Sarah SAHNOUN
Avocat au Barreau de Grasse
18 boulevard Carnot – 06400 Cannes
Tél : 06.50.10.42.19– Mail : contact@avocat-sahnoun.com
Palais : 118

Audience d'orientation du **JEUDI 29 JANVIER 2026 à 9 heures 00**

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE
JUGE DE L'EXECUTION (IMMOBILIER)

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
Article R 322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Il est ci-après exposé les clauses et conditions auxquelles seront adjugées à l'audience d'adjudication du Tribunal Judiciaire de GRASSE, en un seul lot, en la forme des saisies immobilières, au plus offrant :

BIENS VENDUS

EN UN SEUL LOT

DESIGNATION

Une PROPRIETE sise à CABRIS (06530) 664 Avenue de la Plantade
comprenant : une maison d'habitation, piscine, terrain, local, garage indépendant.

QUALITE DES PARTIES

La vente est poursuivie :

A LA REQUETE DE :
BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE « BNP PARIBAS PF »
Société Anonyme, au capital de 546 601 552 €
Siège social : 1 Boulevard Haussmann 75009 PARIS
RCS PARIS 542 097 902
Représentée par son Président domicilié audit siège

CREANCIER POURSUIVANT

Pour laquelle domicile est élu chez **Maître Sarah SAHNOUN**, Avocat au Barreau de GRASSE, demeurant 18, boulevard Carnot– 06400 CANNES, laquelle est constituée sur la présente procédure et ses suites.

A L'ENCONTRE DE :

1) [redacted] NI

2) [redacted]

Mariés à la mairie de Coalville (Grande Bretagne) le 30/11/1960 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat préalable à leur union.

DEBITEURS / PARTIES SAISIES

N'ayant pas constitué avocat au jour du dépôt du présent cahier des conditions de la vente.

PROCEDURE

TITRE EXECUTOIRE

Le créancier poursuivant est créancière de [redacted] et de [redacted],
en vertu de la grosse d'un acte notarié dûment en forme exécutoire reçu par Maître LIBOUBAN, Notaire associé à NICE en date du 22 MARS 2010, contenant affectation hypothécaire d'un bien à CABRIS (06) 664 Avenue de la Plantade en garantie d'une somme de 1 000 000 € et transfert de garantie dans le prolongement d'un acte de prêt du 24 octobre 2008 de Maître ARBAUD Notaire à CABRIS contenant 2 prêts IN FINE (échus depuis le 05/10/2023) consentis par BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE n° 95 322 460 et n° 95 322 476 d'un montant respectif de 666 533 € et de 333 467€ à [redacted]

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE

Le 26 MAI 2025, la Société BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE a fait délivrer à [redacted] et à [redacted], un commandement de payer valant saisie immobilière selon exploit de la Société GARDEY, Huissier de Justice associé à PARIS, pour avoir paiement sous 8 jours des sommes de :

1/ au titre du prêt n° 95 322 460 de 666 533 € - la somme totale de 681 141.77 € arrêtée au 01/04/2025 :

Se décomposant ainsi :

- Capital au 05/10/2023 (date du terme)	666 533.00 €
- Echéances impayées et indemnités de retard au 01/04/2005	14 608.17 €
- Intérêt au taux de TIBEUR 3 Mois majoré de 1.60 point depuis le 02/04/2025 sur 666 533 €	MEMOIRE

2/ au titre du prêt n° 95 322 476 de 333 467 € - La somme totale de 339 454.65 € arrêtée au 01/04/2025 :

Se décomposant ainsi :

- Capital au 05/10/2023 (date du terme)	333 467.00 €
- Echéances impayées et indemnités de retard au 01/04/2005	5 987.64 €
- Intérêt au taux de TIBEUR 3 Mois majoré de 1.60 point depuis le 02/04/2025 sur 333 467 €	MEMOIRE

Ainsi que les frais y compris ceux exposés pour le présent acte.

Le commandement qui a été délivré contient toutes les énonciations prescrites par la loi et notamment les mentions prévues par les articles R321-1 et R321-3 du CPCE.

Il contient l'avertissement qu'à défaut de paiement desdites sommes dans les 8 jours de sa signification, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivrait et qu'à cet effet le débiteur serait assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution, pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

Le commandement de payer valant saisie immobilière resté infructueux a été publié au Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES le 09/07/2025 volume 2025 S n° 93.

REQUISITION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire certifié à la date de la publication du commandement de payer valant saisie immobilière ainsi que la fiche d'immeuble sont annexés au présent cahier des conditions de vente.

(**ANNEXE 1 :** Etat hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie en original du 09/07/2025 + fiche immeuble)

cerfa N° 11194*03

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire

Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2013)
@internet-DGFiP

T36214

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

N° de la demande : H9552.

Déposée le : 28 AVR. 2025

Références du dossier : D23856

Demande de renseignements (1)

(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR (2)
☑ hors formalité ☐ sur formalité Opération juridique : Service de dépôt : SPF ANTIBES PF DRAYCOTT BLC	M SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER 24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS Adresse courriel (3) : avocats@plcavocats.fr Téléphone : A PARIS, le 22/04/2025 Signature
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION Formalité du ... Vol. ... N° ...	

COUT

Demande principale :		=	€
Nombre de feuilles intercalaires :			
- nombre de personnes supplémentaires :	x €	= 0	€
- nombre d'immeubles supplémentaires :	2 x 12 €	= 24	€
Frais de renvoi :		2,00	€
☑ règlement joint ☐ compte usager	**TOTAL =**	26,00	€

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)

☐ numéraire
☐ chèque ou C.D.C.
☐ mandat
☐ virement
☐ utilisation du compte d'usager : ... **QUITTANCE :** ...

PÉRIODE DE DELIVRANCE

POINT DE DEPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	TERME	- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au .....inclusivement.

(1) Demande à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(2) Identité et adresse postale.
(3) Uniquement pour les usagers professionnels.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social [4]	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	CABRIS (06) 664 avenue de la plantade	D 151		
2		D 150		
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

☐ **DEMANDE IRREGULIERE**

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

☐ défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) ☐ demande non signée et/ou non datée

☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles ☐ défaut de paiement

☐ demande irrégulière en la forme ☐ autre : .....

☐ **REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie [5] qu'il n'existe, dans sa documentation :

☐ aucune formalité.

☐ que les ..... formalités indiquées dans l'état ci-joint.

☐ que les seules formalités figurant sur les ..... faces de copies de fiches ci-jointes.

le ..... ,

Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

[4] Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.
[5] Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

6

Disposition n° 1 de la formalité 0604P07 2018V437 :

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	DRAYCOTT	31/08/1942

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CABRIS	D 150 à D 151		

Montant Principal : 18.873,50 EUR
Date extrême d'effet : 13/03/2028

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 12/06/2024	Référence d'enliassement : **0604P05 2024V4007**	Date de l'acte : 07/06/2024
	Nature de l'acte : **RENOUVELLEMENT HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE de la formalité initiale du 27/04/2010 Sages : 0604P07 Vol 2010V N° 574**		
	Rédacteur : NOT TARAMARCAZ / NICE		
	Domicile élu : PARIS AU SIEGE DE LA BANQUE		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2024V4007 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	30/11/1944
2		31/08/1942

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CABRIS	D 150 à D 151		

Montant Principal : 1.000.000,00 EUR Accessoires : 200.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 07/06/2034

Complément : En renouvellement de l'inscription prise le 27/04/2010 vol 2010 V n°574 suivie d'une inscription rectificative publiée le 13/10/2011 vol 2011 V n°1533.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 13/10/2011	Référence d'enliassement : **0604P07 2011V1533**	Date de l'acte : 22/03/2010
	Nature de l'acte : **BORDEREAU RECTIFICATIF 2010 V 574 de la formalité initiale du 27/04/2010 Sages : 0604P07 Vol 2010V N° 574**		
	Rédacteur : NOT LIBOUBAN / NICE		
	Domicile élu : PARIS AU SIEGE DE LA BANQUE		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P07 2011V1533 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE RECTIFICATIVE

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	30/11/1944
2		31/08/1942

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CABRIS	D 150 à D 151		

Montant Principal : 1.000.000,00 EUR Accessoires : 200.000,00 EUR Taux d'intérêt : 5,75 %
Date extrême d'exigibilité : 05/10/2023 Date extrême d'effet : 05/10/2024

Complément : Rectification concernant le créancier : BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE et non BNP PARIBAS.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 14/03/2018	Référence d'enliassement : **0604P07 2018V437**	Date de l'acte : 13/03/2018
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**		
	Rédacteur : ADM S I P GRASSE @ / GRASSE		
	Domicile élu : GRASSE SIP		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P07 2018V437 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Disposition n° 1 de la formalité 0604P07 2007P574 :

Immeubles						
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale		Volume	Lot
tous	PI	CABRIS	D 150 à D 151			

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 640.000,00 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 27/04/2010	Référence d'enliassement : **0604P07 2010V574**	Date de l'acte : 22/03/2010
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE** Rédacteur : NOT LIBOUBAN / NICE Domicile élu : PARIS AU SIEGE DE LA BANQUE		

6 *Disposition n° 1 de la formalité 0604P07 2010V574 :*

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BNP PARIBAS	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	30/11/1944
2		31/08/1942

Immeubles						
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale		Volume	Lot
		CABRIS	D 150 à D 151			

Montant Principal : 1.000.000,00 EUR Accessoires : 200.000,00 EUR Taux d'intérêt : 5,75 %
Date extrême d'exigibilité : 05/10/2023 Date extrême d'effet : 05/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 0604P07 2002D3417 :

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	DE GROER	13/03/1953
3	DE GROER	27/09/1954
4	DE GROER	16/10/1957

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CABRIS	D 150		

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : ERREUR DU SERVICE :C'est à tort si lors de la publication sus-visée vol. 2002P289 ,il a été identifié pour DE GROER née le 27/09/1954 avec les prénoms de MARIE-SOPHIE ,alors qu'en réalité elle se prénomme MARIE-VERONIQUE.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 06/02/2007	Référence d'enliassement : **0604P07 2007P574**	Date de l'acte : 18/12/2006
	Nature de l'acte : **VENTE** Rédacteur : NOT ARBAUD / CABRIS.		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P07 2007P574 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	FRANDSEN	15/12/1956
4	LOEHR	14/03/1945

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	30/11/1944
2		31/08/1942

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot

Disposition n° 1 de la formalité 0604P07 2002P1517 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BALTET	14/01/1917
2	DE GROER	13/03/1953
3	DE GROER	27/09/1954
4	DE GROER	16/10/1957

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
5	FRANDSEN	15/12/1956
6	LOEHR	14/03/1945

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CABRIS	D 150 à D 151		

Prix / évaluation : 327.765,39 EUR

Complément : Mme BALTET venderesse de 1/2 de D 151 seulement.
Les Crts DE GROER vendeurs ensemble pour le surplus.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 15/05/2002	Référence de dépôt : **0604P07 2002D3417**
	Nature de l'acte : **CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 24/01/2002 Sages : 0604P07 Vol 2002P N° 289**	
	Rédacteur : /	

Disposition n° 1 de la formalité 0604P07 2002D3417 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DE GROER	03/10/1915

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 24/01/2002	Référence d'enliassement : 0604P07 2002P289	Date de l'acte : 05/12/2001
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
	Rédacteur : NOT GIRARD / MARSEILLE		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P07 2002P289 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DE GROER	03/10/1915

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	DE GROER	13/03/1953
3	DE GROER	27/09/1954
4	DE GROER	16/10/1957

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	DI	CABRIS	D 150		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Eval. : 53 357,15 euros.
DI : moitié de communauté.
Disposant décédé le 03/04/2001.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 12/04/2002	Référence d'enliassement : 0604P07 2002P1517	Date de l'acte : 08/03/2002
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT ALBRAND / CABRIS.		

12

COMMUNE : Cabris SECTION : D N° du PLAN : 151 RUE : N°

I — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Lot 10: parcelle N. 5ème Jean de 20a 50 ca et 2.300m² total 2ème lotissement 5ème Jean"

F.6 sous D 37

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéro 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces principales ou nature du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7

III — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
10	T 22-7-1959, vol. 4387 n° 60, vente 30-6-1959 Me Baetens par HEMON née le 4-2-1923 à: BALTET née le 14-1-1917 et BALTET née le 23-1-1919, acquérant à titre de remploi Prix: 1.250.000 F	
	2 décembre 1954 vol. 10 n° 30 P.V. du cadastre 19-11-1954 construction nouvelle 1963	
1/2 indivise	3) - 7 SEP. 1992 vol 92P n° 3169 24.6 et 15.7.1992 Me Arbaud notaire à Cabris ATTESTATION après décès survenu le 26-1-1992 de BALTET née le 23-1-1919 laissant son époux de GROER né le 3-10-1915 usufruitier du 1/4 et pour héritiers les enfants de GROER née les 13-3-1953, 27-9-1954, 16-10-1957 (1/3 chacun) Evalué 1075000 F (prix)	fe 1 au autre

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

Modèle B

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A — MUTATIONS - SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces principales ou nature du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
								1992 de BALTET née le 23-1-1919 Lorraux son épx de GROER né le 3-10-1913 usufruitier du 1/4 et pour récitives Raymonde de GROER, née le 13-3-1958, 27-9-1954, 16-10-1957 (1/2 chacune) Eval 1075 000 (pris)				

COMMUNE : Cabris SECTION : D N° du PLAN : 150 Lotissement. – St Jean N°

I — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

lot: 9 - Parcelle 1530 m²

Voir: F. G sect.: D - 37 -

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces ou nature du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7

Modèle B

III — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) - 6 novembre 1958 vol. 4304 n° 38. Vente: 31-8-1958 Me Breton Par: HEMON né le 4-2-1929. à: LEVAVASSEUR né le 7-9-1887. Prix: 1.071.000 F.	
	2) 28 mars 1959 Vol 4304 n° 32 Vente 26-12-1958 Me Breton par LEVAVASSEUR née le 7-9-87 à BRETON née le 29-5-91 après intervention de PRESLEY née le 19-1-1909 Prix: 1 085 000 F	Vente n°2
	3) 12 mai 1961 Vol 4881 n°43 Vente 28-7-1961 Me Breton par BRETON née le 29-5-91 à BORELLI née le 1-4-1908 Prix: 15 000 NF (Corse)	Acquis n°1 Vente 4
	4) 2 Août 1966 Vol 7467 n° 2 29-6-1966 me Albraud VENTE par: BORELLI né le 7-4-1908 à L. de GROER née le 3-10-1915 et BALTET son épouse le 23-1-1919 Prise: 65 000 fr + 12-7-	acquis
Parcelle	5) - 7 SEP 1992 vol 922 P n° 3169 24-6 et 15-7-1992 Me Albraud not. à Cabris ATTESTATION après décès survenu le 26-1-	Partie au autre

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
lot 9	8-4-1959 Priv. de vendeur 26-12-1958 Me Breton au profit des parteurs de grasse Vol. 1247 N° 93 grasse N°1 = 400.000 — 94 — 2 = 400.000 — 95 — 3 = 200.000 Domic. élu = Me Breton Contre BRETON née le 29-5-1891 Intérêt 12% Exigib. 26-12-1961. Capital = 1.000.000 + 50.000	RADIATION TOTALE 29 AOUT 1966 (1918)

COMMUNE : CABRIS — SECTION : D — N° du PLAN : 37 — RUE : — N°

I — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE **DEVENU URBAIN** par V. 4086 N° 3

TERRAINS - D. 37 - 117 - 133 (vendus en 1957. réincorporé au lotist) 134. respectivement 1a 10 ca - 2a 85 ca - 16a 90 Ca - 1 ha 32 a 25 ca.
"lotist St JEAN"

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Modèle B	Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	F. P.	Destination 4	SURFACES Nombre de pièces principales 5	SURFACES Quotité de parties communes afférentes au lot 6	SURFACES Millièmes	P.V. cadastre	Renseignements complémentaires 7
		D	37							Voir form. 1) Cadre A.
		D	117							" "
	1	D	133			1690m²			F.P.	" "
		D	134							" "
	2	D	143			1530m²		15a30	F.P.	
	3	D	144			1535m²		15a35	FP	
	4	D	145			1520m²		15a73	F.P.	
	5	D	146			1470m²		14a40	FP	
	6	D	147			1455m²		14a55	FP	
	7	D	148			1560m²		15a60	FP	
	8	D	149			1555m²		15a55	FP	
	9	D	150			1555m²		15a90	F.P.	
	10	D	151			2300m²		20a50	F.P.	
	D.P.	D	152			~~140m²~~		~~1a40~~	F.P.	

III — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
T	1) 10 Mai 1958. Vol. 1 n° 74. Procès-Verbal du Cadastre 9.5.1958. changements dans le numérotage des parcelles	
T	2) 6 novembre 1958 vol: 4.204 n°36 Dépôt du cahier des charges 30.8.1958. Me Breton. Pour HEMON née le 4.2.1929	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
T	1) 7 Mai 1958. Vol. 4086 n° 3. Autorisation à lotis.t accordée le 18.2.1958 par le Préfet des A.M. à HEMON née le 4.2.1929.	
T	2) 17 Février 1966. Vol. 1149 n° 16. Priv. Vend. 14.12.1955. Me BRETON au profit des époux CONTI-VERGONI Dom. élu: Breton. Contre HEMON Exig: 2 ans. Née le 4.2.1929 Capital: 2.000.000 + 200.000.	Report. Radiée pour D. 133 2-11-67 (508) Radiation totale 9/11/68 (532)
	3) 7 Juillet 1966 Vol 7384 n° 9 4-6-1966 me Allibaud Dépôt de pièces contenant Arrêté préfectoral du 26-4-1966 autorisant la réunion des lots 7 et 8 du présent lotissement pour former le lot 11. et les modifications de la Zone ad aedificandum prévue sur l'ex. lot n° 8.	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ANTIBES

Demande de renseignements n° 0604P05 2025H9552 (01)
déposée le 28/04/2025, par Maître PUGET LEOPOLD COUTURIER

Réf. dossier : HFRE CABRIS D151 D150

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 16/04/2025 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 4 faces de copies ci-jointes,

  [x] Il n'existe que les 8 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
  du 17/04/2025 au 28/04/2025 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A ANTIBES, le 06/05/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Christophe MONANGE

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

17

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.

Date : 06/05/2025

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 0604P05 2025H9552

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 28/04/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
26	CABRIS	D 150 à D 151		

18

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ANTIBES
40, CHEMIN DE LA COLLE
06605 ANTIBES CEDEX
Téléphone : 0492937777
Mél. : spf.antibes@dgfip.finances.gouv.fr

Maître PUGET LEOPOLD COUTURIER
24 RUE GODOT DE MAUROY
75009 PARIS

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.

19

cerfa
N°11194*03
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n°55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2013)
@internet-DGFiP

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION
N° de la demande : 1384
Déposée le : 8/12
Références du dossier : 591

Demande de renseignements (1)
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE

☐ hors formalité
☑ sur formalité

Opération juridique : PUB CDT du 26/05/2025

Service de dépôt : SPF ANTIBES BNP PF/DRAYCOTT

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

Formalité du ..... Vol. ..... N° .....

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR (2)

M SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER
24 rue Godot de Mauroy
75009 PARIS

Adresse courriel (3) :
Téléphone :

A PARIS, le 04/07/2025

Signature

COUT

Demande principale :			=	12 €
Nombre de feuilles intercalaires :				
- nombre de personnes supplémentaires :	1	x 5 €	=	5 €
- nombre d'immeubles supplémentaires :		x 12 €	=	0 €
Frais de renvoi :				2,00 €
TOTAL =				19,00 €

☑ règlement joint ☐ compte usager

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)

☐ numéraire
☐ chèque ou C.D.C.
☐ mandat
☐ virement
☐ utilisation du compte d'usager : ..... **QUITTANCE :** .....

PÉRIODE DE DELIVRANCE

POINT DE DEPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	TERME	- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au .....inclusivement.

(1) Demande à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(2) Identité et adresse postale.
(3) Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social [4]	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	[redacted]	[redacted]	31/08/1942 à LEICESTER (Royaume Uni)
2			30/11/1944 à LEICESTER (Royaume Uni)
3			14/03/1945 à COPENHAGUE (Danemark)

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	CABRIS (06) 664 avenue de la plantade	D 151		
2		D 150		
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

☐ **DEMANDE IRREGULIERE**

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

☐ défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) ☐ demande non signée et/ou non datée

☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles ☐ défaut de paiement

☐ demande irrégulière en la forme ☐ autre : .....

☐ **REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie [5] qu'il n'existe, dans sa documentation :

☐ aucune formalité.

☐ que les ..... formalités indiquées dans l'état ci-joint.

☐ que les seules formalités figurant sur les ..... faces de copies de fiches ci-jointes.

le .....,

Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

[4] Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.
[5] Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

cerfa
N° 11194*03
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n°55-1350 du 14 octobre 1955, art.39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3234-SD
(01-2013)
@internet-DGFiP

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS
pour la période postérieure au 31 décembre 1955

Feuille intercalaire n° .....1.....

Référence dossier : .....BNP PE/DRAYCOTT.....

Cadre réservé à l'administration

N° de la demande : .....

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (1)

SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER
24 RUE GODOT DE MAUROY
75009 PARIS

IDENTIFICATION DES PERSONNES CONCERNEES PAR LA DEMANDE (suite)

N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique et dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social (2)	Date et lieu de naissance N° SIREN
	[redacted]		15/12/1956 à ROSKILDE (Danemark)

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (suite)

N°	COMMUNE (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	N° de VOLUME	N° LOT de copropriété

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

(1) Identité et adresse postale du requérant.
(2) Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ANTIBES

ANNEXE ETAT REPONSE

Date :
10/07/2025

Demande de renseignements n° **0604P05 2025F1384**

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	Particularités
CABRIS	D 150 à D 151			Actuel

23

Date : 10/07/2025

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 0604P05 2025F1384

PERIODE DE CERTIFICATION : du 17/04/2025 au 09/07/2025

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 0604P05 2025H9552

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
26	CABRIS	D 150 à D 151		

24

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ANTIBES
40, CHEMIN DE LA COLLE
06605 ANTIBES CEDEX
Téléphone : 0492937777
Mél. : spf.antibes@dgfip.finances.gouv.fr

Maître PUGET LEOPOLD COUTURIER
24 RUE GODOT DE MAUROY
75009 PARIS

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.

25

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ANTIBES

Demande de renseignements n° 0604P05 2025F1384
déposée le 09/07/2025, par Maître PUGET LEOPOLD COUTURIER

Complémentaire de la demande initiale n° 2025H9552 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : CDT SAISIE BNP/DRAYCOTT

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,

26

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 25/06/2025 au 09/07/2025 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A ANTIBES, le 10/07/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Christophe MONANGE

(*) 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 25/06/2025 AU 09/07/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
09/07/ 2025 D26156	COMMANDEMENT VALANT SAISIE GARDEY PARIS	26/05/2025	BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE [redacted]	0604P05 S00093

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.

27

ASSIGNATION AUX PARTIES SAISIES

A la suite de cette publication, les parties saisies ont été assignées **le 08 SEPTEMBRE 2025** à comparaître à **l'audience d'orientation du JEUDI 29 JANVIER 2026 à 9 h 00.**

L'assignation délivrée aux parties saisies comprend toutes les mentions prévues par les textes et notamment des articles R 322-4 et R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'assignation délivrée aux parties saisies est également annexée au présent cahier des conditions de vente.

(**ANNEXE 2 :** Copie de l'assignation délivrée aux débiteurs le 08/09/2025)

En conséquence, les conditions légales étant satisfaites, le débiteur étant toujours défaillant, le créancier poursuivant, est bien fondé à procéder à la vente forcée des biens appartenant au débiteur, qui sont ci-après désignés, conformément au fichier immobilier :

EXPEDITION
Acte : 259453

AJILEX
SOCIÉTÉ D'HUISSIERS DE JUSTICE

15, rue Drouot
75009 PARIS

etude@ajilex.net

N/REF : Cor : 9404, MD :172809

ATTESTATION DE TRANSMISSION D'UN ACTE A L'ETRANGER

Le huit septembre deux-mille-vingt-cinq

SELAS AJILEX, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à PARIS (75), 15 rue Drouot, agissant par le commissaire de justice soussigné

Conformément à Convention de La Haye du 15 novembre 1965, attestons avoir accompli ce jour les formalités prévues ainsi qu'il ressort des pièces jointes en annexe.

