base et de référence l'indice du 3^e trimestre 2022 et celui correspondant lors de la révision du loyer.

Cette indexation interviendra chaque année à la date anniversaire du bail.

DEPOT DE GARANTIE

A la signature des présentes, le preneur verse au bailleur qui le reconnaît, la somme de :

- 0 Euros

Représentant un mois de loyer HT en garantie du paiement du loyer, de la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail et des réparations locatives.

Cette somme demeurera entre les mains du bailleur pendant la durée du bail et sera restituée au preneur dans les deux mois qui suivront son départ en fin de bail, sous déduction des sommes qui pourraient être dues au bailleur soit pour dépenses de remise en état des lieux en cas de détériorations. Ce dépôt de garantie ne produira pas d'intérêt au profit du preneur.

Ce dépôt de garantie sera réévalué tous les trois (3) ans indexé sur l'augmentation du loyer durant la même période.

CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas d'inexécution constatée d'une clause du présent bail, et notamment à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme du loyer et de ses accessoires, le bailleur pourra résilier le présent bail un mois après une simple sommation d'exécuter et ce même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus, et ce sans qu'il soit besoin de former aucune demande judiciaire.

Si dans ce cas, le preneur refusait de quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé exécutoire nonobstant opposition ou appel et sans caution, ordonnant la libération des locaux.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :

- Le bailleur : au siège de la Société
- Le preneur : dans les lieux loués.

Fait à Cagnes sur mer , le 30/05/2023

En deux exemplaires originaux

LE PRENEUR

LE BAILLEUR

BAIL PROFESSIONNEL

LOCAUX EQUIPES ET AMENAGES

Entre les soussignés :

AVOVENTES

Les aménagements et équipements des parties communes ; sanitaires, salle d'attente, office et couloir d'entrée ; décoration (aquarium), chaises, table basse et présentoirs, évier sur son meuble, penderie, meuble de rangement, réfrigérateur micro-ondes, cafetière, chauffe-eau. Ceux des biens loués ; bureau, chaise de bureau, chaise, lampe de bureau, lavabo sur son meuble, une table de soin, bureautique, scanner, photocopieuse, internet

Par ailleurs, la présente location, bien que ne comprenant pas de prorata concernant les parties communes, donne néanmoins la jouissance non privative, puisque partagée, entre tous les preneurs.

DESIGNATION DU BAIL

Locaux commerciaux équipés et aménagés sis à :

AVOVENTES

22 rue Pasteur

06 800 CAGNES SUR MER

Comportant : un local d'une superficie de : 13,50 M2

Le preneur déclarant avoir connaissance de la nature des lieux en vue du présent bail.

DESTINATION DES BIENS LOUES

Les biens loués sont destinés exclusivement à usage professionnel pour l'(les) activité(s) de :
infirmier.

JF F.A

DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de six mois et consécutive qui commencera à courir

le 01/08/2018.....

pour se terminer le ...31/01/2019.....

Sauf la faculté pour le preneur de donner congé, avant la fin du bail, par lettre recommandée avec AR, au moins 1 mois avant la date souhaitée.

Il sera renouvelable par la suite par tacite reconduction et pour une durée équivalente, sauf congé donné par l'une des parties dans les formes et délais prévus par le présent contrat ainsi que pour les motifs prévus par la loi.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre sous celles suivantes que le preneur s'oblige à exécuter sans pouvoir exiger aucune indemnité ni diminution du loyer ci-après fixé.

ETAT DES LIEUX

Le preneur prendra les lieux loués dans leur état au jour de l'entrée en jouissance. Il sera réputé avoir reçu les lieux loués en parfait état.

ENTRETIEN-REPARATIONS

Le preneur tiendra les lieux loués de façon constante en parfait état de réparations et d'entretien, le propriétaire étant tenu aux grosses réparations telles qu'elles sont visées à l'article 606 du code civil.

Le preneur supportera la charge de toutes les réparations, transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de son activité, avec l'accord du bailleur, et par les consignes de sécurité et de salubrité prescrites par l'autorité administrative.

Le preneur devra remettre les locaux dans leur état primitif que les travaux aient été autorisés ou non par le bailleur. Il est précisé que l'autorisation du bailleur est donnée pour son compte personnel sous réserve de l'obtention par le preneur de l'autorisation des autres copropriétaires de l'immeuble.