A cet effet, nous avons adressé à l'autorité compétente :

THE SENIOR MASTER
For the attention of the Foreign Process Section
Room E16
Royal Courts of justice Strand
WC2A 2LL LONDON
ROYAUME UNI

- Une assignation en audience d'orientation en double exemplaire accompagnée de sa traduction libre en anglais et du formulaire prévu, par lettre recommandée avec accusé de réception, destiné à

Madame [redacted]
WATER'S EDGE 5 ASPENS HOLLOW THRINGSTONE
LE67 8PX COALVILLE
ROYAUME UNI

Nous avons par ailleurs expédié au destinataire demeurant à l'étranger, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une copie certifiée conforme de l'acte transmis.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale

Jérôme LARANJO



EXPEDITION

SELAS AJILEX
COMMISSAIRES DE JUSTICE
15 rue Drouot 75009 PARIS
etude@ajilex.net

Affaire : **BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE /DRAYCOTT** Dossier : 25212 DP

ASSIGNATION A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et le HUIT SEPTEMBRE

A la requête de
BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE « BNP PARIBAS PF »
Société Anonyme, au capital de 546 601 552 €
Siège social : 1 Boulevard Haussmann 75009 PARIS
RCS PARIS 542 097 902
Représentée par son Président domicilié audit siège

Ayant pour Avocat
La SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER
Avocat au Barreau de PARIS,
24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS
Tél. 01.47.66.59.89 Fax 01 47 63 35 00
Vestiaire R 0 29 Mail : avocats@plcavocats.fr

Ayant pour Avocat Postulant
Maître Sarah SAHNOUN
Avocat postulant au Barreau de GRASSE
18 Boulevard Carnot 06400 CANNES
Tél. : 04.93.30.30.70 Courriel : contact@avocat-sahnoun.com

Constituée sur le présent acte et ses suites
Chez qui domicile est élu

J'ai SELAS AJILEX, Titulaire d'un office de Commissaires de Justice à Paris (75), 15 rue Drouot agissant par le commissaire de Justice soussigné

Donné assignation à :

[redacted]

2) [redacted]

D'avoir à comparaître **devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de GRASSE** dans les conditions fixées à l'article L213-6 du COJ siégeant en son audience d'orientation au Palais de Justice sis à **GRASSE**
37 Avenue Pierre Sémard 06130 GRASSE, au lieu ordinaire de ses audiences,
et ce au fin de jugement.

Pour l'audience d'orientation du JEUDI 29 JANVIER 2026 à 9 H 00

TRÈS IMPORTANT

Cette affaire est inscrite à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de GRASSE en date du **JEUDI 29/01/2026 à 9 h 00**

Vous êtes tenus de comparaître à l'audience d'orientation devant le Juge de l'Exécution, soit personnellement, soit par le ministère d'un avocat inscrit au Barreau de GRASSE conformément aux dispositions de l'article R.311-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

À PEINE D'IRRECEVABILITÉ, TOUTE CONTESTATION OU DEMANDE INCIDENTE DOIT ÊTRE DÉPOSÉE AU GREFFE DU JUGE DE L'EXÉCUTION PAR CONCLUSIONS D'AVOCAT INSCRIT AU BARREAU DE GRASSE AU PLUS TARD LORS DE L'AUDIENCE

Vous indiquant que 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 ;

Vous informant que, si vous n'est pas présents ou représentés par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier ;

Vous sommant de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du Juge de l'Exécution où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après l'assignation, ou au cabinet de l'Avocat du créancier poursuivant.

Vous indiquant que la mise à prix a été fixée, dans le cahier des conditions de vente, à la somme de **SEPT CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (725 000 €)** et que vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste ;

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

Vous indiquant, à nouveau, qu'à peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du Juge de l'Exécution par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience ;

Vous rappelant que les articles R.322-16 et R.322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution disposent :

La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée conformément aux dispositions de l'article L 721-4 du Code de la Consommation dans les conditions prévues par l'article R 721-5 de ce Code (article R 322-16 du Code des Procédures Civiles d'Exécution)

Article R.322-17 du CPCE : 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.

Leur indiquant, enfin, que s'ils en font préalablement la demande ils peuvent bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'ils remplissent les conditions de ressources prévues par la loi du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 2020-1717 du 28/12/2020.

RAISONS DU PROCÈS

I - Agissant en vertu :

D'un acte notarié dûment en forme exécutoire reçu par Maître LIBOUBAN, Notaire associé à NICE en date du 22 MARS 2010, contenant affectation hypothécaire d'un bien à CABRIS (06) 664 Avenue de la Plantade en garantie d'une somme de 1 000 000 € et transfert de garantie dans le prolongement d'un acte de prêt du 24 octobre 2008 de Maître ARBAUD Notaire à CABRIS contenant 2 prêts IN FINE (échus depuis le 05/10/2023) consentis par BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE n° 95 322 460 et n° 95 322 476 d'un montant respectif de 666 533 € et de 333 467€ à [redacted].

La requérante a fait délivrer à [redacted] et à [redacted], suivant acte signifié le 26/05/2025 par Maître GARDEY, Huissier de Justice associé à PARIS, un commandement de payer valant saisie, portant sur les biens immobiliers sis à **CABRIS (06530) 664 Avenue de la Plantade**
Cadastré section D n° 151 pour une contenance de 20 a 50 ca
LOT 10 du Lotissement « SAINT JEAN »
Et Cadastré section D n° 150 pour une contenance de 15 a 30 ca
LOT 09 du Lotissement « SAINT JEAN »
consistant en une PROPRIETE.

II – la délivrance du commandement de payer valant saisie a été effectuée pour les créances s'établissant aux sommes de :

1/ au titre du prêt n° 95 322 460 de 666 533 € - la somme totale de 681 141.77 € arrêtée au 01/04/2025 outre les intérêts au taux de TIBEUR 3 Mois majoré de 1.60 point à compter du 02/04/2025

2/ au titre du prêt n° 95 322 476 de 333 467 € - La somme totale de 339 454.65 € arrêtée au 01/04/2025 outre les intérêts au taux de TIBEUR 3 Mois majoré de 1.60 point à compter du 02/04/2025

Il n'a pas été réglé les sommes dues dans le délai qui était imparti dans le commandement.

Le commandement de payer valant saisie du 26/05/2025 a été publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES le 09/07/2025 volume 2025 S n° 93.

III - Dès lors, le créancier poursuivant BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE est recevable et fondée à assigner [redacted] en vue de l'audience d'orientation, prescrite par les articles R.322-15 à R.322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, au cours de laquelle le juge doit, après avoir entendu les parties présentes ou représentées :

- vérifier que les conditions des articles L.311-2 et L.311-4 et L.311-6 du code de procédures d'exécution sont réunies,
- statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes
- Déterminer les modalités de poursuites de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur (si le Juge estime 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) ou en ordonnant la vente forcée.

Le Jugement à intervenir devant mentionner le montant des créances du poursuivant, le créancier poursuivant, précise donc que ses créances, s'établissent ainsi qu'il suit :

1/ au titre du prêt n° 95 322 460 de 666 533 € - la somme totale de 681 141.77 € arrêtée au 01/04/2025 :

Se décomposant ainsi :

- Capital au 05/10/2023 (date du terme)	666 533.00 €
- Echéances impayées et indemnités de retard au 01/04/2005	14 608.17 €
- Intérêt au taux de TIBEUR 3 Mois majoré de 1.60 point depuis le 02/04/2025 sur 666 533 €	MEMOIRE

2/ au titre du prêt n° 95 322 476 de 333 467 € - La somme totale de 339 454.65 € arrêtée au 01/04/2025 :

Se décomposant ainsi :

- Capital au 05/10/2023 (date du terme)	333 467.00 €
- Echéances impayées et indemnités de retard au 01/04/2005	5 987.64 €
- Intérêt au taux de TIBEUR 3 Mois majoré de 1.60 point depuis le 02/04/2025 sur 333 467 €	MEMOIRE

Ainsi que les frais y compris ceux exposés pour le présent acte.

IV - En cas de vente forcée ordonnée, il est demandé au Juge de l'exécution de **fixer la date d'audience d'adjudication de telle sorte que puissent être respectés :**

-l'article R 322-26 du CPCE

- Et les articles 643 et 645 du CPC (délais de distance)

En outre, la requérante demande au Juge de fixer, comme suit, les modalités de visite des biens saisis : visite organisée par **la SCP GIOANNI - POTIER, Huissiers de Justice associés à GRASSE : 12 avenue du Général de Gaulle – CS 70501, ou tout autre Huissier**, qui a déjà effectué le Procès-verbal descriptif ou tel autre huissier que le Juge de l'Exécution voudra bien désigner, en cas d'empêchement

Dire qu'en cas de besoin, l'huissier désigné pourra se faire assister par la force publique et un serrurier pour ouvrir les portes.

A défaut, autoriser l'huissier désigné à pénétrer dans les lieux avec 2 témoins, majeurs, qui ne sont au service ni du créancier, ni de l'huissier, pour accomplir sa mission dans le cas où il n'aurait pu obtenir le concours d'une autorité de Police ou de gendarmerie.

Enfin, les dépens devront être fixés en frais privilégiés de vente.

PAR CES MOTIFS

Vu les articles L 311-2, L 311-4, L 311-6 et R 322-15, R 322-18 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

Vu les pièces énumérées ci-après,

En conséquence il est demandé à Monsieur le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de GRASSE de bien vouloir :

- constater que le créancier poursuivant BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, titulaire d'une créance liquide et exigible, agit en vertu d'un titre exécutoire, comme il est dit aux articles L.311-2 et L.311-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

- constater que la saisie pratiquée porte sur des droits saisissables conformément de l'article L.311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

- statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

déterminer les modalités de poursuite de la procédure et orienter en vente forcée les poursuites portant sur les biens sis à **CABRIS (06530) 664 Avenue de la Plantade**

1) Cadastré section D n° 151 pour une contenance de 20 a 50 ca
   Lot 10 du Lotissement « SAINT JEAN » :
2) Et Cadastré section D n° 150 pour une contenance de 15 a 30 ca
   Lot n° 09 du Lotissement « SAINT JEAN » :

Consistant en : une PROPRIETE composée :

Une MAISON d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée et terrasses, ainsi composée :

- Au niveau inférieur habitable : couloir, chaufferie, 2 chambres, salle d'eau avec W.C., lingerie, une grande chambre, salle de bains avec douche et W.C..
- Au niveau intermédiaire : entrée, une chambre avec salle d'eau attenante avec W.C., dégagements, W.C.,
- Au niveau supérieur : cuisine, terrasse devant la cuisine, grande pièce avec cheminée avec petit balcon.

A l'extérieur : piscine, terrain, local, garage indépendant.

Et ce sur la mise à prix de
SEPT CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (725 000 €)

Fixer le montant des créances du créancier poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires, au jour du jugement à intervenir ainsi que relatées dans l'exposé qui précède pour les sommes de :

1/ au titre du prêt n° 95 322 460 de 666 533 € - la somme totale de 681 141.77 € arrêtée au 01/04/2025 :

Se décomposant ainsi :

- Capital au 05/10/2023 (date du terme)	666 533.00 €
- Echéances impayées et indemnités de retard au 01/04/2005	14 608.17 €
- Intérêt au taux de TIBEUR 3 Mois majoré de 1.60 point depuis le 02/04/2025 sur 666 533 €	MEMOIRE

2/ au titre du prêt n° 95 322 476 de 333 467 € - La somme totale de 339 454.65 € arrêtée au 01/04/2025 :

Se décomposant ainsi :

- Capital au 05/10/2023 (date du terme)	333 467.00 €
- Echéances impayées et indemnités de retard au 01/04/2005	5 987.64 €
- Intérêt au taux de TIBEUR 3 Mois majoré de 1.60 point depuis le 02/04/2025 sur 333 467 €	MEMOIRE

Ainsi que les frais y compris ceux exposés pour le présent acte.

En cas de vente forcée fixer la date d'audience **d'adjudication de telle sorte que puissent être respectés :**

l'article R 322-26 du CPCE
- Et les articles 643 et 645 du CPC (délais de distance)

6

- déterminer les modalités de visite de l'immeuble, comme demandé ci-dessus,

- **DIRE** que les frais et honoraires du commissaire de justice ou Huissier de Justice désigné et des techniciens choisis seront taxés par le Juge et payés par privilège en sus du prix en même temps que les frais taxés ;

Si la vente amiable venait à être autorisée à la demande du débiteur,

- **TAXER**, les frais de poursuite qui seront versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente et des émoluments, entre les mains du poursuivant ;

- **DIRE** que les émoluments de vente amiable seront perçus par l'avocat poursuivant conformément aux articles A 444-191 et A 444-91 du Code de commerce, en sus du prix de vente ;

SOUS TOUTES RÉSERVES

BORDEREAU DE PIECES

1) **Acte notarié du 22/03/2010 regroupant 2 prêts**
2) **Acte de prêts du 24/10/2008**
3) **Décompte de 2 créances au 01/04/2025**
4) **Situation de compte du prêt 95 322 476**
5) **Situation de compte du prêt 95 322 460**
6) **Commandement de saisie vente du 02/06/2025 à M. et Mme [redacted]**
7) **Bordereau hyp. conventionnelle du 27/04/2010 n° 574 + rectificatif n° 1533**
8) **Bordereau de renouvellement du 12/06/2024 n° 4007**
9) **Signification du 16/10/2024 de la mise en demeure du 08/08/2024 à M. et Mme [redacted] (prêt 95 322 476)**
10) **Signification du 20/09/2024 de la mise en demeure du 08/08/2024 à M. et Mme [redacted] (prêt 95 322 460)**
11) **Commandement de saisie du 26/05/2025 publié**
12) **Etat sur publication**
13) **Fiche immeuble**
14) **PV DESCRIPTION du 04/08/2025**

Signé par Maître Jérôme LARANJO

AJILEX
HUISSIERS DE JUSTICE

1

SELAS AJILEX
COMMISSAIRES DE JUSTICE
15 rue Drouot 75009 PARIS
etude@ajilex.net

Matter: **BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE** [redacted] Case: 25212 DP

SUMMONS TO APPEAR AT A PROCEDURAL HEARING

THE YEAR TWO THOUSAND TWENTY-FIVE and on EIGHT SEPTEMBER

At the request of
BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE "BNP PARIBAS PF" Public Limited Company, with capital of 546,601,552 €
Registered office: 1 Boulevard Haussmann 75009 PARIS
RCS PARIS 542 097 902
Represented by its President, domiciled at said registered office

Having as Counsel
SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER
Avocat au Barreau de PARIS (Lawyer with the Bar of Paris)
24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS
Tel. 01.47.66.59.89 Fax 01 47 63 35 00
Mailbox R 0 29 Email: avocats@plcavocats.fr

Having as Instructing Counsel
Maître Sarah SAHNOUN
Instructing Counsel with the Bar of GRASSE
18 Boulevard Carnot 06400 CANNES
Tel.: 04.93.30.30.70 Email: contact@avocat-sahnoun.com

Who is designated for this document and its consequences
Whose office is elected as domicile

I, SELAS AJILEX, holder of a practice of Commissaires de Justice (court officers) in Paris (75), 15, rue Drouot, acting through the undersigned commissaire de justice

Have served summons to:

1) [redacted]

2) [redacted]

To have to appear **before the Enforcement Judge of the Judicial Court of GRASSE** under the conditions stated in Article L213-6 of the COJ, holding a procedural hearing at the Palais de Justice (Courthouse) located in **GRASSE**:
37 Avenue Pierre Sémard 06130 GRASSE, in the ordinary room for its hearings,
to obtain a judgment.

For the procedural hearing of Thursday, 29 January 2026 at 9:00 a.m.

VERY IMPORTANT

This case is scheduled for the procedural hearing of the Enforcement Judge at the Judicial Court of GRASSE of **THURSDAY, 29/01/2026 at 9:00 am**

You are required to appear at the procedural hearing before the Enforcement Judge, either personally or through designated counsel registered with the Bar of GRASSE, in accordance with the provisions of article R.311-4 of the Code of Civil Enforcement Procedures.

UNDER PENALTY OF INADMISSIBILITY, ANY CONTESTATION OR RELATED REQUEST MUST BE FILED WITH THE CLERK OF THE ENFORCEMENT JUDGE AS SUBMISSIONS FROM A LAWYER REGISTERED WITH THE BAR OF GRASSE, AT THE LATEST BY THE TIME OF THE HEARING.

Indicating to you that the procedural hearing serves to examine the validity of the seizure, deliberate the arguments and related requests and determine the conditions under which the procedure will take place;

Informing you that, if you are not present or represented by a lawyer at the hearing, the procedure will be pursued as a forced sale, based solely on the evidence provided by the creditor;

Notifying you to become familiar with the conditions of sale included in the specifications of sale which can be viewed at the Registry of the Enforcement Judge, where they shall be filed no later than the fifth business day following the notification, or at the office of the lawyer of the applicant creditor.

Indicating to you that the opening price has been set in the conditions of sale at the amount of **SEVEN HUNDRED TWENTY-FIVE THOUSAND EUROS (725,000 €)** and that you have the possibility of contesting the amount for manifest insufficiency;

Informing you that you may ask the Enforcement Judge to be authorised to voluntarily sell the property being seized if you justify that a sale outside of the court system can be concluded under satisfactory conditions;

Again indicating to you that, under penalty of inadmissibility, any dispute or related request must be filed with the registry of the Enforcement Judge as submissions from counsel, at the latest by the time of the hearing;

Reminding you that articles R.322-16 and R.322-17 of the Code of Civil Enforcement Procedures provide:

The request from the debtor seeking suspension of the procedure of real estate seizure due to his situation of overindebtedness is made in accordance with the provisions of article L 721-4 of the Consumer Code, under the conditions stated in article R 721-5 of this Code (article R 322-16 of the Code of Civil Enforcement Procedures).

Article R.322-17 of the CCEP: The request from the debtor for the purpose of obtaining authorization to sell the property voluntarily, as well as the documents following this sale, are exempt from designation of counsel. This request can be formed verbally at the procedural hearing.

Lastly, indicating to them that, if they make the request beforehand, they can benefit from legal aid for the procedure of seizure if they meet the conditions of resources specified by the law of 10 July 1991, relative to legal aid, and decree no. 2020-1717 of 28/12/2020.

REASONS FOR THE PROCEEDINGS

I **- Acting by virtue:**

Pursuant to a deed in enforceable form drafted by Maître LIBOUBAN, Associate Notary in NICE, dated 22 MARCH 2010, involving a mortgage charge for property in CABRIS (06) 664 Avenue de la Plantade, as security for a sum of 1,000,000 € and transfer of security in the extension of a loan agreement dated 24 October 2008 from Maître ARBAUD, Notary in CABRIS, involving 2 IN FINE (bullet) loans (come due since 05/10/2023) granted by BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, no. 95 322 460 and no. 95 322 476, in the respective amounts of 666,533 € and 333,467 € to [redacted].

The applicant had an order to pay with writ of seizure served on 26/05/2025 by Maître GARDEY, associate Huissier de Justice (Bailiff) in PARIS, issued to Mr. [redacted] and [redacted], involving real estate property located in **CABRIS (06530) at 664 Avenue de la Plantade**
Recorded in the land registry as section D no. 151, with a surface area of 20 a 50 ca
LOT 10 of the "SAINT JEAN" Subdivision
And recorded in the land registry as section D no. 150 covering 15 a 30 ca
LOT 09 of the "SAINT JEAN" Subdivision
consisting of PROPERTY.

II - issuance of the order to pay with writ of seizure was done for the claims representing the sums of:
1/ for loan no. 95 322 460 in the amount of 666 533 € - the total sum of 681 141.77 € as of 01/04/2025, in addition to interest at the 3-month TIBEUR rate plus 1.60 point from 02/04/2025

2/ for loan no. 95 322 460 in the amount of 333 467 € - the total sum of 339 454.65 € as of 01/04/2025, in addition to interest at the 3-month TIBEUR rate plus 1.60 point from 02/04/2025

The amounts due were not paid within the time allotted in the order.

The order to pay with writ of seizure of 26/05/2025 was published at the land registration office of ANTIBES on 09/07/2025 volume 2025 S no. 93.

III - Therefore, it is admissible and founded for BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE to summon [redacted] to the procedural hearing, as prescribed by articles R.322-15 to R.322-19 of the Code of Civil Enforcement Procedures, during which the judge must, after having heard parties present or represented:

- verify that the conditions of articles L.311-2, L.311-4 and L.311-6 of the Code of Civil Enforcement Procedures are satisfied,
- rule on any arguments and related requests
- Determine the conditions under which the procedure will take place by authorizing the voluntary sale upon request from the debtor (if the judge deems that it can be concluded under satisfactory conditions, taking into account the location of the property, economic conditions in the market and the eventual diligence of the debtors) or by ordering forced sale.

Since the Judgment to be rendered must mention the amount of the claim of the applicant, the applicant creditor indicates that its receivables present as follows:

1/ for loan no. 95 322 460 in the amount of 666 533 € - the total sum of 681 141.77 € as at 01/04/2025:

Breaking down as follows:

- Principal as at 05/10/2023 (term date) 666 533.00 €
- Missed payments and late penalties as at 01/04/2005 14 608.17 €
- Interest at the TIBEUR 3-Month rate increased by 1.60 point since 02/04/2025 on 666,533 € MEMORANDUM

2/ for loan no. 95 322 460 in the amount of 333 467 € - the total sum of 339 454.65 € as at 01/04/2025

Breaking down as follows:

- Principal as at 05/10/2023 (term date) 333 467.00 €
- Missed payments and late penalties as at 01/04/2005 5 987.64 €
- Interest at the TIBEUR 3-Month rate increased by 1.60 point since 02/04/2025 on 333,467 € MEMORANDUM

As well as the costs including those incurred for this document.

IV - In the event that forced sale is ordered, the Enforcement Judge is asked to set the date of the auction hearing so that the following can be respected:

- article R 322-26 of the CCEP
- And articles 643 and 645 of the CCP (timeframes for distance)

Moreover, the applicant requests that the Judge set the conditions of visiting the seized property as follows: visit organized by SCP GIOANNI - POTIER, Huissiers de Justice (Bailiffs) in GRASSE: 12 avenue du Général de Gaulle - CS 70501, or any other Huissier (Bailiff), which has already completed the descriptive report, or any other huissier whom the Enforcement Judge wishes to designate, in case of impediment.

Say that, if necessary, the designated bailiff can be assisted by law enforcement and a locksmith to open the doors.

Otherwise, authorize the designated bailiff to enter the premises with 2 adult witnesses, who are not in the service of either the creditor or the bailiff, to accomplish his assignment in the event that he could not obtain assistance from an authority of the police or the gendarmerie.

Lastly, the expenses will have to be designated as privileged in the proceeds from the sale.

FOR THESE REASONS

In view of Articles L 311-2, L 311-4, L 311-6 and R 322-15, R 322-18 et seq. of the Code of Civil Enforcement Procedures,

In view of the exhibits listed below,

As a result, it is requested that the Enforcement Judge at the Judicial Court of GRASSE:

- observe that the petitioning creditor BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, holder of a liquid and due claim, is acting by virtue of an enforceable title, as is stated in articles L.311-2 and L.311-4 of the Code of Civil Enforcement Procedures,

- observe that the seizure undertaken involves distrainable rights as intended under article L.311-6 of the Code of Civil Enforcement Procedures, rule on the challenges and related requests,

determine how the procedure will take place and order forced sale of the property located in **CABRIS (06800) at 664 Avenue de la Plantade**

1) Recorded in the land registry as section D no. 151, with a surface area of 20 a 50 ca
Lot 10 of the "SAINT JEAN" Subdivision:
2) And recorded in the land registry as section D no. 150 covering 15 a 30 ca
Lot 09 no. of the "SAINT JEAN" Subdivision:

Consisting of: PROPERTY made up of:

A one-storey HOUSE over the ground floor and terraces, composed of:

- On the lower habitable level: corridor, boiler room, 2 bedrooms, bathroom with toilet, linen closet, a large bedroom, bathroom with shower and toilet.
- On the intermediate level: entrance, a bedroom with en-suite bathroom with WC, alcoves, WC,
- On the upper level: kitchen, terrace in front of the kitchen, large room with fireplace with small balcony.

Outside: swimming pool, grounds, premises, independent garage.

At the opening price of

SEVEN HUNDRED AND TWENTY-FIVE THOUSAND EUROS (725,000 €)

Set the amount of the claims of the applicant creditor in principal, costs, interest and related charges, on the day of the judgment to be rendered as reported in the preceding foreword for the total sums of:

1/ for loan no. 95 322 460 in the amount of 666 533 € - the total sum of 681 141.77 € as at 01/04/2025:

Breaking down as follows:

- Principal as at 05/10/2023 (term date) 666 533.00 €
- Missed payments and late penalties as at 01/04/2005 14 608.17€
- Interest at the TIBEUR 3-Month rate increased by 1.60 point since 02/04/2025 on 666,533 € MEMORANDUM

2/ for loan no. 95 322 476 in the amount of 333 467 € - the total sum of 339 454.65 € as at 01/04/2025:

Breaking down as follows:

- Principal as at 05/10/2023 (term date) 333 467.00 €
- Missed payments and late penalties as at 01/04/2005 5 987.64 €
- Interest at the TIBEUR 3-Month rate increased by 1.60 point since 02/04/2025 on 333,467 € MEMORANDUM

As well as the costs including those incurred for this document.