 F.A

OCCUPATION – JOUISSANCE

Le preneur devra jouir des lieux loués suivant leur destination telle qu'elle sera indiquée ci-après. Il veillera à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse supporter aucun trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs, fumées et d'une manière générale ne pourra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlements sanitaires de voirie, d'hygiène et de salubrité, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement de manière à ce que le bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le locataire fera son affaire personnelle des déchets liés à son activité et de ses besoins en containers spécifiques, si nécessaire.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra sous peine d'être personnellement responsable, prévenir le bailleur sans retard et par écrit de toutes atteintes qui seraient portées à la propriété et de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à être causées aux biens loués, et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au propriétaire.

Aucun fait de tolérance de la part du bailleur quelle qu'en soit la durée ne pourra créer un droit en faveur du preneur ni entraîner aucune dérogation des obligations qui incombent au preneur en vertu du bail, de la loi ou des usages, à moins de consentement exprès et par écrit du bailleur.

CONTRIBUTION ET CHARGES DIVERSES

Le preneur paiera les contributions personnelles mobilières et de taxe professionnelle, et autres de toute nature, le concernant personnellement ou relatives à son activité auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis.

ASSURANCES

Le preneur sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances représentées en France, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux, couvrant le matériel, le mobilier, les marchandises garnissant les lieux loués, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers, ainsi que les murs eux-mêmes.

Le preneur garantira également les risques de responsabilité civile inhérents à son activité professionnelle et son occupation des lieux.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition du bailleur. Dans le cas où l'activité du preneur entraînerait une augmentation de la tarification des assurances souscrites par le bailleur pour garantir l'immeuble, le preneur sera tenu de rembourser le montant des primes supplémentaires.

 F.A

Le preneur ne pourra tenir en aucun cas pour responsable le bailleur de tous vols qui pourraient être commis sur les lieux loués. Il ne pourra réclamer aucune indemnité ni dommages et intérêts au bailleur de ce chef.
Il ne pourra prétendre à aucune diminution de loyer ou indemnité en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs, notamment pour l'eau, le gaz, l'électricité et le téléphone.

VISITE DES LIEUX

Le preneur devra laisser le bailleur, l'architecte de ce dernier, tous entrepreneurs ou toutes personnes autorisées par eux à pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, quand le bailleur le jugera à propos.

Il devra laisser visiter les lieux loués par le bailleur ou d'éventuels locataires en fin de bail ou en cas de résiliation pendant une période de trois mois précédant la date de départ prévue du preneur.

Il devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au bailleur pendant la même période.

LOYER

En outre, le présent droit est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors taxes de : 83.33 euro payable par mois et par virement bancaire le 1^{er} de chaque mois.

Le loyer sera soumis à la TVA au taux en vigueur sur option du bailleur, ce que le locataire accepte expressément.

Somme versée par le Locataire à chaque terme :

Loyer : 83,33 €

T.V.A. : 16,67 €

Soit un total de : 100 €

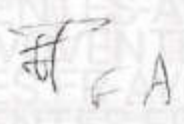
CHARGES

Le preneur ne paiera aucunes charges locatives classiques : eau, gaz, électricité, ménage, charges de copropriété, etc. Elles seront prises en charges par le bailleur.

REVISION DU LOYER

Le prix du loyer présentement stipulé sera révisé tous les ans en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'I.N.S.E.E. en prenant comme indice de base et de référence l'indice du premier trimestre et celui correspondant lors de la révision du loyer.

Cette indexation interviendra chaque année à la date anniversaire du bail.

 F A

CLAUDE RESOLUTOIRE

En cas d'inexécution constatée d'une clause du présent bail, et notamment à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme du loyer et de ses accessoires, le bailleur pourra résilier le présent bail un mois après une simple sommation d'exécuter et ce même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus, et ce sans qu'il soit besoin de former aucune demande judiciaire.

Si dans ce cas, le preneur refusait de quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé exécutoire nonobstant opposition ou appel et sans caution, ordonnant la libération des locaux.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :

- Le bailleur : au siège de la Société
- Le preneur : dans les lieux loués.

Fait à Cagnes sur mer , le ...20/07/2018.....