In the event of forced sale, set the date of the **hearing of adjudication so that the following can be respected:**

_Article R 322-26 of the CCEP

- And articles 643 and 645 of the CCP (timeframes for distance)

- - determine the conditions of visiting the property, as requested above,

- Say that the costs and fees of the Commissaire de Justice or Huissier de Justice (Bailiff) designated and the chosen technicians will be taxed by the Judge and paid by privilege in addition to the price at the same time as the taxed costs;

If voluntary sale were to be authorized at the request of the debtor,

- TAX the costs for legal action that will be paid directly by the buyer, in addition to the sale price and fees, to the petitioner;

- Say that the fees for voluntary sale will be collected by the lawyer of the petitioner in accordance with Articles A 444-191 and A 444-91 of the Code of Commerce, in addition to the sale price;

WITHOUT PREJUDICE

LIST OF EXHIBITS

1) **Notarial deed of 22/03/2010 grouping 2 loans**
2) **Loan agreement of 24/10/2008**
3) **Calculation of 2 claims as at 01/04/2025**
4) **Account statement for loan no. 95 322 476**
5) **Account statement for loan no. 95 322 460**
6) **Order for seizure and sale of 02/06/2025 to** [redacted]
7) **Receipt for contractual mortgage of 27/04/2010 no. 574 + corrigendum no. 1533**
8) **Renewal slip dated 12/06/2024 no. 4007**
9) **Notification of 16/10/2024 from the Pre-Trial Judge of 08/08/2024 to** [redacted] **(loan 95 322 476)**
10) **Notification of 20/09/2024 from the Pre-Trial Judge of 08/08/2024 to** [redacted] **(loan 95 322 460)**
11) **Order of seizure of 26/05/2025, published**
12) **Report upon publication**
13) **Real estate fact sheet**
14) **DESCRIPTIVE REPORT of 04/08/2025**

F2 (PAGE 1)

EXPEDITION

DEMANDE
REQUEST
AUX FINS DE SIGNIFICATION OU DE NOTIFICATION A L'ETRANGER D'UN ACTE JUDICIAIRE OU EXTRAJUDICIAIRE
FOR SERVICE ABROAD OF JUDICIAL OR EXTRAJUDICIAL DOCUMENTS

Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires ou extrajudiciaires en matière civile ou commerciale, signée à La Haye, le 15 novembre 1965.

Convention on the service abroad of judicial and extrajudicial documents in civil or commercial matters, signed at the Hague, November 15, 1965.

Identité et adresse du requérant Identity and address of the applicant **SELAS AJILEX** COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES 15 Rue Drouot 75009 PARIS	**Adresse de l'autorité destinataire** Address of receiving authority **THE SENIOR MASTER** For the attention of the Foreign Process Section Room E16 Royal Courts of justice Strand WC2A 2LL LONDON ROYAUME UNI

Le requérant soussigné a l'honneur de faire parvenir -en double exemplaire- à l'autorité destinataire les documents ci-dessous énumérés, en la priant conformément à l'article 5 de la Convention précitée, d'en faire remettre sans retard un exemplaire au destinataire, à savoir :

The undersigned applicant has the honour to transmit -in duplicate- the documents listed below and, in conformity with article 5 of the above-mentionned Convention, requests prompt service of one copy thereof on the addresse,i.e,

(Identité et adresse) (Identity and address) : [redacted] **WATER'S EDGE 5 ASPENS HOLLOW THRINGSTONE LE67 8PX COALVILLE (ROYAUME UNI)**

a) selon les formes légales (article 5, alinéa premier,lettre a)*

a) in accordance with the provision of sub-paragraph (a) of the first paragraph of article 5 of the Convention*

~~**b) selon la forme particulière suivante (article 5, alinéa premier,lettre b)* :**~~

~~b) in accordance with the following particular method (sub-paragraph(b) of the first paragraph of article 5)* :~~

~~**c) le cas échéant, par remise simple (article 5, alinéa 2)***~~

~~c) by delivery to the addresse, if he accepts it voluntary (second paragraph of article 5)*~~

Cette autorité est priée de renvoyer ou de faire renvoyer au requérant un exemplaire de l'acte -et de ses annexes *- avec l'attestation figurant au verso.

The authority is requested to return or to have returned to the applicant a copy of the documents - and of the annexes*- with a certificate as provided on the reverse side.

Enumérations des pièces

List of documents
Assignation en audience d'orientation + **FORMULAIRE F2**

Fait à PARIS, le 08 septembre 2025
Done at PARIS , the 08 septembre 2025

Signature and/or stamp

Signature et/ou cachet :

*** Rayer les mentions inutiles***
Delete if inappropriate

SELAS AJILEX
Huissiers de Justice
15, rue Drouot
75009 PARIS
Tél. : 01.47.70.22.70

F2 (PAGE 2)

ATTESTATION PARTIE A REMPLIR PAR L'AUTORITE ETRANGERE
CERTIFICATE DEVANT EFFECTUER LA NOTIFICATION

L'autorité soussignée a l'honneur d'attester conformément à l'article 6 de ladite Convention,
The undersigned authority has he honour to certify, in conformity with article 6 of the Convention,
1. que la demande a été exécutée*
1. that the document has been served*
- le (date) .....
- the (date) .....
- à (localité, rue , numéro) .....
- at (place, street, number) .....
- dans une des formes suivantes prévues à l'article 5 :
- in one of the following methods authorised by article 5 :
a) selon les formes légales (article 5, alinéa premier, lettre a)*
a) in accordance with the provision of sub-paragraph (a) of the first paragraph of article 5 of the Convention*
b) selon la forme particulière suivante* :
b) in accordance with the following particular method* :
c) par simple remise*
c) by delivrery to the address, who accepted it voluntarily*
Les documents mentionnés dans la demande ont été remis à :
The documents referred to in the request have been delivered to :
- (identité et qualité de la personne) .....
- (identity and description of person) .....
- liens de parenté, de subordination ou autres, avec le destinataire de l'acte : .....
- relationship to the address (family, business or other) : .....
2. que la demande n'a pas été exécutée, en raison des faits suivants* :
2. that the document has not been served, by reason of th following facts* :
.....
.....
.....
Conformément à l'article 12, alinéa 2, de ladite Convention, le requérant est prié de payer ou de rembourser les frais dont le détail figure au mémoire ci-joint*.
in conformity with the second paragraph of article 12 of the Convention, the applicant is requested to pay or reimburse the expens detailed in the attached statement*.
Annexes
Annexes
Pièces renvoyées :
Documents returned :
.....
.....
Le cas échéant, les documents justificatifs de l'exécution :
in appropriate cases, documents establishing the service :
.....
.....

Fait à
Done at

Signature et/ou cachet
Signature and/or stamp

*** rayer les mentions inutiles**
* delete if inappropriate

F2 (PAGE 3)

ELEMENTS ESSENTIELS DE L'ACTE

SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED

Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile ou commerciale, signée à La Haye, le 15 novembre 1965.

Convention on the service abroad of judicial and extrajudicial documents in civil or commercial matters, signed at The Hague, November 15, 1965.

(article 5, alinéa 4)

(article 5, fourth paragraph)

Nom et adresse de l'autorité requérante :

Name and address of the requesting authority :

SELAS AJILEX, 15 Rue Drouot 75009 PARIS

Identité des parties* :

Particulars of the parties* :

S.A. BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE c/ [redacted]

ACTE JUDICIAIRE**

JUDICIAL DOCUMENTS**

Nature et objet de l'acte :

Nature and purpose of the document :

ASSIGNATION EN AUDIENCE D'ORIENTATION

.....

Nature et objet de l'instance, le cas échéant, le montant du litige :

Nature and purpose of the proceding and, where appropriate, the amount in dispute :

PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE

.....

Date et lieu de la comparution ** :

Date and place for entering appearance** :

LE 29 JANVIER 2026 A 09H00 DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE SIS 37 AVENUE PIERRE SEMARD 06130 GRASSE

~~**Juridiction qui a rendu la décision** :**~~

~~Court which has given judgement** :~~

.....

~~**Date de la décision** :**~~

~~Date of judgment** :~~

.....

~~**Indication des délais figurant dans l'acte** :**~~

~~Time limits stated in the document** :~~

.....

~~**ACTE EXTRAJUDICIAIRE****~~

~~EXTRAJUDICIAL DOCUMENT**~~

~~**Nature et objet de l'acte :**~~

~~Nature and purpose of the document :~~

~~**Indication des délais figurant dans l'acte** :**~~

~~Time and purpose in the document** :~~

.....

*** s'il y a lieu, identité et adresse de la personne intéressée à la transmission de l'acte.**

* if appropriate, identity and adress of the person interested in the transmission of the document.

**** rayer les mentions inutiles**

** delete if inappropriate

SELAS AJILEX
Huissiers de Justice
15, rue Drouot
75009 PARIS
Tél. : 01.47.70.22.70

Identité et adresse du destinataire
identity and address of the addressee

[redacted]
WATER'S EDGE 5 ASPENS HOLLOW THRINGSTONE
LE67 8PX COALVILLE
ROYAUME UNI

TRÈS IMPORTANT

LE DOCUMENT CI-JOINT EST DE NATURE JURIDIQUE ET PEUT AFFECTER VOS DROITS ET OBLIGATIONS. LES «ELÉMENTS ESSENTIELS DE L'ACTE» VOUS DONNENT QUELQUES INFORMATIONS SUR SA NATURE ET SON OBJET. IL EST TOUTEFOIS INDISPENSABLE DE LIRE ATTENTIVEMENT LE TEXTE MÊME DU DOCUMENT. IL PEUT ÊTRE NÉCESSAIRE DE DEMANDER UN AVIS JURIDIQUE.

SI VOS RESSOURCES SONT INSUFFISANTES, RENSEIGNEZ-VOUS SUR LA POSSIBILITÉ D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE ET LA CONSULTATION JURIDIQUE SOIT DANS VOTRE PAYS SOIT DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT.

LES DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS SUR LES POSSIBILITÉS D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE OU LA CONSULTATION JURIDIQUE DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT PEUVENT ÊTRE ADRESSÉES: .....

IMPORTANT

THE ENCLOSED DOCUMENT IS OF A LEGAL NATURE AND MAY AFFECT YOUR RIGHTS AND OBLIGATIONS. THE 'SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED' WILL GIVE YOU SOME INFORMATION ABOUT ITS NATURE AND PURPOSE. YOU SHOULD HOWEVER READ THE DOCUMENT ITSELF CAREFULLY. IT MAY DE NECESSARY TO SEEK LEGAL ADVICE.

IF YOUR FINANCIAL RESOURCES ARE INSUFFICIENT YOU SHOULD SEEK INFORMATION ON THE POSSIBILITY OF OBTAINING LEGAL AID OR ADVICE EITHER IN THE COUNTRY WHERE YOU LIVE OR IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED.

ENQUIRIES ABOUT THE AVAILABILITY OF LEGAL AID OR ADVICE IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED MAY DE DIRECTED TO: .....

Il est recommandé que les mentions imprimées dans cette note soient rédigées en langue française et en langue anglaise et le cas échéant, en outre, dans la langue ou une des langues officielles de l'Etat d'origine de l'acte. Les blancs pourraient être remplis soit dans la langue de l'Etat où le document doit être adressé, soit en langue française, soit en langue anglaise.

It is recommended that the standard terms in the notice be written in English and French and where appropriate also in the official language, or in one of the official languages of the State in which the document originated. The blanks could be completed either in the language of the State to which the document is to be sent, or in English or French.

SELAS AJILEX
Huissiers de Justice
15, rue Drouot
75009 PARIS
Tél. : 01.47.70.22.70

F2 (PAGE 1)

DEMANDE
REQUEST
AUX FINS DE SIGNIFICATION OU DE NOTIFICATION A L'ETRANGER D'UN ACTE JUDICIAIRE OU EXTRAJUDICIAIRE
FOR SERVICE ABROAD OF JUDICIAL OR EXTRAJUDICIAL DOCUMENTS

Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires ou extrajudiciaires en matière civile ou commerciale, signée à La Haye, le 15 novembre 1965.

Convention on the service abroad of judicial and extrajudicial documents in civil or commercial matters, signed at the Hague, November 15, 1965.

Identité et adresse du requérant Identity and address of the applicant **SELAS AJILEX** COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES 15 Rue Drouot 75009 PARIS	**Adresse de l'autorité destinataire** Address of receiving authority **THE SENIOR MASTER** For the attention of the Foreign Process Section Room E16 Royal Courts of justice Strand WC2A 2LL LONDON UNITED KINGDOM

Le requérant soussigné a l'honneur de faire parvenir -en double exemplaire- à l'autorité destinataire les documents ci-dessous énumérés, en la priant conformément à l'article 5 de la Convention précitée, d'en faire remettre sans retard un exemplaire au destinataire, à savoir :
The undersigned applicant has the honour to transmit -in duplicate- the documents listed below and, in conformity with article 5 of the above-mentioned Convention, requests prompt service of one copy thereof on the addresse,i.e,
(Identité et adresse) (Identity and address) : [redacted] **WATER'S EDGE 5 ASPENS HOLLOW THRINGSTONE LE67 8PX COALVILLE (UNITED KINGDOM)**

a) selon les formes légales (article 5, alinéa premier, lettre a)*
a) in accordance with the provision of sub-paragraph (a) of the first paragraph of article 5 of the Convention*
~~**b) selon la forme particulière suivante (article 5, alinéa premier, lettre b)* :**~~
~~b) in accordance with the following particular method (sub-paragraph(b) of the first paragraph of article 5)* :~~
~~**c) le cas échéant, par remise simple (article 5, alinéa 2)***~~
~~c) by delivery to the addressee, if he accepts it voluntary (second paragraph of article 5)*~~

Cette autorité est priée de renvoyer ou de faire renvoyer au requérant un exemplaire de l'acte -et de ses annexes *- avec l'attestation figurant au verso.
The authority is requested to return or to have returned to the applicant a copy of the documents - and of the annexes*- with a certificate as provided on the reverse side.
Enumérations des pièces

List of documents
Summons to a procedural hearing + FORM F2

Fait à PARIS, le 08 septembre 2025
Done in PARIS, 8 September 2025

Signature and/or stamp

Signature et/ou cachet :

*** Rayer les mentions inutiles***
Delete if inappropriate

SELAS AJILEX
Huissiers de Justice
15, rue Drouot
75009 PARIS
Tél. : 01.47.70.22.70

F2 (PAGE 2)

ATTESTATION PARTIE A REMPLIR PAR L'AUTORITE ETRANGERE
CERTIFICATE DEVANT EFFECTUER LA NOTIFICATION

L'autorité soussignée a l'honneur d'attester conformément à l'article 6 de ladite Convention,
The undersigned authority has he honour to certify, in conformity with article 6 of the Convention,
1. que la demande a été exécutée*
1. that the document has been served*
- le (date) .....
- the (date) .....
- à (localité, rue , numéro) .....
- at (place, street, number) .....
- dans une des formes suivantes prévues à l'article 5 :
- in one of the following methods authorised by article 5 :
a) selon les formes légales (article 5, alinéa premier, lettre a)*
a) in accordance with the provision of sub-paragraph (a) of the first paragraph of article 5 of the Convention*
b) selon la forme particulière suivante* :
b) in accordance with the following particular method* :
c) par simple remise*
c) by delivery to the address, who accepted it voluntarily*
Les documents mentionnés dans la demande ont été remis à :
The documents referred to in the request have been delivered to :
- (identité et qualité de la personne) .....
- (identity and description of person) .....
- liens de parenté, de subordination ou autres, avec le destinataire de l'acte : .....
- relationship to the address (family, business or other) : .....
2. que la demande n'a pas été exécutée, en raison des faits suivants* :
2. that the document has not been served, by reason of the following facts* :
.....
.....
.....
Conformément à l'article 12, alinéa 2, de ladite Convention, le requérant est prié de payer ou de rembourser les frais dont le détail figure au mémoire ci-joint*.
in conformity with the second paragraph of article 12 of the Convention, the applicant is requested to pay or reimburse the expense detailed in the attached statement*.
Annexes
Annexes
Pièces renvoyées :
Documents returned :
.....
.....
Le cas échéant, les documents justificatifs de l'exécution :
in appropriate cases, documents establishing the service :
.....
.....

Fait à
Done at

Signature et/ou cachet
Signature and/or stamp

*** rayer les mentions inutiles**
* delete if inappropriate

F2 (PAGE 3)

ELEMENTS ESSENTIELS DE L'ACTE

SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED

Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile ou commerciale, signée à La Haye, le 15 novembre 1965.

Convention on the service abroad of judicial and extrajudicial documents in civil or commercial matters, signed at The Hague, November 15, 1965.

(article 5, alinéa 4)

(article 5, fourth paragraph)

Nom et adresse de l'autorité requérante :

Name and address of the requesting authority :

SELAS AJILEX, 15 Rue Drouot 75009 PARIS

Identité des parties* :

Particulars of the parties* :

S.A. BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE v. [redacted]

ACTE JUDICIAIRE**

JUDICIAL DOCUMENTS**

Nature et objet de l'acte :

Nature and purpose of the document :

SUMMONS TO A PROCEDURAL HEARING

.....

Nature et objet de l'instance, le cas échéant, le montant du litige :

Nature and purpose of the proceedings and, where appropriate, the amount in dispute :

PROCEDURE OF REAL ESTATE SEIZURE

.....

Date et lieu de la comparution ** :

Date and place for entering appearance** :

ON 29 JANUARY 2026 AT 9:00 AM BEFORE THE ENFORCEMENT JUDGE AT THE JUDICIAL COURT OF GRASSE LOCATED AT 37 AVENUE PIERRE SEMARD 06130 GRASSE

~~**Juridiction qui a rendu la décision** :**~~

~~Court which has given judgement** :~~

.....

~~**Date de la décision** :**~~

~~Date of judgment** :~~

.....

~~**Indication des délais figurant dans l'acte** :**~~

~~Time limits stated in the document** :~~

.....

~~**ACTE EXTRAJUDICIAIRE****~~

~~EXTRAJUDICIAL DOCUMENT**~~

~~**Nature et objet de l'acte :**~~

~~Nature and purpose of the document :~~

~~**Indication des délais figurant dans l'acte** :**~~

~~Time and purpose in the document** :~~

.....

*** s'il y a lieu, identité et adresse de la personne intéressée à la transmission de l'acte.**

* if appropriate, identity and adress of the person interested in the transmission of the document.

**** rayer les mentions inutiles**

** delete if inappropriate

SELAS AJILEX
Huissiers de Justice
15, rue Drouot
75009 PARIS
Tél. : 01.47.70.22.70

Identité et adresse du destinataire
identity and address of the addressee

[redacted]
WATER'S EDGE 5 ASPENS HOLLOW THRINGSTONE
LE67 8PX COALVILLE
UNITED KINGDOM

TRÈS IMPORTANT

LE DOCUMENT CI-JOINT EST DE NATURE JURIDIQUE ET PEUT AFFECTER VOS DROITS ET OBLIGATIONS. LES «ELÉMENTS ESSENTIELS DE L'ACTE» VOUS DONNENT QUELQUES INFORMATIONS SUR SA NATURE ET SON OBJET. IL EST TOUTEFOIS INDISPENSABLE DE LIRE ATTENTIVEMENT LE TEXTE MÊME DU DOCUMENT. IL PEUT ÊTRE NÉCESSAIRE DE DEMANDER UN AVIS JURIDIQUE.

SI VOS RESSOURCES SONT INSUFFISANTES, RENSEIGNEZ-VOUS SUR LA POSSIBILITÉ D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE ET LA CONSULTATION JURIDIQUE SOIT DANS VOTRE PAYS SOIT DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT.

LES DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS SUR LES POSSIBILITÉS D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE OU LA CONSULTATION JURIDIQUE DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT PEUVENT ÊTRE ADRESSÉES: .....

IMPORTANT

THE ENCLOSED DOCUMENT IS OF A LEGAL NATURE AND MAY AFFECT YOUR RIGHTS AND OBLIGATIONS. THE 'SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED' WILL GIVE YOU SOME INFORMATION ABOUT ITS NATURE AND PURPOSE. YOU SHOULD HOWEVER READ THE DOCUMENT ITSELF CAREFULLY. IT MAY DE NECESSARY TO SEEK LEGAL ADVICE.

IF YOUR FINANCIAL RESOURCES ARE INSUFFICIENT YOU SHOULD SEEK INFORMATION ON THE POSSIBILITY OF OBTAINING LEGAL AID OR ADVICE EITHER IN THE COUNTRY WHERE YOU LIVE OR IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED.

ENQUIRIES ABOUT THE AVAILABILITY OF LEGAL AID OR ADVICE IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED MAY DE DIRECTED TO: .....

Il est recommandé que les mentions imprimées dans cette note soient rédigées en langue française et en langue anglaise et le cas échéant, en outre, dans la langue ou une des langues officielles de l'Etat d'origine de l'acte. Les blancs pourraient être remplis soit dans la langue de l'Etat où le document doit être adressé, soit en langue française, soit en langue anglaise.

It is recommended that the standard terms in the notice be written in English and French and where appropriate also in the official language, or in one of the official languages of the State in which the document originated. The blanks could be completed either in the language of the State to which the document is to be sent, or in English or French.

SELAS AJILEX
Huissiers de Justice
15, rue Drouot
75009 PARIS
Tél. : 01.47.70.22.70

AJILEX
SOCIÉTÉ D'HUISSIERS DE JUSTICE

COPIE

Etude compétente dans le ressort de la Cour d'appel de Paris

Compétence nationale en matière de constat

Eric MIELLET
Commissaire de Justice Associé

Audiencier au Conseil d'Etat
et à la Cour de Cassation
Audiencier à la Cour de Justice
de la République

Anne KERMAGORET
Diplômée de Sciences-Po Paris
Commissaire de Justice Associée

Jérôme LARANJO
Commissaire de Justice Associé

Hadrien GARDEY
Commissaire de Justice

15 rue Drouot
75009 PARIS

Tél : 01 47 70 22 70
etude@ajilex.net

[redacted]
WATER'S EDGE 5 ASPENS
HOLLOW THRINGSTONE
LE67 8PX COALVILLE
ROYAUME UNI

PARIS, le 08/09/2025.

AFFAIRE : BNP PARIBAS PERSONAL[redacted]T [redacted] M
N/REF : 172809

LRAR

Madame,

Dans le prolongement des formalités que j'ai accomplies conformément aux dispositions en vigueur, je vous prie de trouver ci-joint, copie conforme de l'acte accompagné de sa traduction libre en anglais que j'adresse ce jour à l'autorité compétente, afin qu'il vous soit notifié, selon les formes légales du pays requis.

Attention, l'acte ainsi notifié ne constitue qu'une simple copie.

Votre Bien Dévoué

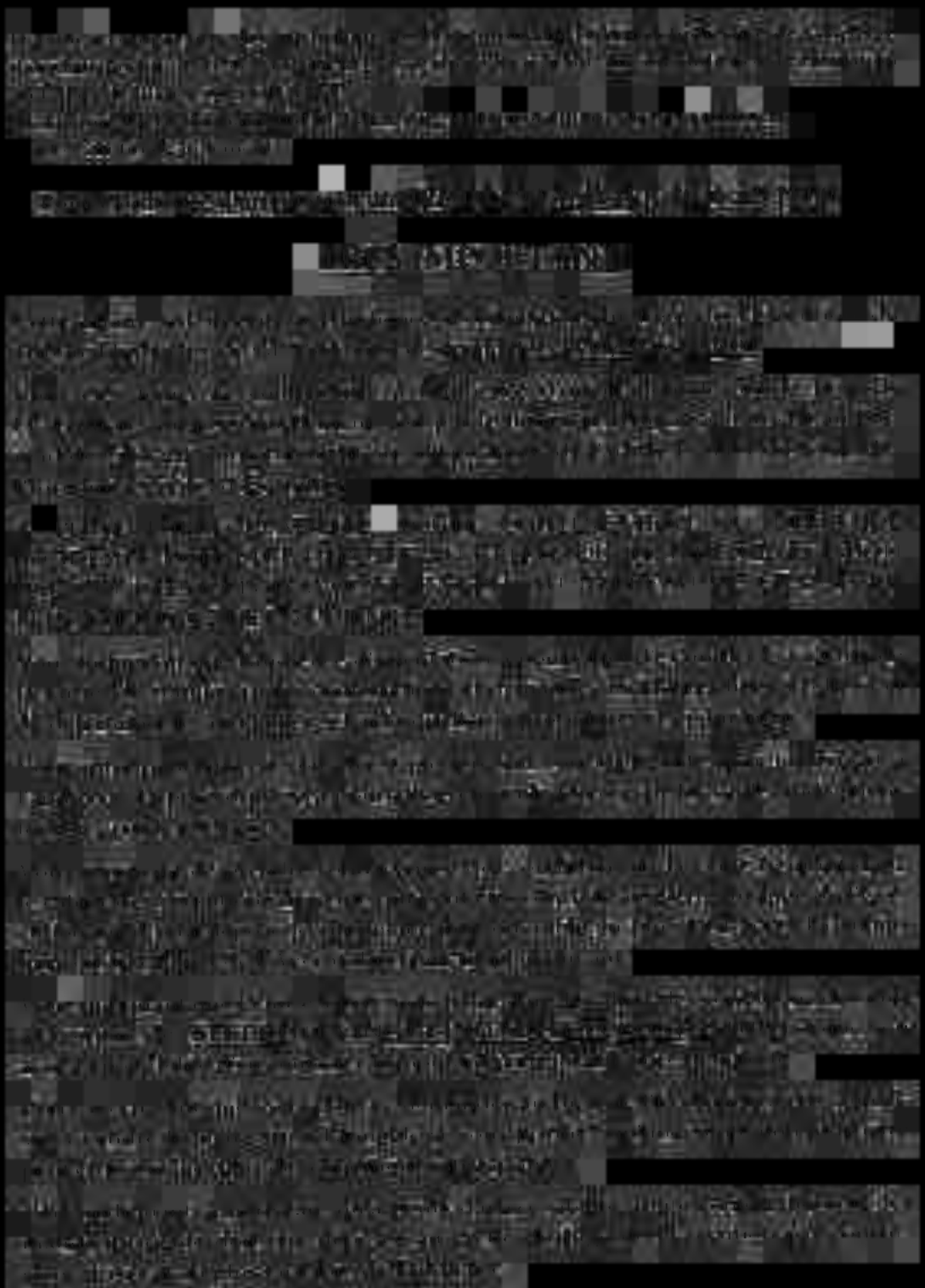
Pour la S.E.L.A.S.

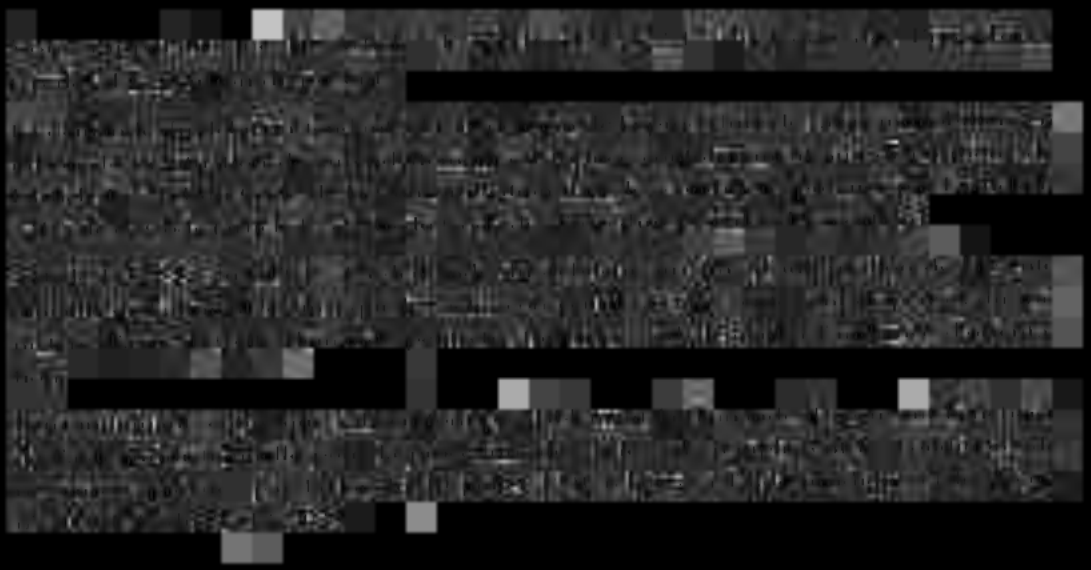
HUISSIER DE JUSTICE

Numéro de déclaration CIL4481. Conformément à la loi informatique et liberté du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées à l'étude.