En deux exemplaires originaux

LE PRENEUR

LE BAILLEUR

AVOVENTES

FA

BAIL PROFESSIONNEL PARTAGE

LOCAUX EQUIPES ET AMENAGES

Entre les soussignés :

AVOVENTES

Les aménagements et équipements des parties communes ; sanitaires, salle d'attente, office et couloir d'entrée ; décoration (aquarium), chaises, table basse et présentoirs, évier sur son meuble, penderie, meuble de rangement, réfrigérateur micro-ondes, cafetière, chauffe-eau. Ceux des biens loués; bureau, meuble de rangement, chaise de bureau, chaises, lampe de bureau, une table de soin.

Par ailleurs, la présente location, bien que ne comprenant pas de prorata concernant les parties communes, donne néanmoins la jouissance non privative, puisque partagée, entre tous les preneurs.

DESIGNATION DU BAIL

Location équipée et aménagée sis à :

AVOVENTES

Pôle therapy

22 rue Pasteur

06 800 CAGNES SUR MER

Comportant : un local d'une superficie de : 14,50 M2

Le preneur déclarant avoir connaissance de la nature des lieux en vue du présent bail.

DESTINATION DES BIENS LOUES

Les biens loués sont destinés exclusivement à usage professionnel pour l'(les) activité(s) d'Art-thérapie, sophrologie reiki, hypnose.





JOUISSANCE ET OCCUPATION DU LOCAL

Le bail étant de nature partagée, il est consenti et accepté, que la jouissance et l'occupation du local désigné, par le preneur, se fera à raison d'une journée et demie par semaine, soit les mardi, de 14h00 à 20h00 et vendredi de 08h00 à 20h00.

DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée d'une année entière et consécutive qui commencera à courir le: 01/11/2020, pour se terminer le: 31/11/2021.

Sauf la faculté pour le preneur de donner congé, avant la fin du bail, par lettre recommandée avec AR, au moins 1 mois avant la date souhaitée.

Sauf la faculté pour le bailleur de donner congé, avant la fin du bail, par lettre recommandée avec AR, au moins 3 mois avant la date exécutoire.

Il sera renouvelable par la suite par tacite reconduction et pour une durée équivalente, sauf congé donné par l'une des parties dans les formes et délais prévus par le présent contrat ainsi que pour les motifs prévus par la loi.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre sous celles suivantes que le preneur s'oblige à exécuter sans pouvoir exiger aucune indemnité ni diminution du loyer ci-après fixé.

ETAT DES LIEUX

Le preneur prendra les lieux loués dans leur état au jour de l'entrée en jouissance. Il sera réputé avoir reçu les lieux loués en parfait état.

INVENTAIRE

Le présent bail étant consenti et accepté en locaux équipés et aménagés. Le local est équipé d'un bureau, d'un fauteuil de bureau, deux chaises, d'une lampe de bureau, d'un lavabo. Le preneur sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir à ces équipements.



ENTRETIEN-REPARATIONS

Le preneur tiendra les lieux loués de façon constante en parfait état de réparations et d'entretien, le propriétaire étant tenu aux grosses réparations telles qu'elles sont visées à l'article 606 du code civil.

Le preneur supportera la charge de toutes les réparations, transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de son activité, avec l'accord du bailleur, et par les consignes de sécurité et de salubrité prescrites par l'autorité administrative.

Le preneur devra remettre les locaux dans leur état primitif que les travaux aient été autorisés ou non par le bailleur. Il est précisé que l'autorisation du bailleur est donnée pour son compte personnel sous réserve de l'obtention par le preneur de l'autorisation des autres copropriétaires de l'immeuble.

OCCUPATION - JOUISSANCE

Le preneur devra jouir des lieux loués suivant leur destination telle qu'elle sera indiquée ci-après, en partage avec les autres co-locataires. Il veillera à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse supporter aucun trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs, fumées et d'une manière générale ne pourra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlements sanitaires de voirie, d'hygiène et de salubrité, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement de manière à ce que le bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le locataire fera son affaire personnelle des déchets liés à son activité et de ses besoins en containers spécifiques, si nécessaire.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra sous peine d'être personnellement responsable, prévenir le bailleur sans retard et par écrit de toutes atteintes qui seraient portées à la propriété et de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à être causées aux biens loués, et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au propriétaire.

Aucun fait de tolérance de la part du bailleur quelle qu'en soit la durée ne pourra créer un droit en faveur du preneur ni entraîner aucune dérogation des obligations qui incombent au preneur en vertu du bail, de la loi ou des usages, à moins de consentement exprès et par écrit du bailleur.



8R

CONTRIBUTION ET CHARGES DIVERSES

Le preneur paiera les contributions personnelles mobilières et de taxe professionnelle, et autres de toute nature, le concernant personnellement ou relatives à son activité auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis.