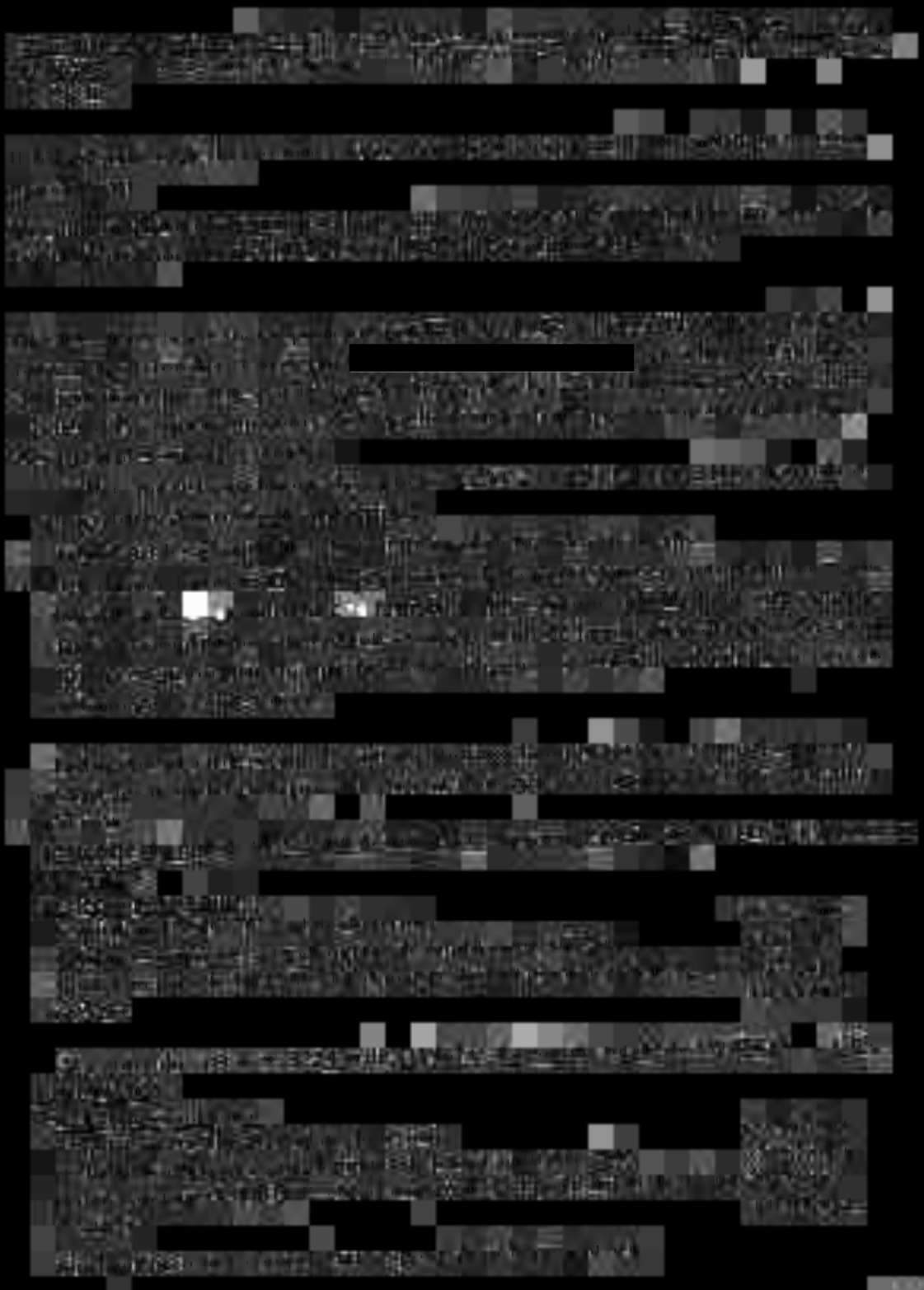


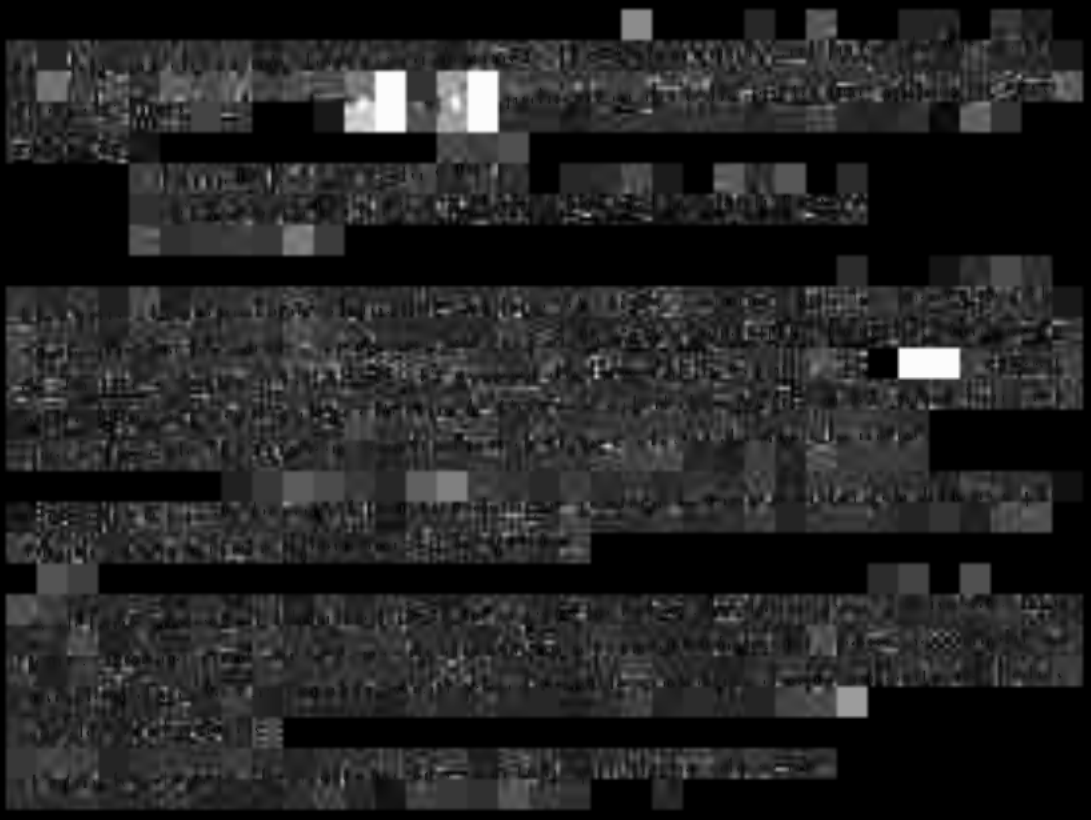








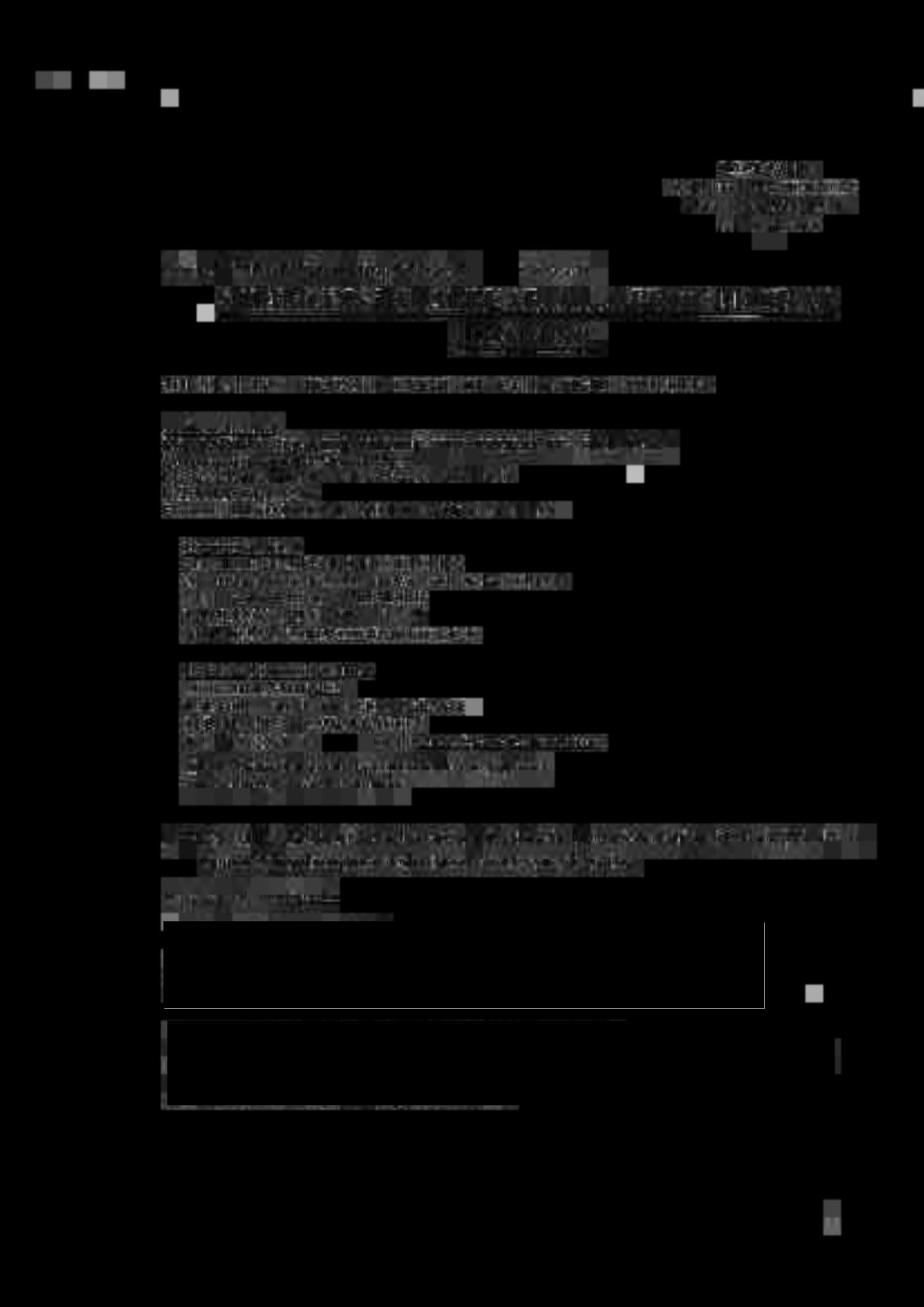


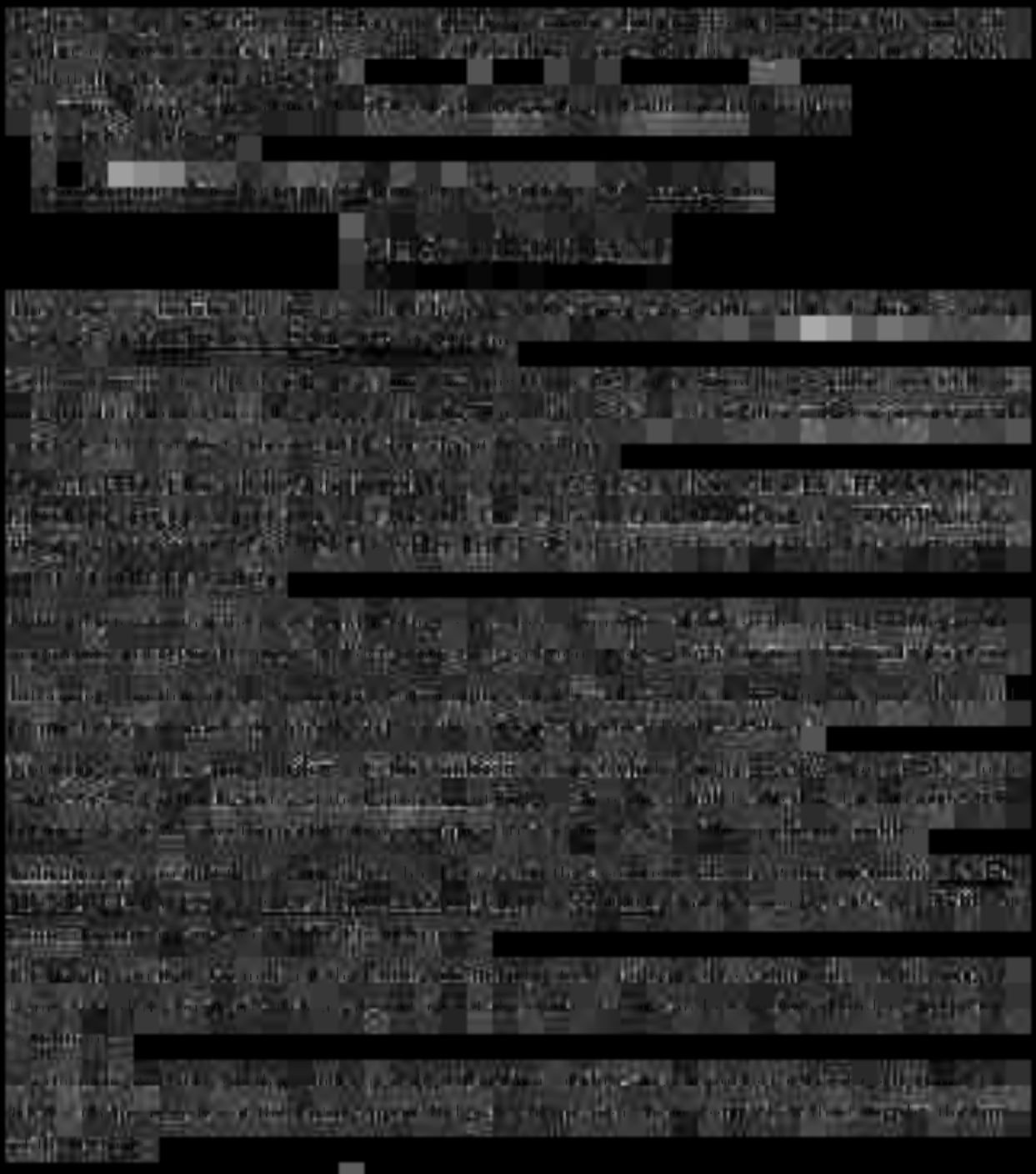












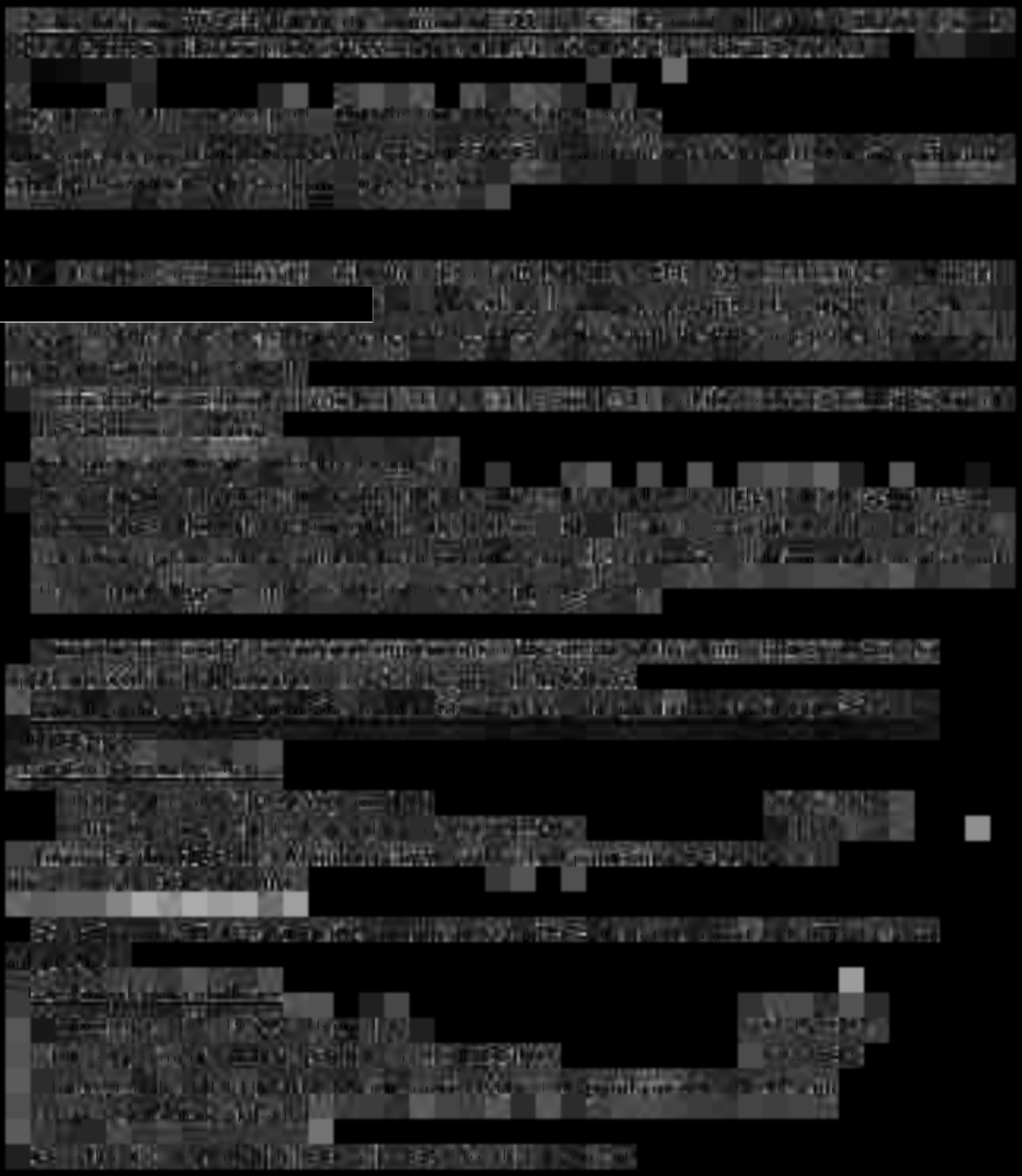


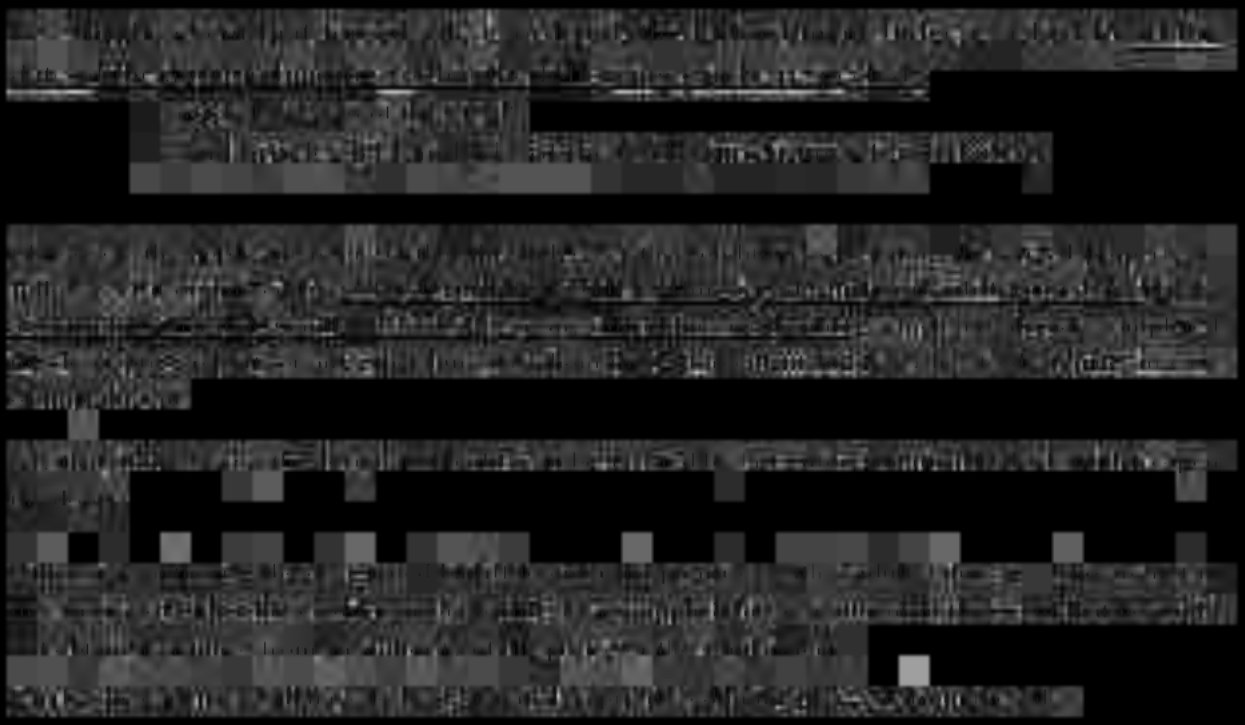






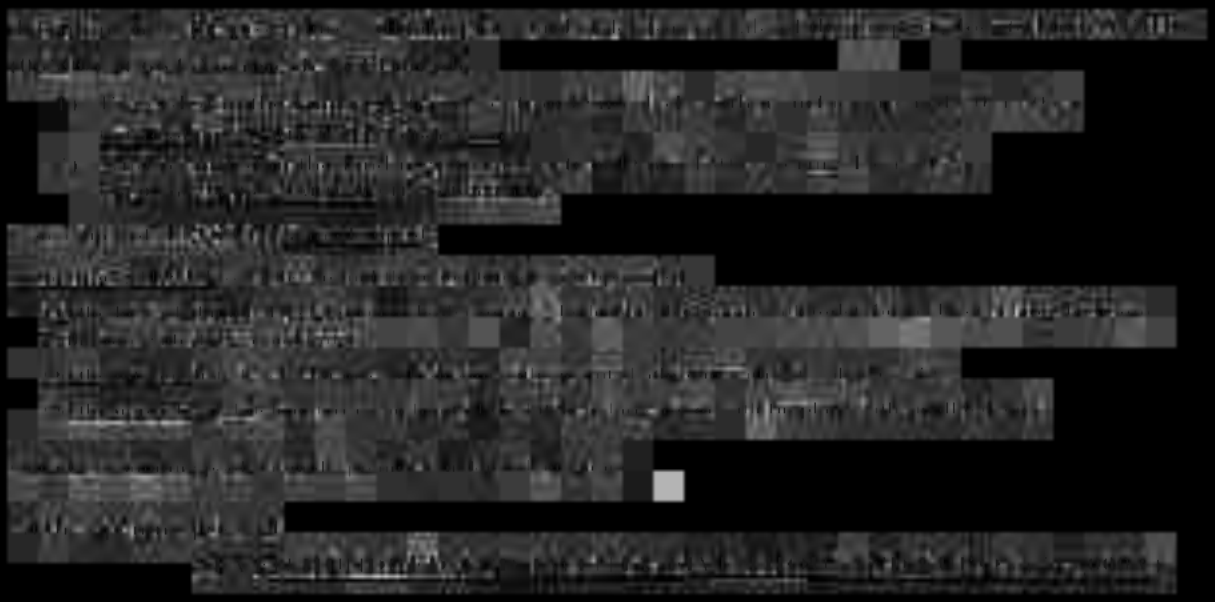








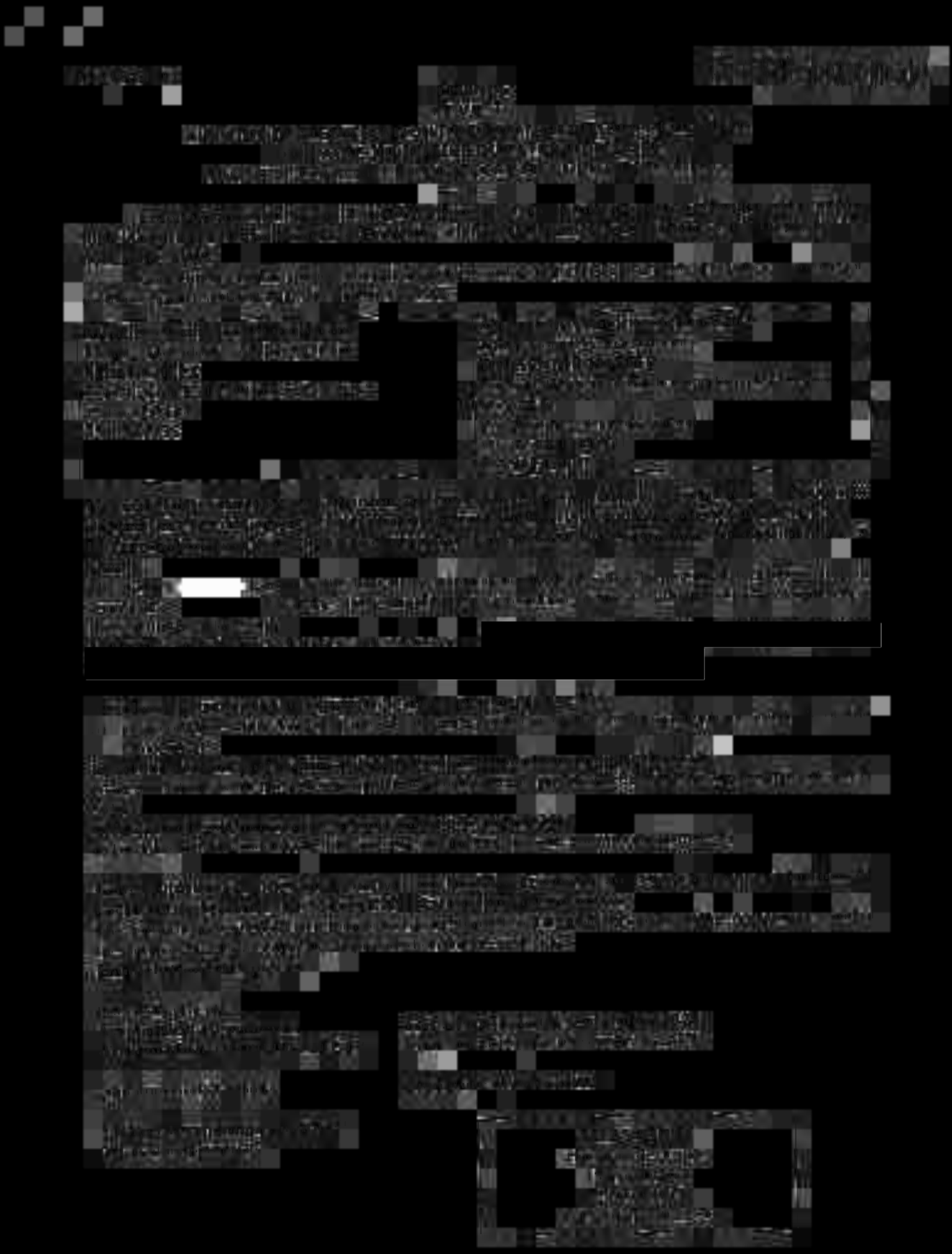


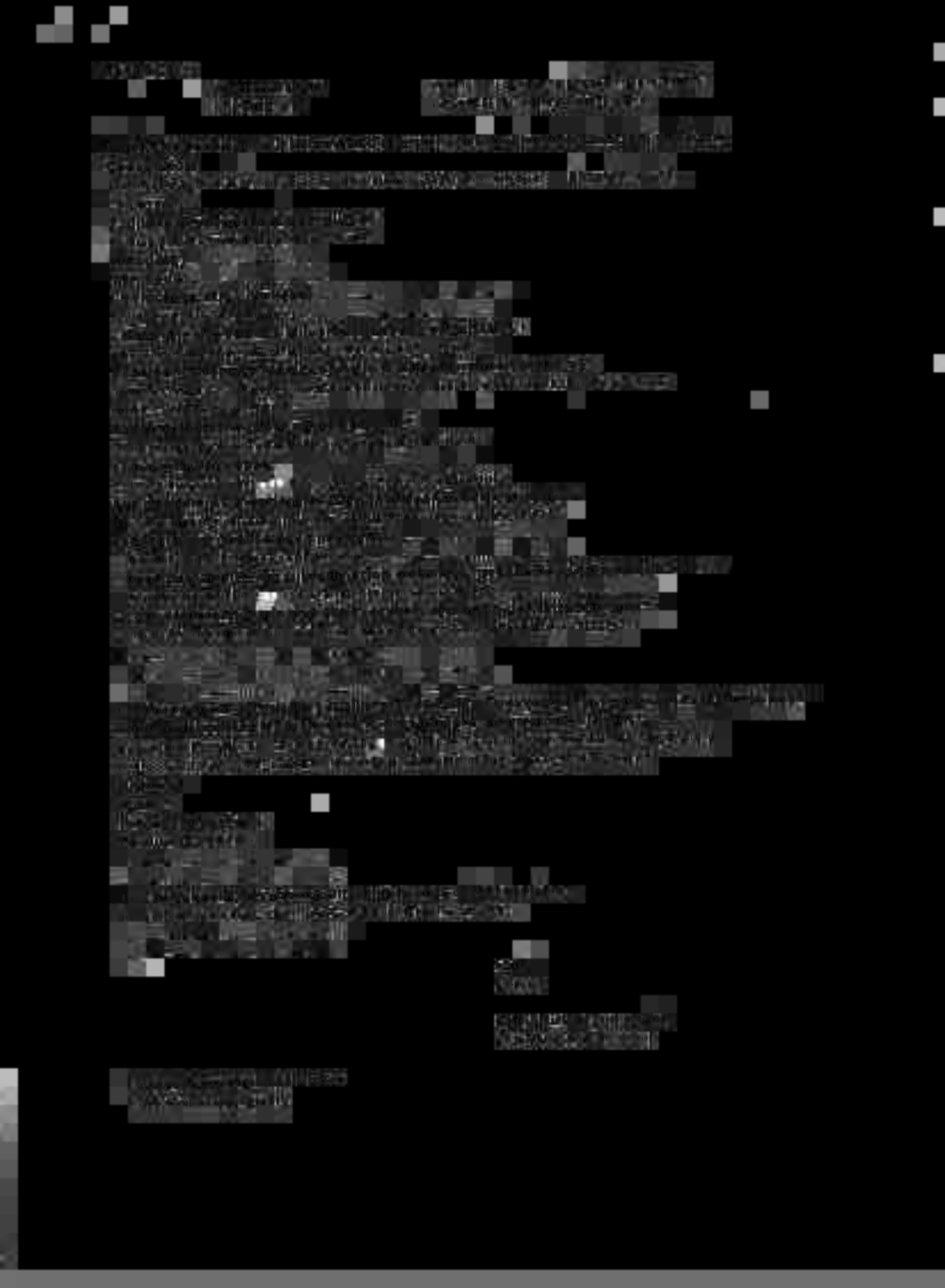


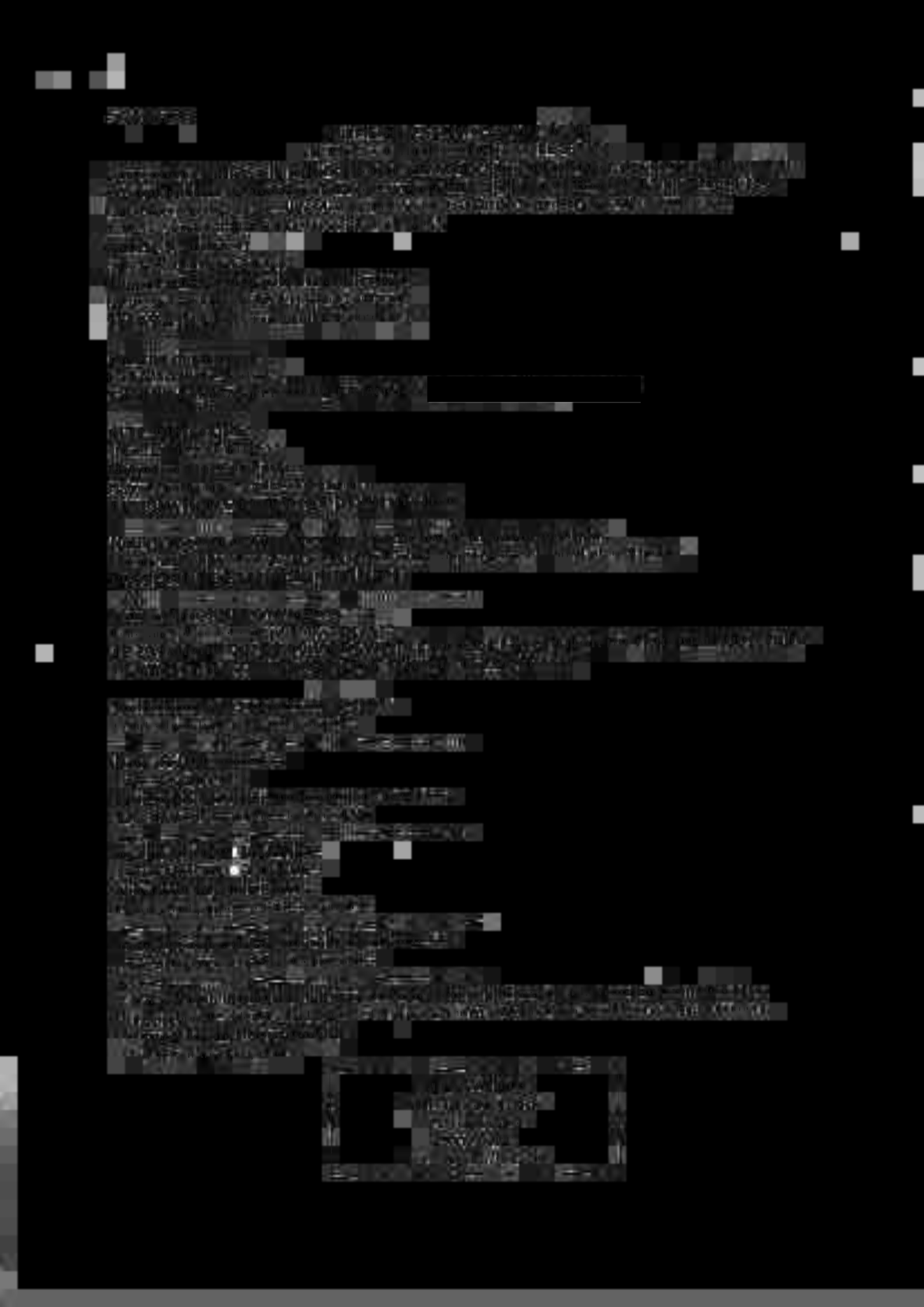


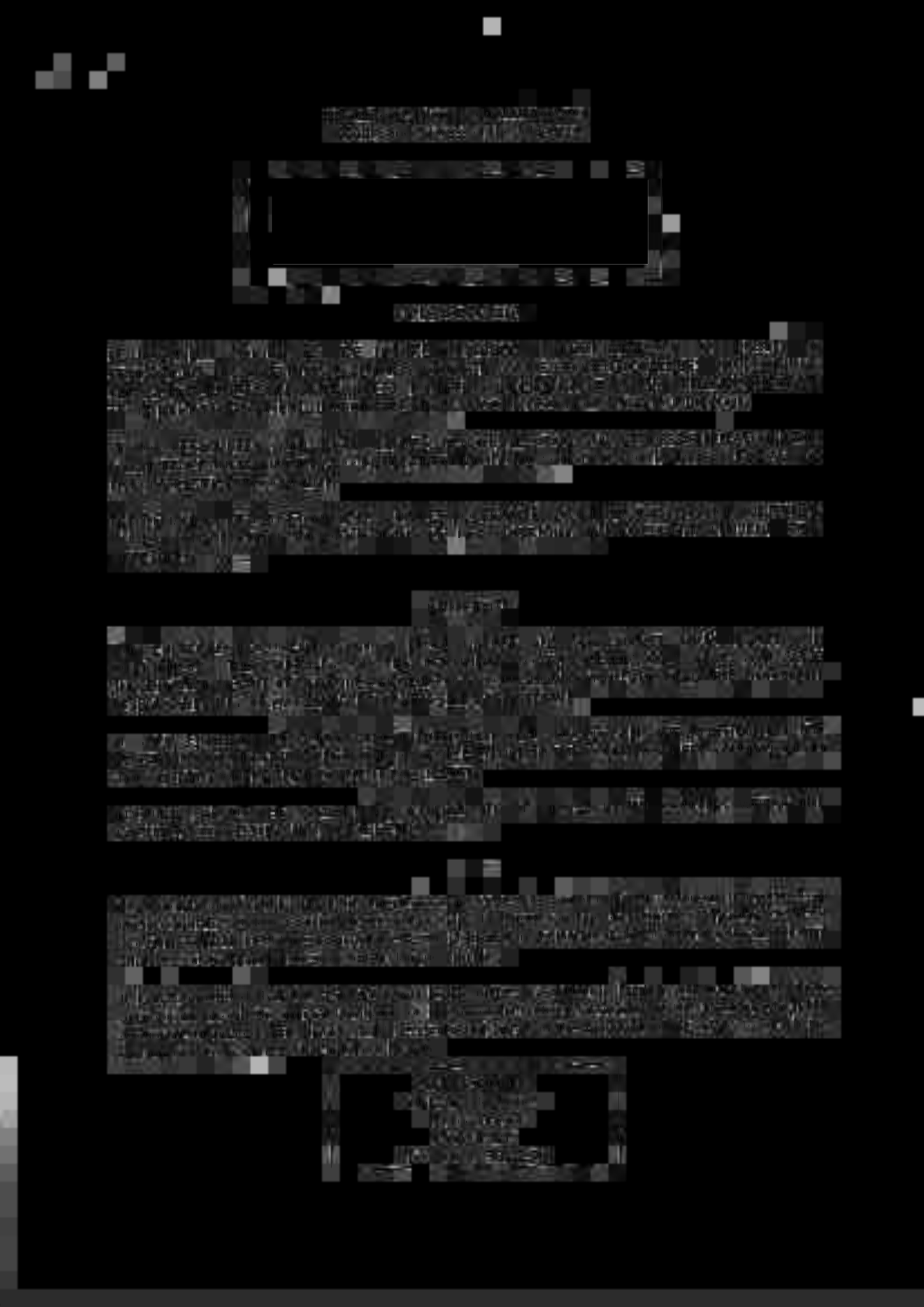


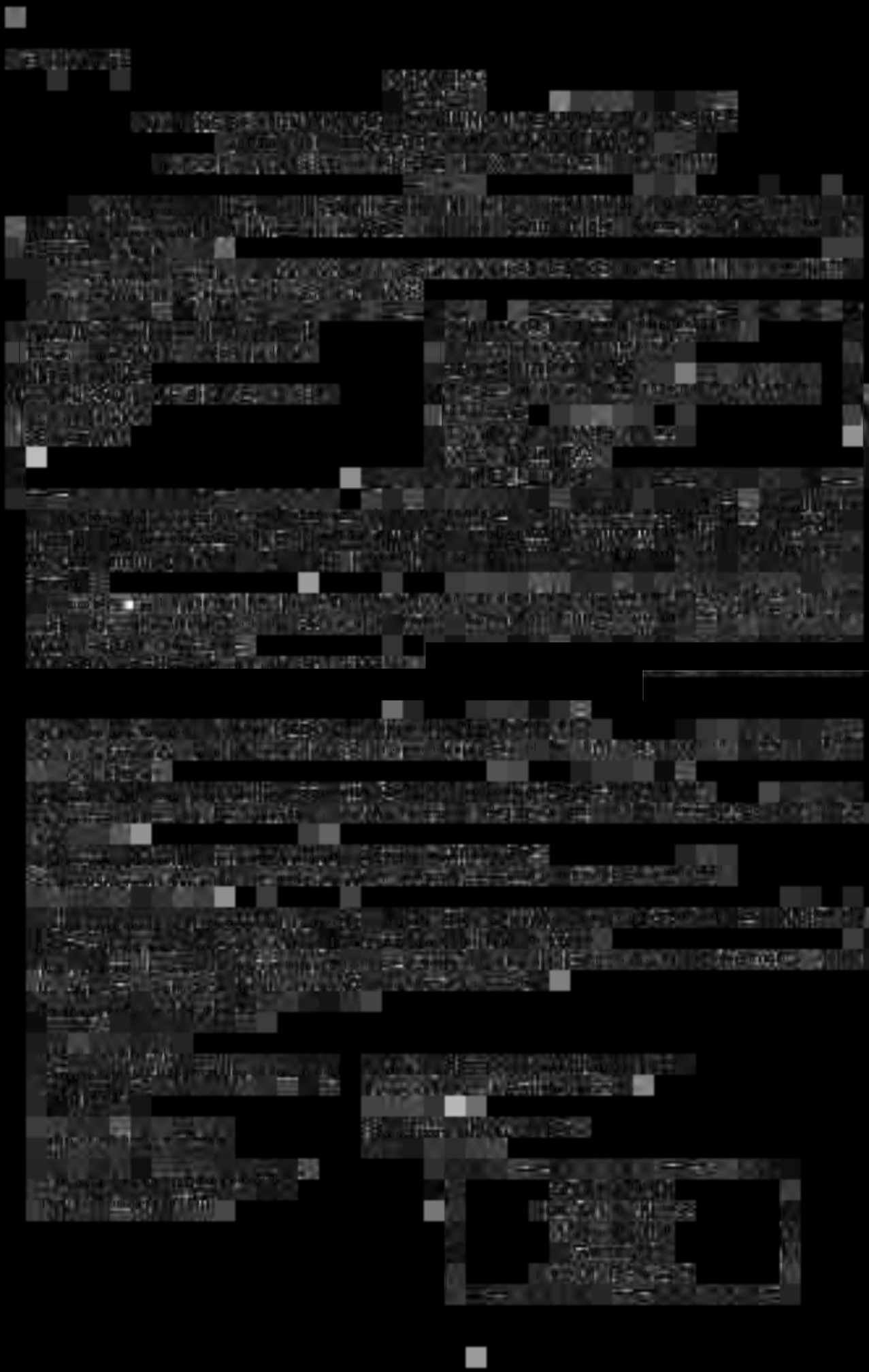






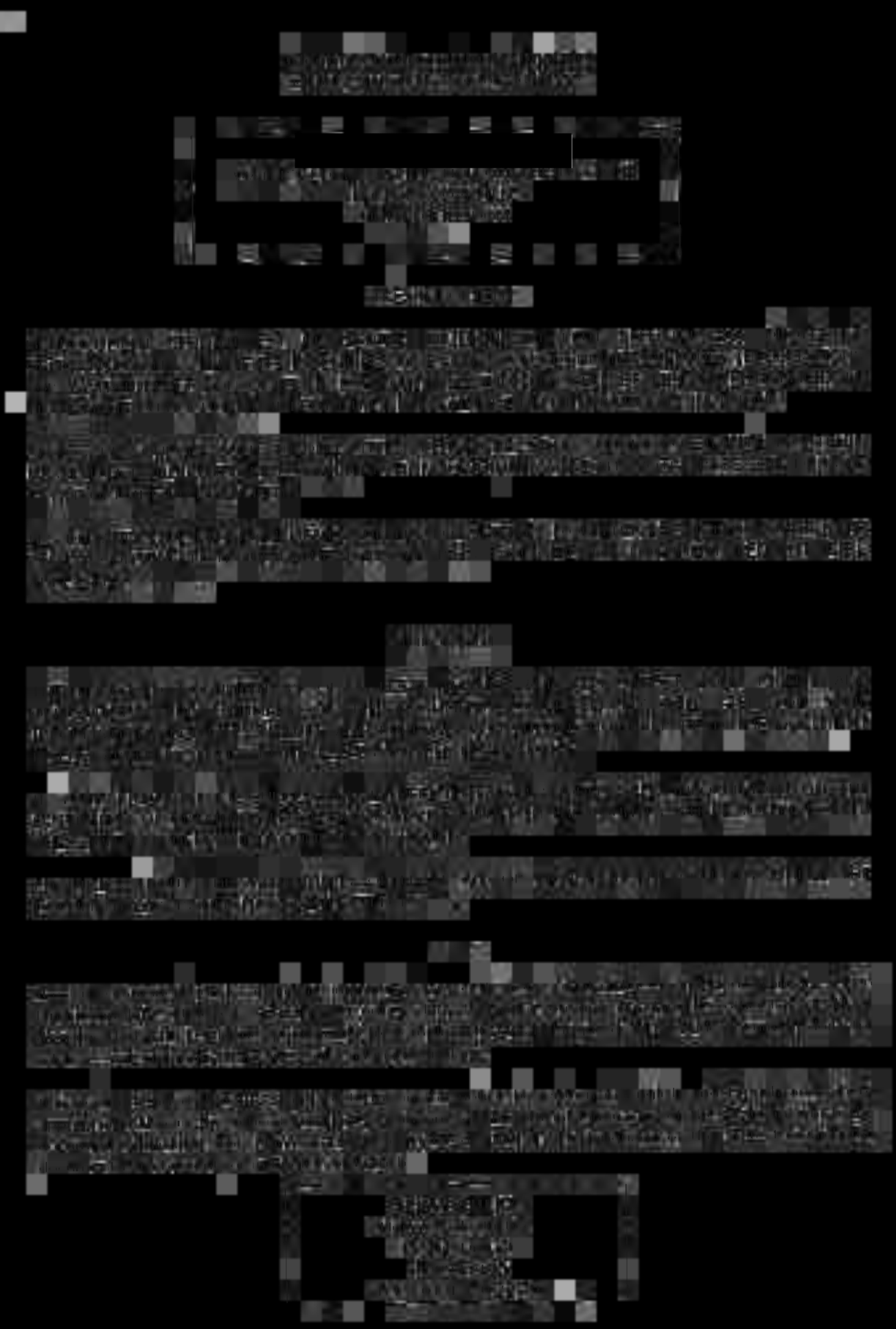














DESIGNATION DES BIENS :

I- Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé et de l'acte d'acquisition du 18/12/2006 ci-après relaté :

A CABRIS (06530) 664 Avenue de la Plantade
1) Cadastré section D n° 151 pour une contenance de 20 a 50 ca
Lot 10 du Lotissement « SAINT JEAN » :

Maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, composée :
- Au niveau principal : séjour avec cheminée, cuisine équipée avec coin repas,
- Au niveau inférieur : 3 chambres dont une avec sortie sur le jardin, placard indépendant, 2 salles d'eau, atelier indépendant, chaufferie,
- 2 terrasses, parking voitures
  Terrain attenant en nature de jardin.