ASSURANCES

Le preneur garantira également les risques de responsabilité civile inhérents à son activité professionnelle.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition du bailleur. Dans le cas où l'activité du preneur entraînerait une augmentation de la tarification des assurances souscrites par le bailleur pour garantir l'immeuble, le preneur sera tenu de rembourser le montant des primes supplémentaires.

Le preneur ne pourra tenir en aucun cas pour responsable le bailleur de tous vols qui pourraient être commis sur les lieux loués. Il ne pourra réclamer aucune indemnité ni dommages et intérêts au bailleur de ce chef.

Il ne pourra prétendre à aucune diminution de loyer ou indemnité en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs, notamment pour l'eau, le gaz, l'électricité et le téléphone.

VISITE DES LIEUX

Le preneur devra laisser le bailleur, l'architecte de ce dernier, tous entrepreneurs ou toutes personnes autorisées par eux à pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, quand le bailleur le jugera à propos.

Il devra laisser visiter les lieux loués par le bailleur ou d'éventuels locataires en fin de bail ou en cas de résiliation pendant une période de trois mois précédant la date de départ prévue du preneur.

Il devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au bailleur pendant la même période.

LOYER

En outre, le présent droit est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors taxes de : 167.33 euro payable par mois et par virement bancaire le 5 de chaque mois.

Le loyer sera soumis à la TVA au taux en vigueur sur option du bailleur, ce que le locataire accepte expressément.

Somme versée par le Locataire à chaque terme :

Loyer HT 200 €

T.V.A. 20% :33.33 €

Soit un total TTC de : 167.67 €



CHARGES

Le preneur ne paiera aucunes charges locatives classiques : eau, gaz, électricité, ménage, charges de copropriété, etc. Elles seront prises en charges par le bailleur.

REVISION DU LOYER

Le prix du loyer présentement stipulé sera révisé tous les ans en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'I.N.S.E.E. en prenant comme indice de base et de référence l'indice du premier trimestre et celui correspondant lors de la révision du loyer.

Cette indexation interviendra chaque année à la date anniversaire du bail.

CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas d'inexécution constatée d'une clause du présent bail, et notamment à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme du loyer et de ses accessoires, le bailleur pourra résilier le présent bail un mois après une simple sommation d'exécuter et ce de même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieures à l'expiration du délai ci-dessus, et ce sans qu'il soit besoin de former aucune demande judiciaire.

Si dans ce cas, le preneur refusait de quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé exécutoire nonobstant opposition ou appel et sans caution, ordonnant la libération des locaux.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution les présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :

- Le bailleur : au siège de la société.
- Le preneur : dans les locaux loués.

Fait à Cagnes sur mer le : 04/11/2020

En deux exemplaires originaux

AVOVENTES

BAIL PROFESSIONNEL PARTAGE

LOCAUX EQUIPES ET AMENAGES

Entre les soussignés :

AVOVENTES

Les aménagements et équipements des parties communes ; sanitaires, salle d'attente, office et couloir d'entrée ; décoration (aquarium), chaises, table basse et présentoirs, évier sur son meuble, penderie, meuble de rangement, réfrigérateur micro-ondes, cafetière, chauffe-eau. Ceux des biens loués; bureau, meuble de rangement, chaise de bureau, chaises, lampe de bureau, une table de soin.

Par ailleurs, la présente location, bien que ne comprenant pas de prorata concernant les parties communes, donne néanmoins la jouissance non privative, puisque partagée, entre tous les preneurs.

DESIGNATION DU BAIL

Location équipée et aménagée sis à :

AVOVENTES

Pôle therapy

22 rue Pasteur

06 800 CAGNES SUR MER

Comportant : un local d'une superficie de : 14,50 M2

Le preneur déclarant avoir connaissance de la nature des lieux en vue du présent bail.

DESTINATION DES BIENS LOUES

Les biens loués sont destinés exclusivement à usage professionnel pour l'(les) activité(s) .
Psycho bio acupressure et vaguexpans.

JOUISSANCE ET OCCUPATION DU LOCAL

Le bail étant de nature partagée, il est consenti et accepté, que la jouissance et l'occupation du local désigné, par le preneur, se fera à raison de deux jours par semaine, soit les mercredi et samedi de 08h00 à 20h00.

DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée d'une année entière et consécutive qui commencera à courir le: 13/05/2023, pour se terminer le: 12/05/2024.

Sauf la faculté pour le preneur de donner congé, avant la fin du bail, par lettre recommandée avec AR, au moins 1 mois avant la date souhaitée.

Sauf la faculté pour le bailleur de donner congé, avant la fin du bail, par lettre recommandée avec AR, au moins 3 mois avant la date exécutoire.

Il sera renouvelable par la suite par tacite reconduction et pour une durée équivalente, sauf congé donné par l'une des parties dans les formes et délais prévus par le présent contrat ainsi que pour les motifs prévus par la loi.

Le présent bail annule le précédent.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre sous celles suivantes que le preneur s'oblige à exécuter sans pouvoir exiger aucune indemnité ni diminution du loyer ci-après fixé.

ETAT DES LIEUX

Le preneur prendra les lieux loués dans leur état au jour de l'entrée en jouissance. Il sera réputé avoir reçu les lieux loués en parfait état.

INVENTAIRE

Le présent bail étant consenti et accepté en locaux équipés et aménagés. Le local est équipé d'un bureau, d'un fauteuil de bureau, deux chaises, d'une lampe de bureau, d'un lavabo. Le preneur sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir à ces équipements.

ENTRETIEN-REPARATIONS

Le preneur tiendra les lieux loués de façon constante en parfait état de réparations et d'entretien, le propriétaire étant tenu aux grosses réparations telles qu'elles sont visées à l'article 606 du code civil.

Le preneur supportera la charge de toutes les réparations, transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de son activité, avec l'accord du bailleur, et par les consignes de sécurité et de salubrité prescrites par l'autorité administrative.

Le preneur devra remettre les locaux dans leur état primitif que les travaux aient été autorisés ou non par le bailleur. Il est précisé que l'autorisation du bailleur est donnée pour son compte personnel sous réserve de l'obtention par le preneur de l'autorisation des autres copropriétaires de l'immeuble.

OCCUPATION - JOUISSANCE

Le preneur devra jouir des lieux loués suivant leur destination telle qu'elle sera indiquée ci-après, en partage avec les autres co-locataires Il veillera à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse supporter aucun trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs, fumées et d'une manière générale ne pourra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlements sanitaires de voirie, d'hygiène et de salubrité, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement de manière à ce que le bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le locataire fera son affaire personnelle des déchets liés à son activité et de ses besoins en containers spécifiques, si nécessaire.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra sous peine d'être personnellement responsable, prévenir le bailleur sans retard et par écrit de toutes atteintes qui seraient portées à la propriété et de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à être causées aux biens loués, et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au propriétaire.

Aucun fait de tolérance de la part du bailleur quelle qu'en soit la durée ne pourra créer un droit en faveur du preneur ni entraîner aucune dérogation des obligations qui incombent au preneur en vertu du bail, de la loi ou des usages, à moins de consentement exprès et par écrit du bailleur.

CONTRIBUTION ET CHARGES DIVERSES

Le preneur paiera les contributions personnelles mobilières et de taxe professionnelle, et autres de toute nature, le concernant personnellement ou relatives à son activité auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis.

ASSURANCES

Le preneur garantira également les risques de responsabilité civile inhérents à son activité professionnelle.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition du bailleur.

Dans le cas où l'activité du preneur entraînerait une augmentation de la tarification des assurances souscrites par le bailleur pour garantir l'immeuble, le preneur sera tenu de rembourser le montant des primes supplémentaires.

Le preneur ne pourra tenir en aucun cas pour responsable le bailleur de tous vols qui pourraient être commis sur les lieux loués. Il ne pourra réclamer aucune indemnité ni dommages et intérêts au bailleur de ce chef.

Il ne pourra prétendre à aucune diminution de loyer ou indemnité en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs, notamment pour l'eau, le gaz, l'électricité et le téléphone.

VISITE DES LIEUX

Le preneur devra laisser le bailleur, l'architecte de ce dernier, tous entrepreneurs ou toutes personnes autorisées par eux à pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, quand le bailleur le jugera à propos.

Il devra laisser visiter les lieux loués par le bailleur ou d'éventuels locataires en fin de bail ou en cas de résiliation pendant une période de trois mois précédant la date de départ prévue du preneur.

Il devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au bailleur pendant la même période.

LOYER

En outre, le présent droit est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors taxes de : 163.33 euro payable par mois et par virement bancaire le 5 de chaque mois.