2) Et Cadastré section D n° 150 pour une contenance de 15 a 30 ca
Lot n° 09 du Lotissement « SAINT JEAN » :
Une parcelle de terre

Soit une surface totale de 35 a 80 ca

II- Tels que lesdits biens ont été désignés aux termes du procès-verbal de description de Me GIOANNI, Huissier de justice associé à GRASSE (06) en date du 04/08/2025.

A CABRIS (06530) 664 Avenue de la Plantade
Cadastré sections D n° 151 pour une contenance de 20 a 50 ca
et D n° 150 pour une contenance de 15 a 30 ca

Une PROPRIETE comprenant :

Une MAISON d'habitation climatisée élevée d'un étage sur rez-de-chaussée et terrasses, ainsi composée :

- Au niveau inférieur habitable : couloir, chaufferie, 2 chambres, salle d'eau avec W.C., lingerie, une grande chambre, salle de bains avec douche et W.C..
- Au niveau intermédiaire : entrée, une chambre avec salle d'eau attenante avec W.C., dégagements, W.C.,
- Au niveau supérieur : cuisine, terrasse devant la cuisine, grande pièce avec cheminée avec petit balcon.

A l'extérieur : piscine, local, terrain, restanques, petit bassin, garage indépendant.

Etant précisé que le bien immobilier ne fait plus partie d'un lotissement.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent, et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE :

L'Origine de propriété est extraite de l'acte reçu par Maître ARBAUD, Notaire à CABRIS (06) en date du 18/12/2006,

En la personne de [redacted] parties saisies.

Les biens et droits immobiliers présentement mis en vente, appartiennent à [redacted] et à [redacted] son épouse, pour les avoir acquis de :

1) **Monsieur Peter LOEHR**, né le 14/03/1945 à COPENHAGUE (Danemark) de nationalité danoise, époux de Mme Dinna FRANDSEN,

2) **Madame Dinna FRANDSEN épouse LOEHR**, née le 15/12/1956 à ROSKILDE (Danemark), de nationalité danoise,

Mariés tous deux à ROSKILDE (Danemark) le 25/08/1991, ayant fait précédé à leur union un contrat de mariage établi par Me HINDHEDE, Avocat à ROSKILDE (Danemark), demeurant ensemble : 4000 ROSKILDE (Danemark) Frederiksborgvej 193

Selon acte reçu par Maître ARBAUD, Notaire susnommé le 18/12/2006, publié au SPF ANTIBES le 06/02/2007 volume 2007 P n° 574

(Annexé au présent acte)

Moyennant le prix principal global de 640 000 € payé comptant et quittancé audit acte.

En ce qui concerne l'origine antérieure, L'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché, à ce sujet.

1196 ✱ 01

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

574 N° 3265

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE
		VOL

2007 D N° 1046 — Date : 06/02/2007
VENT — Volume : 2007 P N° 574

3603	640.000,00 EUR *	3,60 %=	23.040,00 EUR
B195	640.000,00 EUR *	0,20 %=	1.280,00 EUR
Y125	23.040,00 EUR *	2,50 %=	576,00 EUR
3300	640.000,00 EUR *	1,20 %=	7.680,00 EUR

Salaires : 640,00 EUR — Droits : 32.576,00 EUR

571

2007 U N° 95 - Date : 24/01/2007
VENT
Refus en application de :
Art. 67-3 et 76-1 D. 14/10/55.

Date et signature :
Le Conservateur des Hypothèques,
Marie-France BONTE

108967 01
JCA/JM/AR

L'AN DEUX MILLE SIX,
Le DIX HUIT DÉCEMBRE
A CABRIS (Alpes-Maritimes), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Jean-Charles ARBAUD, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle «Vincent VIALATTE et Jean-Charles ARBAUD, Notaires Associés», titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de CABRIS,

Avec la participation de Maître Pierre AMALVY Notaire à MAUSSANE-LES-ALPILLES (13520), assistant des VENDEURS.
Ici présent

A RECU LA PRESENTE VENTE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

Monsieur Peter **LOEHR**, Directeur de Sociétés, et Madame Dinna **FRANDSEN**, Assistante de Direction, son épouse, demeurant ensemble à 4000 ROSKILDE (DANEMARK), Frederiksborgvej 193,
Nés savoir :
- Monsieur **LOEHR** à COPENHAGUE (DANEMARK) le 14 mars 1945,
- Madame **LOEHR** à ROSKILDE (DANEMARK) le 15 décembre 1956,

Mariés à ROSKILDE (DANEMARK), le 25 août 1991, étant ici même précisé que leur union a été précédée d'un contrat de mariage établi par Maître Jorgen HINDHEDE, avocat à ROSKILDE (DANEMARK).

Ledit contrat précisant que le régime de la communauté de biens s'applique pendant le mariage, en cas de divorce s'appliquera alors le régime de la séparation de biens, et en cas de décès de l'un des époux, le régime applicable sera celui de la communauté de biens, ainsi que le confirme une photocopie d'une lettre de Maître POUPLIER, avocat à LA COLLE SUR LOUP (Alpes Maritimes), en date du 11 février 2002.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité Danoise.

Madame de nationalité Danoise.

«Non résidents» au sens de la réglementation fiscale.

- "ACQUEREUR" - :

[redacted] Company chairman, Chartered Civil Engi[redacted]Sans profession, son épouse, demeurant ensemble à CREAM LODGE MELTON ROAD, LE 12 8 HX (Grande Bretagne) BARROW UPON SOAR LOUGHBOROUGH, ,

Nés savoir :

[redacted] à LEICESTER le 31 août 1942,

[redacted] à LEICESTER (GRANDE BRETAGNE) le 30 novembre 1944.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de COLVILLE (GRANDE BRETAGNE), le 30 novembre 1960.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité Anglaise.

Madame est de nationalité anglaise.

Non résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur

acquiert la toute propriété avec son conjoint pour le compte de leur communauté.

Madame

acquiert la toute propriété avec son conjoint pour le compte de leur communauté.

NON EXERCICE DU DROIT DE RETRACTATION

L'ACQUEREUR déclare :

- que les présentes constituent l'exécution d'un avant-contrat établi par acte sous signatures privées en date du 27 octobre 2006,
- qu'il est bien un "acquéreur non professionnel" au sens de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- que le **BIEN** est à usage d'habitation,
- qu'un exemplaire de l'avant-contrat lui a été remis le 30 octobre 2006, contre récépissé dressé par le Clerc habilité,
- qu'il n'a pas exercé la faculté de rétractation qui lui est conférée par l'article L.271-1 précité, dans le délai de sept jours qui lui était imparti, et qui est aujourd'hui expiré.

Le récépissé est demeuré ci-joint et annexé après mention.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;

SN

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;

- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur et Madame Peter **LOEHR** à ce non présents mais représentés par Maître Vivianne POUPLIER, Avocate, domiciliée professionnellement à SAINT PAUL (06570) Impasse des Cayrons,

En vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conjointement conférés aux termes d'un acte sous seing privé, en date du 15 novembre 2006, dont l'original demeurera annexé après mention, avec certification de la signature par Maître AMALVY, Notaire sus-nommé, le 15 novembr e2006

[redacted], à ce présents.

TERMINOLOGIE

- Le mot **"VENDEUR"** désigne le ou les **VENDEURS**, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot **"ACQUEREUR"** désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot **"BIEN"** ou **"BIENS"** désigne le **BIEN** ou les **BIENS** de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots **"Biens mobiliers"**, s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à **l'ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

DESIGNATION

A **CABRIS (ALPES-MARITIMES)** 06530 664, avenue de la Plantade.

1°) Une propriété sur laquelle se trouve une maison à usage d'habitation genre villa élevée d'un étage sur rez de chaussée, composée :

SN

- au niveau principal : une salle de séjour avec cheminée, une cuisine équipée avec coin repas
- au niveau inférieur : trois chambres dont une avec une sortie sur le jardin, placard indépendant, deux salles d'eau, atelier indépendant, chaufferie.
- Deux terrasses, parking voitures

Terrain attenant en nature de jardin

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	151		20 a 50 ca

Formant le lot numéro *DIX* du Lotissement "*SAINT JEAN*"

2°) Une parcelle de terre sise sur le territoire de la Commune de **CABRIS** (A.M.), lieudit "664 Avenue de la Plantade".

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	150		1.530 m²

D'une surface totale de : *35 ares 80 centiares*

Formant le lot numéro *NEUF* du Lotissement "*SAINT JEAN*"

LOTISSEMENT

Le lotissement dénommé "Lotissement Saint Jean" créé suivant arrêté délivré le 14 août 1958.

Les pièces du lotissement ont fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître BRETON alors Notaire à CABRIS, le 30 août 1958 transcrit à la Conservation des hypothèques de GRASSE le 6 novembre 1958 volume 4204 numéro 36.

Aux termes d'un acte reçu le 4 juin 1966 publié le 7 juillet 1966 volume 7384 n° 9, Maître Robert ALBRAND, alors Notaire à CABRIS, a reçu l'acte de dépôt de pièces contenant arrêté préfectoral du 26 avril 1966 autorisant la réunion des lots 7 et 8 du lotissement pour former le lot numéro 11 et les modifications de la zone ad-aedificandi prévu sur l'ex lot numéro HUI

Absence de meubles et objets mobiliers

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en toute propriété du **BIEN** susdésigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

Effet Relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Robert ALBRAND, alors Notaire à CABRIS (06) le 8 mars 2002 dont une copie authentique a été publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 12 avril 2002 volume 2002P, numéro 1517.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du **BIEN** vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que **L'ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **SIX CENT QUARANTE MILLE EUROS (640.000,00 EUR).**

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 2ème bureau des hypothèques de GRASSE.

SN

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le **BIEN** vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit SIX CENT QUARANTE MILLE EUROS (640.000,00 EUR),

DROITS

	Mt. à payer
640.000,00 x 3,60% =	23.040,00 EUR
640.000,00 x 1,20% =	7.680,00 EUR
640.000,00 x 0,20% =	1.280,00 EUR
23.040,00 x 2,50% =	576,00 EUR
TOTAL	32.576,00 EUR

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

L'immeuble objet des présentes est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** de Monsieur et Madame LOEOHR suivant acte reçu par Maître Robert ALBRAND, Notaire à CABRIS le 8 mars 2002 pour une valeur de trois cent vingt sept mille sept cent soixante cinq euros et trente neuf cents (327.765,39 EUR).

Le **VENDEUR** déclare :

- avoir été averti des conséquences de sa qualité de non résident qu'il revendique sur la taxation des plus-values ;
- dépendre de la recette des impôts des non résidents sise 10 rue du Centre à Noisy le Grand (93160).

Il est ici précisé que les vendeurs étant domiciliés au DANEMARK, la Convention Franco-Danoise les exonère de l'imposition sur les plus-values en France, l'impôt étant réglé directement au DANEMARK.

En conséquence, il n'y a pas lieu, pour l'accomplissement de la formalité unique, de faire le dépôt de la déclaration de plus-value établie sur imprimé 2048-IMM SD.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

Le plan de cette partie est le suivant :

TITRE I - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES
TITRE II - ETAT SANITAIRE DU BIEN
TITRE III - URBANISME/CONSTRUCTION
TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

TITRE I -
CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le BIEN et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du **BIEN** afin d'être libéré du contrat.

- Déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le **BIEN** objet des présentes.

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

SN

Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 juin 1999 sont respectées.

Soit même de la surface du **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujetti ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

- Fera son affaire personnelle, à compter de l'entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

- Ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

TITRE II-
ETAT SANITAIRE DU BIEN

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu n'est pas desservi par l'assainissement communal, et précise qu'il utilise un assainissement individuel de type fosse septique

Cet assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service d'assainissement communal.

L'**ACQUEREUR** déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

ETAT PARASITAIRE

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** objet des présentes n'est pas infesté par les termites ;

- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;

- que ledit **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites, ainsi qu'il résulte de la note de renseignements d'urbanisme demeurée ci-jointe et annexée après mention.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente, à défaut l'exonération des vices cachés relatifs à la présence de matériaux contenant de l'amiante ne pourra s'appliquer.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1er Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état établi par la SOCIETE CHANTAL GOZZI – ENGINEERING BUREAU – BP 82 – ANTIBES 06602 CEDEX, le 19 janvier 2006., accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que ce même état a été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

CONCLUSION de la Société : " APRES REPERAGE LE CONSTAT D'AMIANTE EST NEGATIF".

TITRE III -
URBANISME / CONSTRUCTION

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

- Note de renseignements d'urbanisme

Il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme, dont l'original demeurera ci-annexé, délivrée le **27 septembre 2006**, par le Cabinet AUDIT AZUR à LE ROURET (06650), 74 Route de Nice, que :

Droit de préemption - Bénéficiaire du droit de préemption :

La propriété est située dans le champ d'application du DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE institué sur la commune de CABRIS.

La propriété n'est pas située dans une Z.A.D.

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Approuvé le 05/04/1990 et modifié le 21/12/2000

ZONE : UCa – Zone Urbaine à 1 500m² (1000m² si desservi par un réseau public d'assainissement).

C.O.S. : 0.15 .
C.E.S. : Sans objet
HAUTEUR : 7.00m.

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :
Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

OBSERVATIONS :
Le territoire communal est situé dans une zone de sismicité n°1b. En conséquence sont applicables les dispositions du décret n° 91-461 du 14/05/1991, modifié par décret n° 20892 du 13/09/2000, relatif à la prévention du risque sismique et de l'arrêté du 29/05/1997 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.
La commune de Cabris n'a pas fait l'objet d'un arrêté relatif à l'obligation de fournir un état parasitaire lors de ventes immobilières.
Arrêté préfectoral du 03/02/200 relatif à la lutte contre le saturnisme (pour les immeubles construits avant 1949).
Arrêté préfectoral du 03/02/2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Cabris.
Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'incendies de forêt approuvé par arrêté préfectoral le 27/07/2006 : zone "B2" danger faible.
Aptitude à la construction faible, étude géotechnique indispensable.

ALIGNEMENT : Par courrier en date du 24 novembre 2006, dont l'original demeurera ci-après annexé, le Conseil Général déclare ce qui est ci-après littéralement rapporté :

..."Je vous informe que le terrain est concerné par un emplacement réservé au P.O.S. qui prévoit un élargissement de la RD 11 à 12m de plate-forme."

L'ACQUEREUR :
- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif, et dont il déclare avoir pris connaissance ;
- reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

DECLARATION SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble objet des présentes ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme. La déclaration

d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Par mention en date du 20 novembre 2006 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire sus-visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé au présent acte.

DROIT DE PREEMPTION SAFER

LE BIEN est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée « SAFER »

Toutefois, la présente mutation est exempte du droit de préemption de la « SAFER », le **BIEN** étant à usage d'habitation sans aucune vocation agricole et situé dans une zone urbaine.

ASSURANCE - CONSTRUCTION - ABSENCE

Le **BIEN** objet des présentes a fait l'objet, depuis moins de dix ans, des travaux d'agrandissement suivants : " ***extension de la cuisine d'environ 14 m2 et construction d'un auvent d'environ 10 m2 sans permis préalable ainsi déclaré par le VENDEUR.***.

Le surplus du **BIEN** n'a pas fait l'objet de travaux entrant dans le cadre légal sus-relaté.

Par suite, le régime de la responsabilité et d'assurance auquel il se trouve soumis est celui institué par les articles L 241-1 et suivants du Code des assurances s'appliquant à toutes les constructions, et notamment celui de l'article L 243-2 dudit Code.

Point de départ : le point de départ des délais de garantie et de responsabilité est, d'après la loi, la réception de l'immeuble par le maître de l'ouvrage.

Garanties et responsabilités : l'**ACQUEREUR** bénéficie de la garantie accordée dans le cadre de la responsabilité décennale prévue par l'article 1792 du Code civil. Cette responsabilité, d'une durée de dix ans, s'étend à tous les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage, ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a cependant pas lieu si le dommage a été occasionné par une cause étrangère indépendante de l'état du terrain ou de la réalisation de la construction.

Débiteurs : les débiteurs des diverses garanties dont l'**ACQUEREUR** peut bénéficier à la suite de l'achat sont :

a / le **VENDEUR**-constructeur pour la totalité de la construction,

b / les entrepreneurs ayant réalisé les travaux pour le compte du constructeur.

Assurances : les articles L 241-2 et L 242-1 du Code des assurances ont prévu que les constructions soumises au régime de la responsabilité qu'elle organise doivent aussi être protégées par deux régimes d'assurances : assurance de responsabilité et assurance de dommages pour les travaux relevant de la responsabilité décennale.

L'**ACQUEREUR** a été informé du but de ces deux assurances :

- l'assurance de responsabilité décennale doit être souscrite dès l'ouverture du chantier par tous les participants à l'acte de construire, celle-ci

SN

étant destinée à couvrir les désordres qui entrent dans le champ d'application de leur responsabilité décennale respective prévue par les textes sus-visés. Cette assurance ne paie que dans la mesure où la responsabilité de celui qu'elle garantit se trouve retenue ;

- l'assurance dommages-ouvrages : cette assurance doit fournir les fonds nécessaires pour réparer les dommages qui, par leur nature, entrent dans les prévisions des articles 1792 et suivants du Code civil ; cette garantie doit jouer en dehors de toute recherche de responsabilité. Cette assurance doit être souscrite par toute personne qui fait réaliser des travaux de bâtiment, qu'elle agisse en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de **VENDEUR** ou de mandataire du propriétaire. Elle permet d'éviter au propriétaire de l'immeuble de mettre en jeu les responsabilités incombant aux divers intervenants à la construction, avec les risques d'un contentieux long et onéreux.

Le **VENDEUR** déclare ici qu'aucune police d'assurance dommages ouvrage n'a été souscrite pour la réalisation des constructions.

VENDEUR et **ACQUEREUR** reconnaissent avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications utiles et à leur plus entière satisfaction, concernant les conséquences pouvant résulter des garanties et responsabilité du **VENDEUR** attachées à ces constructions, et de l'absence de souscription de telles polices d'assurances.

Le **VENDEUR** déclare que les entreprises et assureurs intervenus au titre de la garantie décennale qui ont participé aux travaux de construction sont les suivants :

Le **VENDEUR** se reconnaît parfaitement informé qu'en vertu des dispositions de l'article 1792 du Code civil, mais sous la réserve expresse d'avoir la qualité de maître d'ouvrage du **BIEN** objet des présentes vendu après achèvement, il reste tenu envers l'**ACQUEREUR** de la garantie énoncée à cet article.

Le surplus du **BIEN** n'a pas fait l'objet, depuis moins de dix ans, de travaux entrant dans le cadre légal sus-relaté.

LOTISSEMENT

Le **BIEN** vendu constitue l'un des lots du lotissement dénommé ***"SAINT JEAN"***.

Ce lotissement a été autorisé par arrêté en date du 14 août 1958

Un cahier des charges fixant les règles de caractère contractuel du lotissement et les conditions générales des ventes ou locations dans le lotissement a été établi suivant acte reçu par Maître BRETON, alors Notaire à CABRIS, en date du 30 août 1958 transcrit à la Conservation des hypothèques de GRASSE le 6 novembre 1958 volume 4204 numéro 36.

Aux termes d'un acte reçu le 4 juin 1966 publié le 7 juillet 1966 volume 7384 n° 9, Maître Robert ALBRAND, alors Notaire à CABRIS, a reçu l'acte de dépôt de pièces contenant arrêté préfectoral du 26 avril 1966 autorisant la réunion des lots 7 et 8 du lotissement pour former le lot numéro 11 et les modifications de la zone ad-aedificandi prévu sur l'ex lot numéro HUI

CONVENTIONS RELATIVES A L'ASSOCIATION

Représentant de l'association :

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe pas d'association syndicale libre du Lotissement et qu'en conséquence il n'y a pas de représentant de l'association est :

NON-MAINTIEN DES REGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Il est ici précisé que, lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer aux termes de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément à l'article L315-2-1 du Code de l'urbanisme sauf si une majorité de co-lotis a demandé le maintien de ces règles.

Les co-lotis n'ayant pas demandé le maintien de ces règles, en conséquence les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement n'ont plus vocation à s'appliquer ainsi qu'il résulte d'un courrier émanant de la Mairie de CABRIS demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le cahier des charges du lotissement a été remis à l'**ACQUEREUR** qui le reconnaît, étant précisé que les dispositions de ce cahier des charges restent en vigueur comme étant imprescriptibles.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L 541-1 2° du Code de l'environnement).

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite il déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;
- qu'à sa connaissance ses investigations lui permettent de supposer :

- qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L541-3 du Code l'environnement ;
- que l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'environnement ;
- que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation et qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux ou sur les lieux voisins des activités dangereuses ou à inconvénient pour la santé et l'environnement ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement – telles – que, – par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations ;

- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur l'immeuble dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'articles L211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre.

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

PLAN CLIMAT
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par la Société Chantal GOZZI – ENGINEERING BUREAU – BP 82 – 06602 ANTIBES CEDEX, le **18 novembre 2006**, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du *propriétaire des informations contenues dans ce diagnostic*, ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas, à ce jour, de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes, ainsi qu'il résulte de l'état des risques ci-annexé.

PLAN DE PREVENTIONDES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé :

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit : NON

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation : NON

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé : OUI

Les risques naturels pris en compte sont :

- Feux de forêt

PIECES JOINTES:

Localisation : extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte:

ARRETE PREFECTORAL

REGLEMENT (zone "B2" danger faible).

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas, à ce jour, de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes, ainsi qu'il résulte

ZONE DE SISMICITE

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité Ib et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Etat des risques

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du **27 septembre 2006** est demeuré ci-joint et annexé après mention.

TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 13 novembre 2006 et certifié à la date du 1er novembre 2006 du chef des VENDEURS ne révèle aucune inscription.

Ce renseignement hypothécaire est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

1°/Sur l'état du bien vendu :

- Que le **BIEN** vendu n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour sur le **BIEN** vendu aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ce **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

3°/Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

4°/Situation locative :

Que le **BIEN** vendu ne fait actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

Le **VENDEUR** déclare en outre, sous sa seule responsabilité, que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN**, objet des présentes, appartient à Monsieur et Madame LOEHR, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de :

1°) Madame BALTET Marie-Louise, Eva , Victoire, Fernande, Retraitée, demeurant à BEAURECUEIL (Bouches du Rhône), Le Château de Beaurecueil, Avenue Louis Sylvestre.

Veuve non remariée de Monsieur HOURCADE Pierre.

De nationalité française,

Née à TROYES (Aube), le 14 janvier 1917.

2°) Madame DE GROER Marie-Ariane, Institutrice, épouse de Monsieur VALLETTE Patrick, Bernard, Marie, demeurant à MARSEILLE (10°), résidence Bois Fleury, Tour 3 – 322, rue Pierre Doize.

De nationalité française,

Née à LISBONNE (Portugal), le 13 mars 1953.

Mariés sans contrat à la Mairie de AUBAGNE (Bouches du Rhône), le 2 juillet 1988.

Ledit régime non modifié depuis.

3°) Mademoiselle DE GROER Marie, Véronique, Décoratrice, demeurant à PARIS (75011), 143 Boulevard de Ménilmontant.

De nationalité française.

Née à LISBONNE (Portugal), le 27 septembre 1954.

Célibataire.

Non soumise à un pacte civil de solidarité.

Suivant acte reçu par Maître Robert ALBRAND, alors Notaire à CABRIS, le 8 mars 2002.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS CENT QUARANTE TROIS MILLE DIX EUROS ET VINGT HUIT CENTS (343.010,28 EUR), payé comptant et quittancé dans l'acte.

S'appliquant, à concurrence de :

- *327.765,39 € pour les biens immobiliers*
- et à concurrence de 15.244,91 € pour les meubles meublants lesdits biens

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de GRASSE, le 12 avril 2002, volume 2002P, numéro 1517.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux **ACQUEREURS** devront s'effectuer aux adresses respectivement mentionnées en tête des présentes, constituant leurs domiciles aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée ci-dessus, constituant son domicile aux termes de la loi.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

CONCILIATION - MEDIATION

En cas de litige, les parties conviennent, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend à un conciliateur désigné qui sera missionné par le Président de la Chambre des Notaires.

Le Président de la Chambre pourra être saisi sans forme ni frais.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par elles et le notaire, elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, la communication de données à caractère personnel est obligatoire dans le cadre de la transmission de documents et de renseignements aux partenaires habilités du notariat, notamment les conservations des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et également d'alimentation de leurs traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où les conservations des hypothèques y sont autorisées par les textes en vigueur.

Le défaut de communication de ces données aura pour conséquence de ne pas permettre à l'office notarial de procéder aux diligences requises par la loi du fait des actes de vente. Cette communication est donc rendue obligatoire.

Par ailleurs certaines données descriptives et économiques contenues au présent acte sont transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général sous forme d'agrégats ou de statistiques.

Conformément au chapitre V section 2 de la loi précitée, toute personne dispose d'un droit d'accès aux données la concernant, d'un droit

d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès de l'office notarial concerné ou via le correspondant "Informatique et Libertés" désigné par l'office.