Le loyer sera soumis à la TVA au taux en vigueur sur option du bailleur, ce que le locataire accepte expressément.

Somme versée par le Locataire à chaque terme :

Loyer HT 108.33 €

T.V.A. 20% : 21.67 €

Soit un total TTC de : 130 €

CHARGES

Le preneur ne paiera aucunes charges locatives classiques : eau, gaz, électricité, ménage, charges de copropriété, etc. Elles seront prises en charges par le bailleur.

REVISION DU LOYER

Le prix du loyer présentement stipulé sera révisé tous les ans en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'I.N.S.E.E. en prenant comme indice de base et de référence l'indice du premier trimestre et celui correspondant lors de la révision du loyer.

Cette indexation interviendra chaque année à la date anniversaire du bail.

CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas d'inexécution constatée d'une clause du présent bail, et notamment à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme du loyer et de ses accessoires, le bailleur pourra résilier le présent bail un mois après une simple sommation d'exécuter et ce de même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieures à l'expiration du délai ci-dessus, et ce sans qu'il soit besoin de former aucune demande judiciaire.

Si dans ce cas, le preneur refusait de quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé exécutoire nonobstant opposition ou appel et sans caution, ordonnant la libération des locaux.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution les présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :

- Le bailleur : au siège de la société.
- Le preneur : dans les locaux loués.

Fait à Cagnes sur mer le : 06/04/2023

En deux exemplaires originaux

LE PRENEUR

LE BAILLEUR

**MAIRIE
DE CAGNES SUR MER****CERTIFICAT D'URBANISME**
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Affaire suivie par

AVOVENTES

Demande déposée le 11/12/2023

N° CU0060272300385

Par : **Monsieur DRAILLARD Jean Pierre**Demeurant à : **34 Avenue Prince de GALLES
06400 CANNES**Sur un terrain sis à : **0022 RUE PASTEUR
BL-0310, BL-0312**

Superficie : 1247 m²

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie des terrains de la demande (1) : 1247 m².

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Certificat d'Urbanisme d'information. (Article L. 410-1-a du Code de l'Urbanisme)

CADRE 4 : ACCORDS NECESSAIRES

- Des sites

CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de préemption urbain simple au bénéfice de la Métropole Nice Côte d'Azur, (Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 6 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- AC2 - Servitudes relatives à la protection des Sites Naturels Inscrits.
- PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat - Servitudes N° 2/5.
- I3 - Gaz - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations gaz (alimentation générale et distribution publique).
- T7 - Relations aériennes - Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières, (étendue de la servitude sur la totalité du territoire communal).
- Terrain situé en zone inondable risque modéré au regard du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation approuvé le 31 octobre 2001, modifié le 27 novembre 2002.
- Terrain situé en zone d'aléa moyen retrait-gonflement des argiles – zone orange, selon la carte annexée au journal officiel du 9 août 2020 de l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

CADRE 7 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Plan Local d'Urbanisme Métropolitain Nice Côte d'Azur approuvé le 25 octobre 2019, exécutoire le 5 décembre 2019.
- Plan Local d'Urbanisme Métropolitain Nice Côte d'Azur, Modification Simplifiée n°1 Nice Côte d'Azur approuvé le 21 octobre 2021, exécutoire le 25 novembre 2021.

- Plan Local d'Urbanisme Métropolitain Nice Côte d'Azur, Modification de Droit Commun n°1 approuvé le 06 octobre 2022, exécutoire le 12 novembre 2022.
- Plan Local d'Urbanisme Métropolitain Nice Côte d'Azur, Modifications simplifiées n° 2 Nice Côte d'Azur approuvé le 30 novembre 2023 et exécutoire le 11 janvier 2024,

CADRE 8 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**Zone UBe : quartiers urbains denses****CADRE 9 : TAXES ET CONTRIBUTIONS**

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

Taxe d'aménagement part métropolitaine	5 %
Taxe d'aménagement part départementale	2,5 %
Redevance d'archéologie préventive	0,4%

Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :

Participation pour raccordement à l'Egout	31,92 €/m² de Surface de plancher créée (année 2023)
---	--

CADRE 10 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Règlement consultable sur le site www.cagnes-sur-mer.fr. Rubrique : « Cagnes sur mer pratique, PLU ».

Par délibération du Conseil Métropolitain de Nice Côte d'Azur en date du 21 octobre 2021, la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été prescrite. En conséquence, toute demande d'autorisation du sol pourra faire l'objet d'un sursis à statuer.

Le délai de dix-huit mois prévus au quatrième alinéa de l'article L.410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R.410-12, soit à compter du 11/01/2024.

CADRE 11 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A UNE OPERATION

- Demande de Permis de construire
- Demande de Permis de démolir
- Demande de Déclaration Préalable

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

CAGNES SUR MER, le 16/01/2024

Pour le Maire et par délégation de signature,



AVOVENTES

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES**EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME**

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics. (Article R. 410-13 du Code de l'Urbanisme)

DUREE DE VALIDITE : 18 mois (Art. L. 410-1 du Code de l'Urbanisme)

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le **délai de dix-huit mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le délai de dix-huit mois prévus au quatrième alinéa de l'article L.410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R.410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès. (Art. R.410-18 du Code de l'urbanisme modifié par décret n°2012-274 du 28 février 2012 – art.2).

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE (Art. R. 410-17 du Code de l'Urbanisme)

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.
- déposée contre décharge à la mairie.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en Mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale. (Art.R.410-17-1 du Code de l'Urbanisme, créé par décret n°2012-274 du 28 février 2012 – art.2).

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION (Art. L. 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies : *Permis de Construire, Permis d'Aménager, Permis de Démolir ou Déclaration Préalable.*

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

DROIT DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat ne vérifie pas.

RENSEIGNEMENTS Pour toute demande de renseignements complémentaires, s'adresser à :

MAIRIE DE CAGNES-SUR-MER
SERVICE AUTORISATIONS DROIT DES SOLS
2 avenue de Grasse
☎ 04.93.22.19.45

27.10.23



Ville de
CAGNES-SUR-MER
Alpes-Maritimes

DIRECTION GÉNÉRALE – RIL

Cagnes-sur-Mer, le 27 octobre 2023,

CABINET DRAILLARD
68 avenue de Grasse
06400 CANNES

AVOVENTES

N° Inf : 2936

Vos Ref : BR/231028/MD/IL

AVOVENTES

ATTESTATION DE NUMÉROTAGE DE VOIRIE

Le Maire de la Ville de Cagnes-sur-Mer,

ATTESTE que,

la propriété « **VILLA PASTEUR** », bâtiment A, cadastrée section **BL**, parcelle **310**,
porte le numéro de voirie suivant :

N° 22

en référence au plan de numérotage de la rue Pasteur.

FAIT et DÉLIVRE la présente pour servir et valoir ce que de droit.

Pour le Maire,
Et par délégation de signature,



AVOVENTES

27.10.23

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ville de
CAGNES-SUR-MER
Alpes-Maritimes

DIRECTION GÉNÉRALE – RIL

AVOVENTES

N° Inf : 2936

Vos Ref : BR/231028/MD/IL

AVOVENTES

Cagnes-sur-Mer, le 27 octobre 2023,

CABINET DRAILLARD
68 avenue de Grasse
06400 CANNES

ATTESTATION DE NUMÉROTAGE DE VOIRIE

Le Maire de la Ville de Cagnes-sur-Mer,

ATTESTE que,

la propriété « **VILLA PASTEUR** », **bâtiment B**, cadastrée section **BL**, parcelle **312**,
porte le numéro de voirie suivant :

N° 33

en référence au plan de numérotage de la **rue de Villeneuve**.

FAIT et DÉLIVRE la présente pour servir et valoir ce que de droit.

Pour le Maire,
Et par délégation de signature,



AVOVENTES

Me DRAILLARD Michel - Avocat

68, avenue de Grasse

06400 CANNES

Nice, le 13 novembre 2023

Maître,

Suite à votre demande de renseignements, je vous informe que la parcelle suivante, située sur la commune de Cagnes-sur-Mer, est au regard de l'assainissement public :

1. DESSERVIE PAR LE RESEAU D'EAUX USEES :			
Références cadastrales	Oui	Non	Observations
BL 310	☒	☐	

Si la propriété est équipée d'une installation d'assainissement non collectif, il appartient au propriétaire ou à son mandataire de faire *une demande de diagnostic d'une installation d'assainissement non collectif*, formulaire et modalités de contrôle à demander par courriel à l'adresse suivante : contact@eaudazur.com

Veuillez agréer, Maître, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur du Patrimoine

AVOVENTES

AVOVENTES