L'office notarial est le responsable du traitement de données dont la finalité principale correspond à l'accomplissement des activités notariales du notaire auprès de ses clients, notamment de formalités d'actes. Les données à caractère personnel qui seront collectées ne seront pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités du notariat et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur six pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

DONT ACTE sur vingt pages.

Comprenant
- renvoi approuvé : -
- barre tirée dans des blancs : -
- blanc bâtonné : -
- ligne entière rayée : -
- chiffre rayé nul : -
- mot nul : -

Paraphes

Après lecture faite par Jocelyne MACRI, Clerc de Notaire habilité, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par ledit, Clerc de Notaire, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles..

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties en langue française, puis, spécialement à Monsieur et Madame DRAYCOTT, en langue anglaise, par Madame NICHOLSON, traducteur juré, inscrit près le Tribunal de Grande Instance de GRASSE, demeurant à LE ROURET (06) le traducteur ayant

lui-même signé les présentes en même temps que les parties.

VENDEUR Me POUPLIER, mandataire	
ACQUEREUR	
CLERC HABILITE	
NOTAIRE	
NOTAIRE en 2nd	

TRADUCTER! Susan Nicholson

AFFIRMATION DE SINCERITE

L'affirmation de sincérité prévue à l'article 850 du code général des Impôts et figurant en seconde partie de l'acte dont la publicité est présentement requise est ici intégralement reproduite :
« Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1938 du code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ».

Le notaire soussigné, Membre de la Société Civile Professionnelle « Vincent VIALATTE et Jean-Charles ARBAUD » notaires associés à CABRIS,
Atteste que la PREMIERE PARTIE NORMALISEE du présent DOCUMENT HYPOTHECAIRE contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Il certifie en outre l'état civil des parties dénommées en tête des présentes a bien été régulièrement justifiée

Et que le présent **DOCUMENT HYPOTHECAIRE établi sur vingt et une pages (dont six pages pour la PREMIERE PARTIE NORMALISEE qui contient ni mot nul, ni renvoi).**

EST CERTIFIEE CONFORME avec la minute et avec la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière.

A CABRIS, le 23 janvier 2007

Me Jean-Charles ARBAUD, Notaire Associé
06530 CABRIS

Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

NOTIFICATION DE REFUS

ION GENERALE DES IMPÔTS
RVATION DES HYPOTHEQUES
2EME BUREAU
VERSE DE LA PAOUTE
IER SAINT-MARC
RASSE CEDEX

ne : 04 93 40 36 00
e : 04 93 40 65 58
BDF : 30001 00596 00001I050103 86

Le 29/01/2007

Maître VIALATTE/ARBAUD
Notaire
BP 16
06530 CABRIS.

701266 (1)
7 U 95
00 EUR.
uivie par :
MORTICCIOLI
Constatation et d'Assiette Principal.

Maître,

us avez déposé aux fins de publication (ou d'inscription) le 24/01/2007, le document suivant :

VENTE, du 18/12/2006 [redacted]

La vérification effectuée avant l'acceptation du dépôt, m'a conduit à refuser la formalité ci-dessus suite à l'irrégularité aux irrégularités) suivante(s) :

- Copie hypothécaire défectueuse en la forme : - Non établie sur formule réglementaire, ou non reproduite selon les normes fixées par BOI - Difficile à lire - Papier-encre, carbone utilisé - Encre non indélébile - Surcharges, grattages - Pages de texte non numérotées en haut à droite - Renvois non numérotés et non inscrits à la suite du texte - Noms patronymiques non inscrits en lettres majuscules d'imprimerie ou prénoms non portés en lettres minuscules- Minimum de lignes non respecté - Marges insuffisantes - Copie incomplète, non conforme à l'expédition, pas d'alinéas - Pas de certificat de conformité (énonciations obligatoires), pas de qualité du signataire, de signature et d'empreinte du sceau. Art. 67-3 et 76-1 D. 14/10/55.

Un recours contre cette décision de refus peut être porté, dans les huitjours de la présente notification, devant le Président du bunal de Grande Instance (article 26 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955).

point de départ du délai qui vous est imparti pour introduire ce recours est fixé au jour de la notification directe ou à la date quée par la Poste sur l'avis de réception ou l'avis de refus de la lettre recommandée.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Conservateur des hypothèques,

Marie-France BONTE

rappeler les références lors d'une nouvelle présentation du document au service.

ons des articles 34, 35 et 36 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent nées vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

DESCRIPTION - OCCUPATION

Le 04/08/2025, il a été établi un procès-verbal de description par Maître GIOANNI, Huissier de Justice associé à GRASSE,

Ce procès-verbal est ci-après littéralement inséré ainsi que les diagnostics établis par le Cabinet VAN DE PERRE en date du 04/08/2025 :

(**ANNEXE 3 :** Le Procès-verbal de description effectué par Me GIOANNI Huissier de Justice à GRASSE en date du 04/08/2025 + diagnostics + m²)

EXPEDITION

Société Civile Professionnelle
GIOANNI - POTIER
Huissiers de Justice Associés
12 Avenue du Général de Gaulle
CS 70501 – 06130 GRASSE
Téléphone : 04 93 36 03 88
Mail : contact@gp-huissiers-grasse-06.com
Site : www.gp-huissiers-grasse-06.com

PROCES - VERBAL

DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE QUATRE AOÛT

A PARTIR DE QUATORZE HEURES.

A LA REQUETE DE :

La société BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, SA au capital de 546 601 552 euros, dont le siège social est 1 boulevard Haussmann à PARIS (75009), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 097 902, agissant poursuites et diligences de son président représentant légal domicilé en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat la **SELARL PUGET LEOPOLD-COUTURIER**, 24 rue Godot de Mauroy à PARIS (75009), et ayant pour avocat postulant, **maître Sarah SAHNOUN,** avocate au Barreau de Grasse, 18 boulevard Carnot à CANNES (06400)

EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par maître LIBOUBAN, notaire associé en Nice en date du 22 mars 2010 contenant affectation hypothécaire d'un bien à CABRIS (06530), 664 avenue de la Plantade, en garantie d'une somme de 1 000 000 d'euros et transfert de garantie dans le prolongement d'un acte de prêt du 24 octobre 2008 de maître ARBAUD, notaire à Cabris, contenant deux prêts in fine consentis par BNP PARIBAS

PERSONAL FINANCE, n° 95 322 460 et n° 95 322 476 d'un montant respectif de 666 533 euros et de 333 467 euros à monsieur et madame DRAYCOTT,

Des dispositions des articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'exécution,

Des articles L 322-2, L 142-1, L 142-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie en date du 26 mai 2025, resté infructueux.

J'ai Olivier GIOANNI soussigné, Commissaire de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle GIOANNI - POTIER, Huissiers de Justice associés, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la Résidence de GRASSE, y demeurant 12 Avenue du Général de Gaulle.

Eté chargé de procéder au descriptif du bien immobilier ci-après désigné, appartenant à :

[redacted]né le 31 août 1942 à Leicester (Royaume Uni), de nationalité anglaise et [redacted] le 30 novembre 1944 à Ashby de la Zoach (Royaume Uni), de nationalité anglaise, mariés à la mairie de Coalville (Royaume Uni) le 30 novembre 1960 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat préalable à leur union., demeurant tous deux actuellement à Water's Edge 5 Aspens Hollow Thringstone, LE67 8PX COALVILLE (Royaume Uni).

DESIGNATION DES BIENS :

Sise à CABRIS, une propriété située 664 avenue de la Plantade à CABRIS (06530), cadastrée D n° 151 pour une contenance de 20 a, 50 ca et cadastrée D n° 150 pour une contenance de 15 a, 30 ca, consistant en une maison sur plusieurs niveaux, avec terrasses, parking voitures, garage, terrain en nature de jardin, piscine.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à [redacted] pour les avoir acquis de monsieur Peter LOEHR et madame Dinna FRANDSEN aux termes d'un acte reçu par maître Jean-Charles ARBAUD, notaire à Cabris en date du 18 décembre 2006, publié le 6 février 2007, vol 2007 P n° 574 au SFP Antibes.

Le 4 août 2025, je me suis rendu au 664 avenue de la Plantade à CABRIS (06530), en présence de :

- madame Christine GUERIN de l'Agence du Panorama, agence immobilière à Cabris, ainsi déclaré,
- madame TASSO Judita témoin n° 1, ainsi déclaré,
- monsieur BARRON Alain témoin n° 2, ainsi déclaré,
- monsieur BELKACEM Laoudi diagnostiqueur immobilier du cabinet VAN DE PERRE Expertises, ainsi déclaré.

Sur place, madame Christine GUERIN de l'agence immobilière du Panorama me déclare que la propriété en question n'est pas louée et est actuellement inoccupée.
Elle me déclare détenir la télécommande du portail et les clés de la maison et du garage, dans la mesure où l'agence immobilière du Panorama a ce bien immobilier à la vente.

Madame Christine GUERIN me déclare que ce bien immobilier ne fait plus partie d'un lotissement, qu'il n'y a pas de syndic professionnel concernant ce bien, et que ce bien est relié au tout-à-l'égout et ne dispose pas de fosse septique.

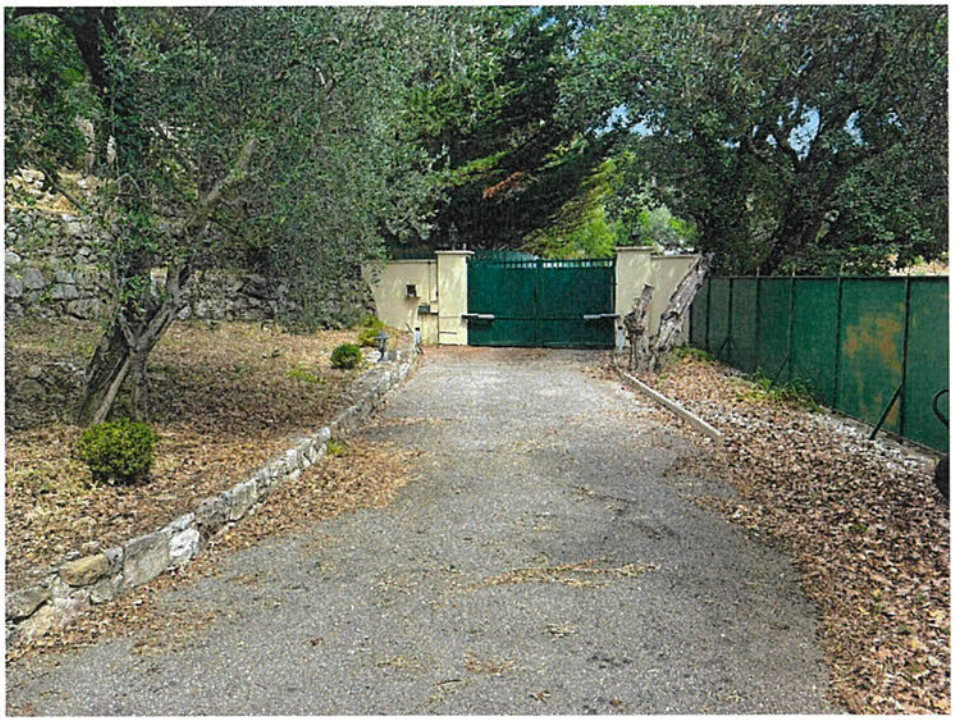
Elle nous ouvre les lieux et nous y fait entrer, après que je lui ai décliné mon identité, ma fonction de Commissaire de Justice, et la raison de ma venue.

Madame Christine GUERIN m'indique qu'elle doit s'absenter et qu'en accord avec [redacted] joint au téléphone la semaine dernière, elle me laisse les clés et la télécommande du bien afin que je dresse le procès-verbal de description, et me demande de refermer les lieux à clé à la fin de mon opération, et de lui rendre les clés et la télécommande à l'agence immobilière du Panorama, tout à l'heure.

DESCRIPTION :

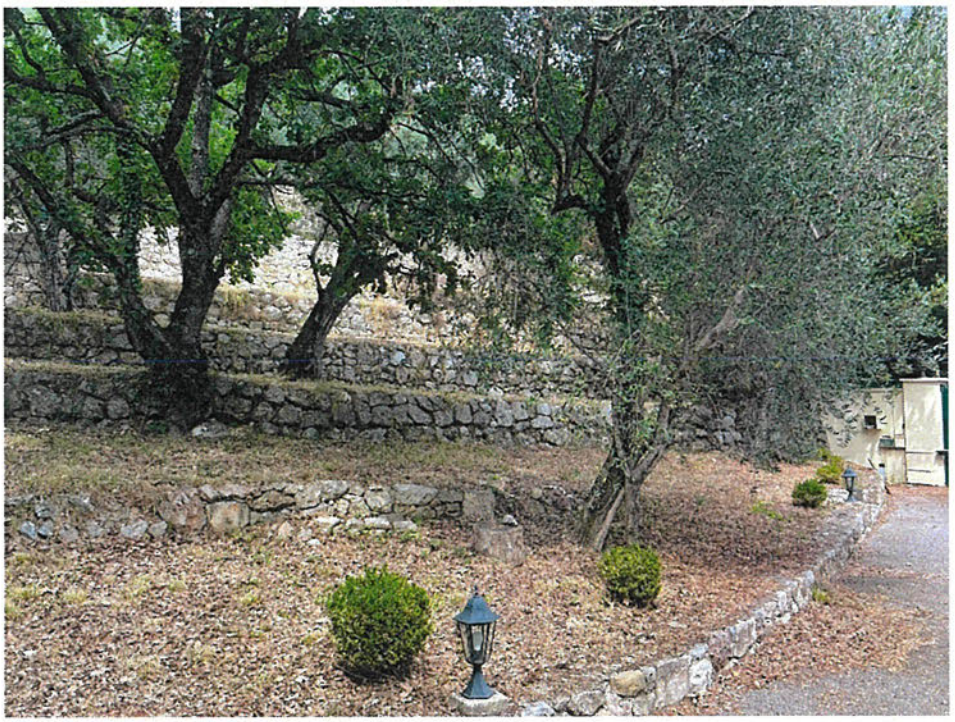
Le bien immobilier est situé à proximité du village de Cabris, très joli petit village situé à environ 10 minutes de voiture de Grasse, sous-préfecture des Alpes-Maritimes.
Il est à proximité des commerces, d'une école, du Grand pré de Cabris

La propriété est équipée d'un portail électrique en bon état et qui fonctionne normalement.



La propriété est desservie par une voie d'accès bitumée en montée en bon état et par des escaliers extérieurs en bon état.



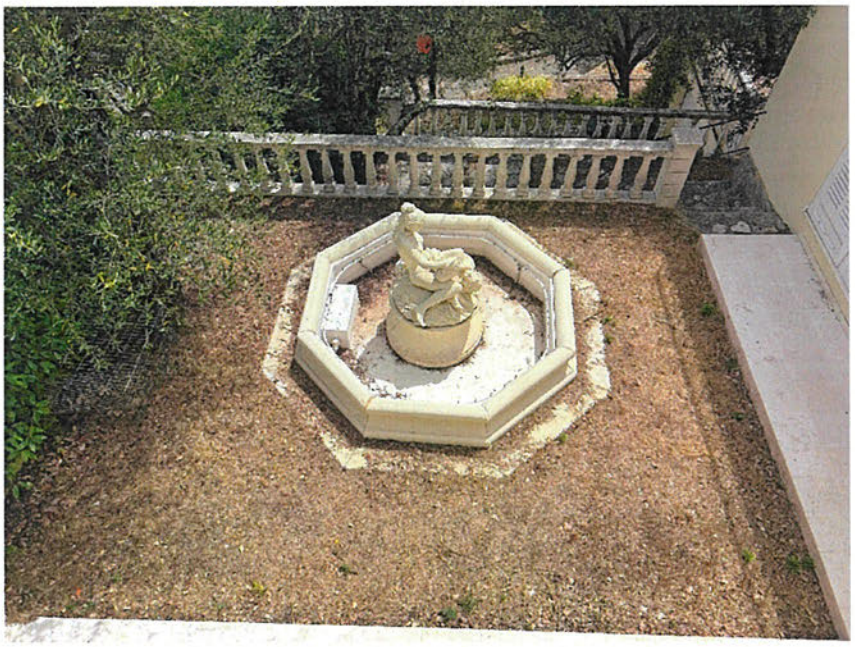








Sur une partie du terrain, se trouve un petit bassin maçonné actuellement vide d'eau.



Les menuiseries extérieures sont en bon état général avec double vitrage, et plusieurs menuiseries extérieures sont récentes et en PVC.

La propriété est équipée d'un interphone et d'une boîte aux lettres.

Aux dires du diagnostiqueur immobilier, le gros œuvre de la maison est en parpaings, et est en bon état.

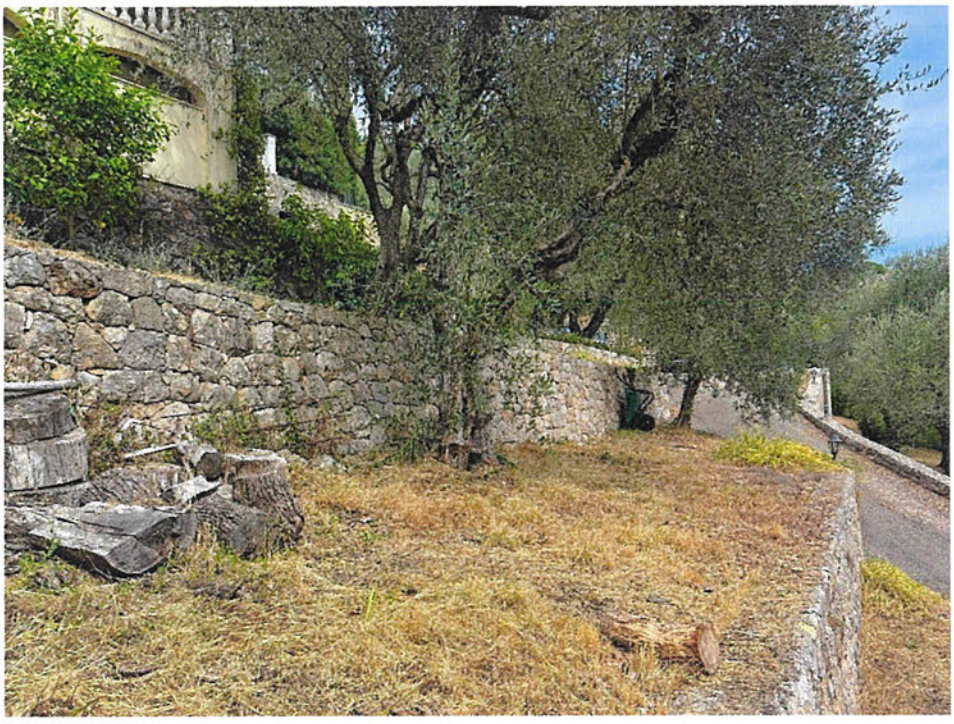
Le terrain dispose de restanques. Ce terrain est débroussaillé, et l'herbe y est actuellement très sèche.











Ce bien dispose d'une très belle vue dégagée, d'une part sur le village de Cabris, d'autre part sur la mer et d'autre part le lac de Saint Cassien.







La maison est sur plusieurs niveaux.

Il n'existe pas de nuisances particulières aux alentours : pas de voie de chemin de fer, pas d'usine, pas d'autoroute. La seule nuisance est que l'avenue de la Plantade passe en contrebas de la propriété et génère quelques bruits provenant de véhicules automobiles.

La toiture est recouverte de tuiles en bon état.



Les fermetures extérieures sont en bon état.

La maison est climatisée, la cuisine est équipée, des sanitaires sont présents et il existe un garage et une piscine.

MAISON :





NIVEAU LE PLUS HAUT DE LA MAISON :

Cuisine équipée avec coin repas :





Le sol est recouvert d'un carrelage marron en bon état.

Les murs sont revêtus en partie d'un carrelage jaune en bon état. Le reste des murs est peint en blanc en bon état.

Le plafond est peint en blanc avec poutres apparentes.

La cuisine est équipée d'un coin repas.

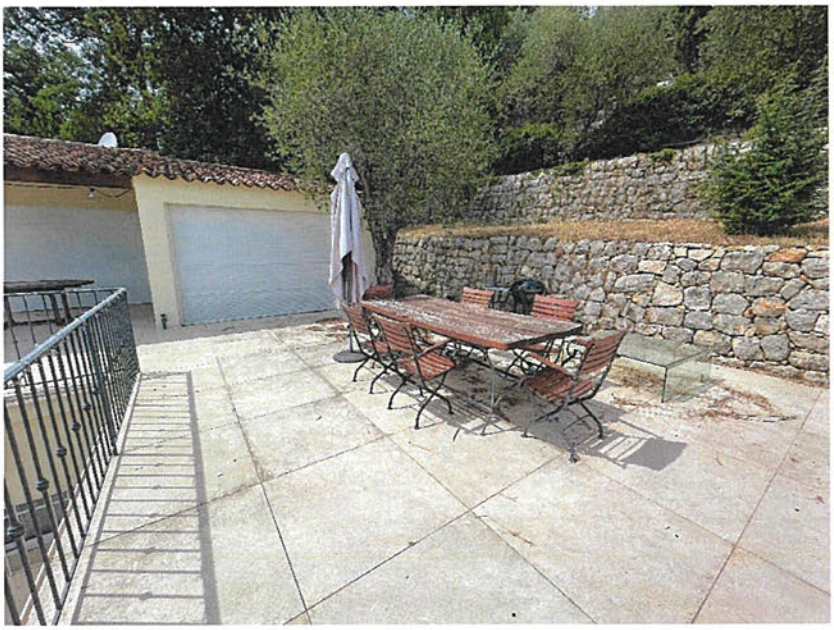
La cuisine est équipée de meubles, d'un évier, d'appareils électroménagers (four à micro-ondes, fours, réfrigérateur, plaque de cuisson, hotte aspirante).

Deux baies vitrées ouvrent sur une terrasse, une côté Est et une côté Sud. Une fenêtre ouvre côté Nord et une porte-fenêtre ouvre côté Ouest.

La cuisine est équipée d'un climatiseur.

Terrasse devant la cuisine :





Le sol est recouvert de grands carreaux de carrelage en état d'usage, mais non nettoyés.

La terrasse est bordée par un garde-corps en bon état.

Une partie de la terrasse est couverte et une partie est non couverte.

De cette terrasse située côté Sud, on a une vue mer et vue sur le lac de Saint Cassien.

Dans la cuisine, un passage permet d'accéder à une grande pièce avec une cheminée avec insert.

Grande pièce avec cheminée avec insert :







Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont peints de couleur crème en bon état.

Le plafond est peint en blanc en bon état avec poutres apparentes.

Plusieurs baies vitrées sont présentes, en bon état. Deux baies ouvrent côté Sud et une baie ouvre côté Ouest.

La pièce est équipée d'un climatiseur et d'une cheminée avec insert.

Petit balcon devant la grande pièce :

Le sol est carrelé.

Le garde-corps est en bon état.

De ce niveau, un escalier intérieur permet d'accès au niveau de l'entrée de la maison.

NIVEAU DE L'ENTREE DE LA MAISON :

La porte d'entrée est en bois et vitrée, et est en bon état.

Couloir de distribution :



Le sol est carrelé en bon état.

Les murs sont peints, en bon état.

Le plafond est peint en blanc avec poutre apparente, en bon état.

Une baie vitrée fixe est présente au sein du couloir.

Chambre sur la gauche en entrant :



Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont peints en gris et sont en bon état.

Au plafond, la charpente apparente est en bon état et la peinture est en bon état.

La pièce est équipée d'un placard de rangement.

La pièce est équipée de deux fenêtres qui ouvrent côté Sud-Est.

La pièce est équipée d'un appareil de climatisation.

Une porte ouvre sur une salle d'eau.

Salle d'eau :

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Une partie des murs est recouverte de carrelage style marbre en bon état et le reste des murs est peint, en bon état.

Le plafond est peint, en bon état.

Cette pièce est équipée de deux vasques sur un meuble en bon état.

La pièce est équipée d'une cuvette W.-C. en bon état avec abattant, lunette et chasse d'eau murale fonctionnelle.

La pièce est équipée d'une cabine de douche avec portes coulissantes en plexiglas en bon état.

La pièce est équipée d'un radiateur sèche-serviettes.

Une petite fenêtre ouvre côté Sud-Ouest.

Dégagement :

Le sol est recouvert de feuillets de forme carrée en bon état.

Les murs sont peints, en bon état.

Le plafond est peint, en bon état.

Un tout petit escalier permet d'accéder à un autre dégagement, plus petit.

Petit dégagement :

Le sol est recouvert de feuillets en état d'usage.

Les murs sont peints en bon état général. Un petit pan de mur présente des traces d'écaillement.

Le plafond est peint, en bon état.

Une petite fenêtre ouvre côté Nord.

Pièce à usage de W.-C. :

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Une partie des murs est recouverte d'un carrelage imitation marbre en bon état et la partie supérieure des murs est peinte et la peinture est en bon état.

Le plafond est peint, en bon état.

La pièce est équipée d'un lave-mains en bon état avec robinetterie qui ne fonctionne pas. (L'eau est peut-être coupée ?).

La pièce est équipée d'une cuvette W.-C. en bon état avec lunette, abattant et chasse d'eau non fonctionnelle.

Dans cette pièce, une petite fenêtre ouvre côté Nord.

Du grand dégagement précité, un escalier intérieur mène au niveau inférieur de la maison.

Escalier intérieur :

Les marches sont recouvertes de feuillets en bon état.

Les murs sont peints et la peinture est en état d'usage.

Le plafond est peint en bon état.

Une fenêtre ouvre côté Ouest.

Un radiateur est présent au sein de l'escalier.

NIVEAU INFERIEUR HABITABLE :

Couloir :

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi en bon état.

Le plafond est peint en blanc en bon état.

Ce couloir est équipé de plusieurs placards.

Chaufferie :

Le sol est recouvert d'un carrelage rose en état d'usage.

Les murs sont revêtus d'un crépi en état d'usage.

Le plafond est peint en blanc, en état d'usage.

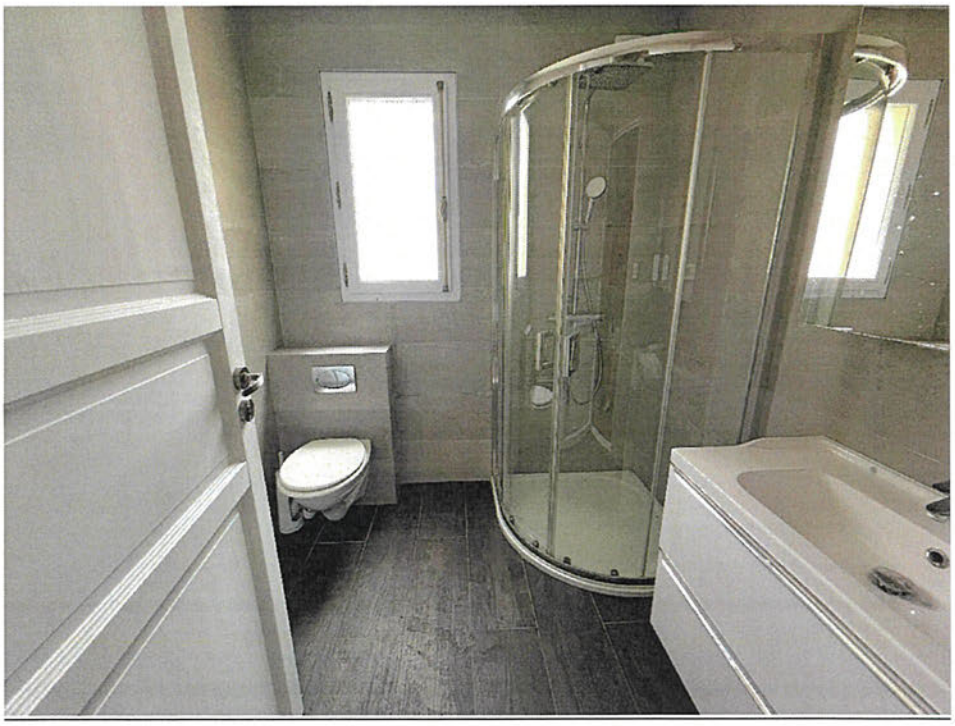
Dans cette pièce, se trouvent notamment un ballon d'eau chaude de marque SAUTER, une chaudière de marque DE DIETRICH et un petit tableau électrique.

Première chambre sur la droite à partir du couloir :



Le sol est recouvert de tomettes rouges anciennes, en état d'usage.
Les murs sont peints revêtus d'un crépi peint en bon état.
Le plafond est peint en blanc en bon état.
Une fenêtre en bon état munie de volets ouvre côté Sud.
La pièce est équipée d'un radiateur.

Salle d'eau :



Le sol est recouvert d'un carrelage gris foncé en état d'usage.

Les murs sont revêtus d'un carrelage gris en bon état.

Le plafond est peint en blanc en bon état.

La pièce est équipée d'une vasque en bon état avec robinetterie qui ne fonctionne pas.

La pièce est équipée d'une cabine de douche avec porte vitrée en bon état.

La pièce est équipée d'une radiateur sèche-serviettes.

La pièce est équipée d'une cuvette W.-C. avec lunette, abattant et chasse d'eau qui fonctionne.

La pièce est équipée d'une fenêtre qui ouvre côté Sud.

Chambre :



Le sol est recouvert de tomettes rouges en bon état.
Les murs sont revêtus d'un crépi peint en état d'usage.

Le plafond est peint en blanc.

La pièce est équipée d'un radiateur.

Une fenêtre ouvre côté Sud.

A partir du couloir précité, on accède à une pièce à usage de lingerie.

Lingerie :

Cette pièce renferme notamment un lave-linge, deux appareils électroménagers et des étagères.

La pièce est dépourvue d'électricité.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les murs sont peints, en état d'usage.

Le plafond est peint, en état d'usage.

Grande Chambre :





Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont peints et la peinture est en état d'usage.
La peinture est écaillée au niveau de la poutre en dessous du plafond.

Le plafond est peint et il est endommagé avec des fissures visibles par endroits.



La pièce est équipée d'un appareil de climatisation.

La pièce est équipée de deux fenêtres sui ouvrent côté Sud et d'une porte-fenêtre qui ouvre côté Est.

De cette pièce, une porte ouvre sur une salle de bains avec W.-C.

Salle de bains avec W.-C. :

Le sol est recouvert d'un carrelage gris foncé en bon état.

Les murs en grande partie sont carrelés du sol au plafond avec carrelage en bon état.
Un pan de mur est peint et la peinture est en bon état.

Le plafond est peint, en bon état.

La pièce est équipée d'une fenêtre qui ouvre côté Est.

La pièce est équipée d'une baignoire en bon état.

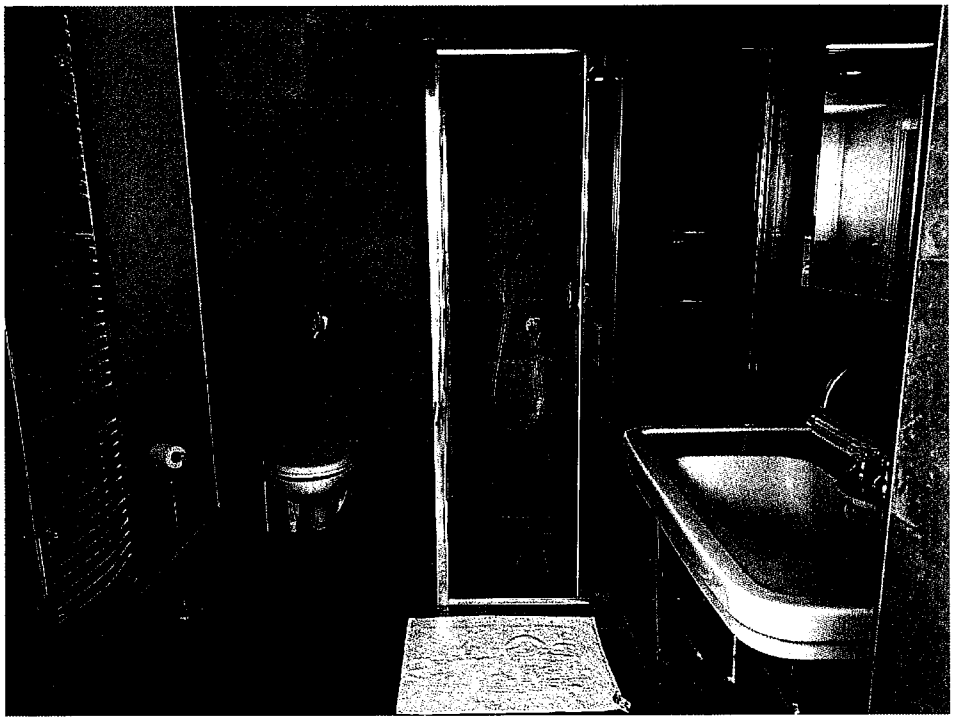


La pièce est équipée d'une vasque avec en bon état.

La pièce est équipée d'un radiateur sèche-serviettes.

La pièce est équipée d'une cuvette W.-C. avec lunette, abattant et chasse d'eau qui fonctionne.

La pièce est équipée d'une cabine de douche avec parois vitrées, en bon état.



EXTERIEUR :

Terrain :

Le terrain est en pente en restanques avec murs en pierre.

Le terrain est débroussaillé mais l'herbe est sèche.

Le terrain est complanté de plusieurs oliviers.

Piscine :





Sur une partie du terrain, se trouve une piscine actuellement bâchée, type couloir de nage. Elle mesure environ trois mètres (3 m) de large et environ douze mètres (12 m) de long.

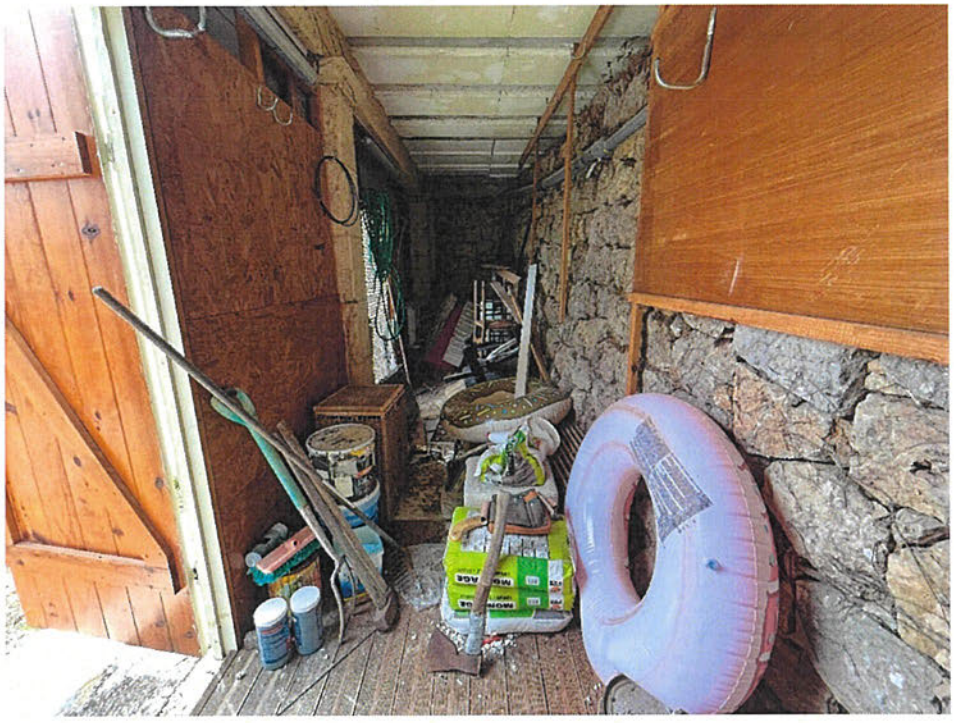
L'eau est verdâtre à l'intérieur.

De la mosaïque est visible à l'intérieur du bassin.

La piscine est entourée d'un garde-corps en bon état.

Espace clos de rangement :

A l'extérieur, à quelques mètres de la piscine, une porte ouvre sur un espace clos.



Une partie du sol est en terre et une partie est en lattes de bois.

Les murs sont en partie en pierre et habillés par endroits.

Le plafond est en hourdis avec des morceaux de polystyrène visibles.

Garage indépendant :

L'accès se fait soit par une petite porte en bois et un petit escalier en descente, soit par une porte sectionnelle.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

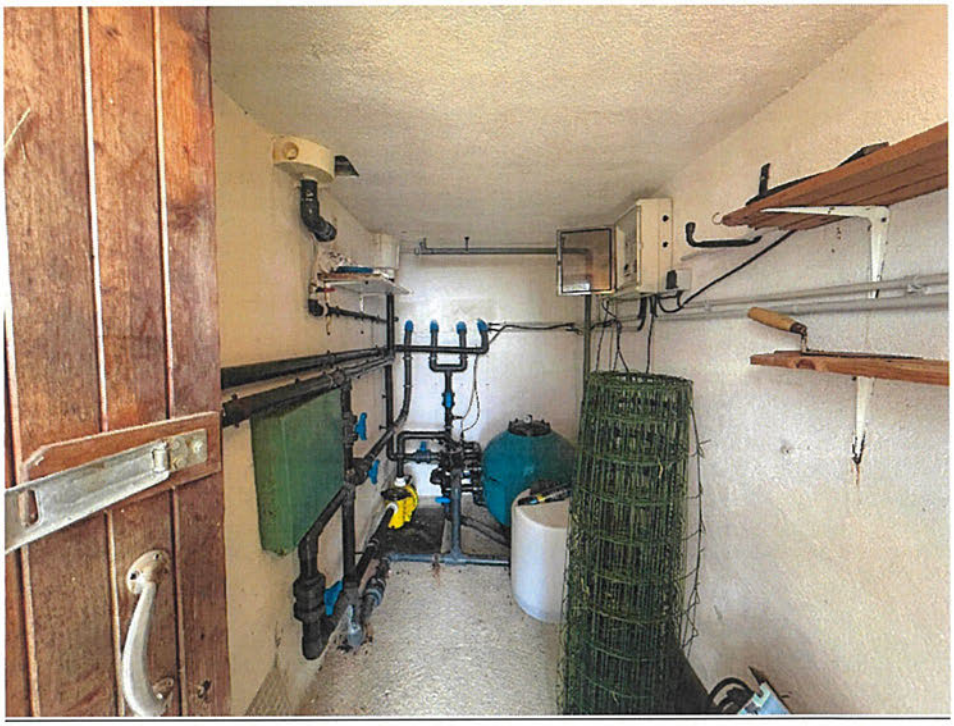
Une partie des murs est peinte en état d'usage et une partie est en pierres jointoyées en bon état.

Le plafond est peint, en état moyen.

Deux ouvertures au sein du garage laissent passer le jour avec des plaques de plexiglas occultant les ouvertures.

Au-dessus du garage, se trouve une terrasse dallée en bon état.

Local piscine :



Le sol est en béton en état d'usage.

Les murs sont revêtus d'un enduit peint.

Le plafond est revêtu d'un léger crépi.

Ce local est équipé d'un bac à sable, de vannes multivoies, de différentes canalisations, d'un petit tableau électrique.

Plus personne n'étant à l'intérieur, j'ai ensuite refermé à clé la maison, ai refermé le portail, et ai rendu les clés, et la télécommande du portail, à Mme Christine GUERIN, à l'agence du panorama, à Cabris (06530).

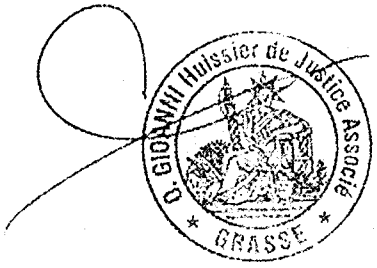
J'ANNEXE AU PRESENT :

- les différents diagnostics immobiliers et certificats de superficie établis par monsieur Laoudi BELKACEM diagnostiqueur immobilier du cabinet VAN DE PERRE Expertises;
- 39 photographies prises par mes soins pour en faire partie intégrante.

De tout quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

DETAIL DU COÛT DE L'ACTE :	
EMOLUMENTS HORS TAXES	110.68
HONORAIRES HORS TAXES (enquête de voisinage préalable au descriptif, Nombreux échanges téléphoniques et mails, photos, rédaction).	889.32
TOTAL HORS TAXES	1000.00
TVA au taux de 20.00%	200,00
COÛT D'ACTE TOTAL T.T.C	**1 200,00 EUROS**

Coût d'Acte arrêté à mille deux cents euros.



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 3250144
Date du repérage : 04/08/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ...**Alpes-Maritimes**
Adresse :.....**664, Avenue de la Plantade**
Commune : .....**06530 CABRIS**
Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 151
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. 1; Esc. 1; Porte Face, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage :
Ensemble de la propriété
Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Meubles non déplaçables, fixés, immobilisés

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ...
Adresse : .....

Objet de la mission :

☐ Dossier Technique Amiante ☐ Métrage (Loi Carrez) ☑ Etat des Installations électriques

WiDiag | 9002 Chemin de la pierre du diable 06220 VALLAURIS | Tél. : 0783286415 - E-mail : vandeperre06@mac.com
N°SIREN : 935380055 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10583931804C230

☑ Constat amiante avant-vente	☑ Métrage (Loi Boutin)	☐ Diagnostic Technique (DTG)
☐ Dossier amiante Parties Privatives	☐ Exposition au plomb (CREP)	☑ Diagnostic énergétique
☐ Diag amiante avant travaux	☐ Exposition au plomb (DRIPP)	☐ Audit énergétique
☐ Diag amiante avant démolition	☐ Diag Assainissement	☐ Prêt à taux zéro
☐ Etat relatif à la présence de termites	☐ Sécurité piscines	☐ Ascenseur
☐ Etat parasitaire	☑ Etat des Installations gaz	☐ Etat des lieux (Loi Scellier)
☑ Etat des Risques et Pollutions	☐ Plomb dans l'eau	☐ Radon
☐ Etat des lieux	☐ Sécurité Incendie	☐ Accessibilité Handicapés
☐ Infiltrométrie	☐ Plomb APTVX	☐ Accessibilité Handicapés
☐ Amiante Examen Visuel APTVX	☐ Plomb avant travaux	☐ Performance numérique
☐ Amiante contrôle périodique	☐ Développement interne	☐ Déchets / PEMD
☐ Amiante Empoussièrement	☐ Home Inspection	☐ Climatisation
☐ Hôtel H	☐ Tantième de copropriété	☐ Contrôle périodique gaz
☐ Hôtel RT	☐ Risques Professionnels	☐ Contrôle périodique élec
☐ Hôtel C	☐ Contrôle levage	☐ RT 2012 Avant travaux
	☐ Logement décent	☐ RT 2012 Après travaux

Résumé de l'expertise n° 3250144

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Adresse : ..... **664, Avenue de la Plantade**
Commune : ..... **06530 CABRIS**
Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 151
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. 1; Esc. 1; Porte Face, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**
Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Meubles non déplaçables, fixés, immobilisés

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Feux de forêt) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la règlementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE	111 kWh/m²/an | 6 kg CO_2/m²/an | C

		Estimation des coûts annuels : entre 1 670 € et 2 340 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2506E2545786G
	Mesurage	Superficie habitable totale : 181,45 m² Surface au sol totale : 190,14 m²

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2506E2545786G
Etabli le : 04/08/2025
Valable jusqu'au : 03/08/2035

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

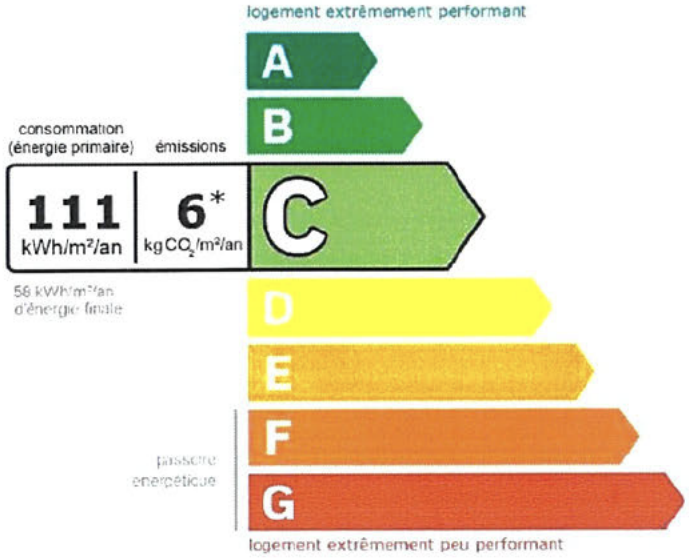


Adresse : **664, Avenue de la Plantade**
06530 CABRIS
Bat. 1; Esc. 1; Porte Face

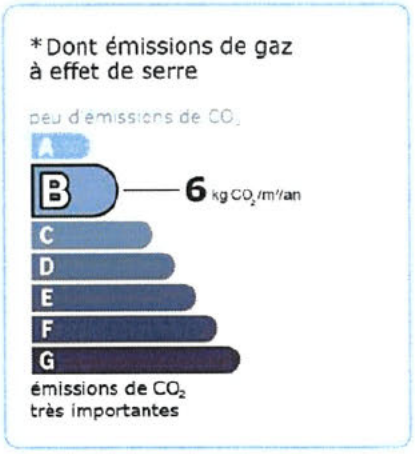
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1989 - 2000
Surface de référence : **181,45 m²**

Propriétaire : [redacted]
Adresse : 664, Avenue de la Plantade 06530 CABRIS

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 1 254 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 6 499 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **1 670 €** et **2 340 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

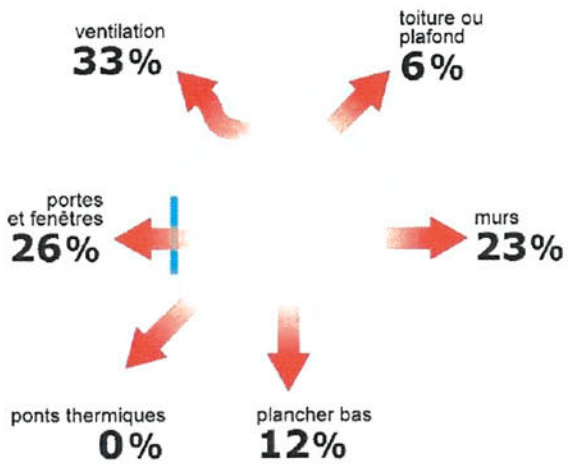
Informations diagnostiqueur

WiDiag
9002 Chemin de la pierre du diable
06220 VALLAURIS
tel : 0783286415

Diagnostiqueur : Belkacem LAOUDI
Email : vandeperre06@mac.com
N° de certification : 856
Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prenom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant — toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

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

Logement équipé d'une climatisation

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

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

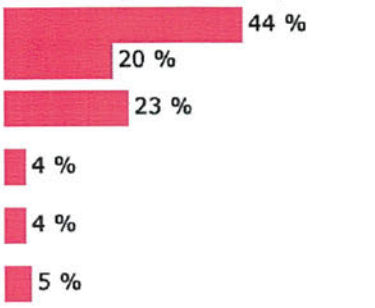
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

*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*)
chauffage	Electrique	9 677	(4 208 é.f.)	entre 760 € et 1 040 €
	Gaz Naturel	3 124	(3 124 é.f.)	entre 340 € et 480 €
eau chaude	Electrique	4 914	(2 137 é.f.)	entre 380 € et 530 €
refroidissement	Electrique	810	(352 é.f.)	entre 60 € et 90 €
éclairage	Electrique	792	(344 é.f.)	entre 60 € et 90 €
auxiliaires	Electrique	990	(430 é.f.)	entre 70 € et 110 €
énergie totale pour les usages recensés :		20 308 kWh (10 595 kWh é.f.)		entre **1 670** € et **2 340** € par an

Répartition des dépenses



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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 145ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (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 -21% sur votre facture **soit -355€ par an**

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

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -57% sur votre facture **soit -98€ par an**

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

Consommation recommandée → 145ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

59ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -135€ 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.

France Rénov'

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 en blocs de béton pleins d'épaisseur ≥ 40 cm donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur 30 cm donnant sur une paroi enterrée	moyenne
Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un vide-sanitaire	moyenne
Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (20 cm)	bonne
Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage / Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage / Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres coulissantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple / Porte(s) bois avec double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	PAC air/air installée à partir de 2015 avec programmateur pièce par pièce (système individuel) Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 avec programmateur pièce par pièce. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 200 L
Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur air/air
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
Pilotage	Avec intermittence pièce 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
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1 Les travaux essentiels

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 65200 à 97800€

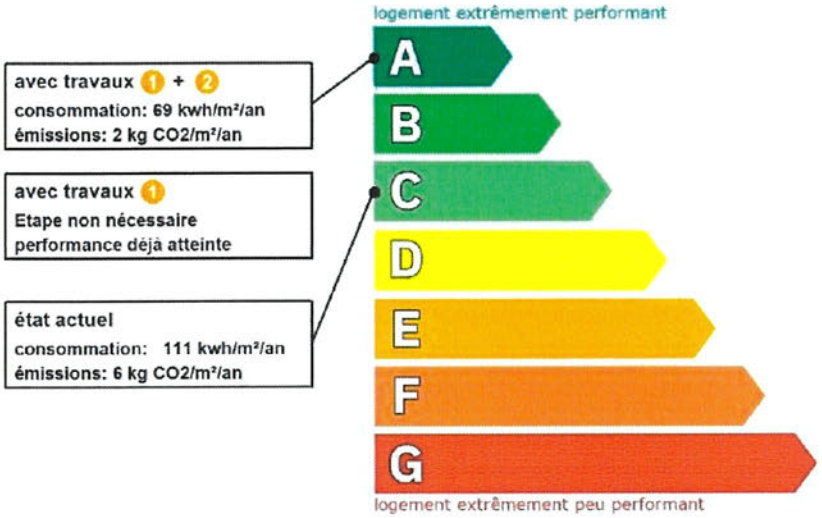
Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 Ud = 1,3 W/m².K
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

Commentaires :

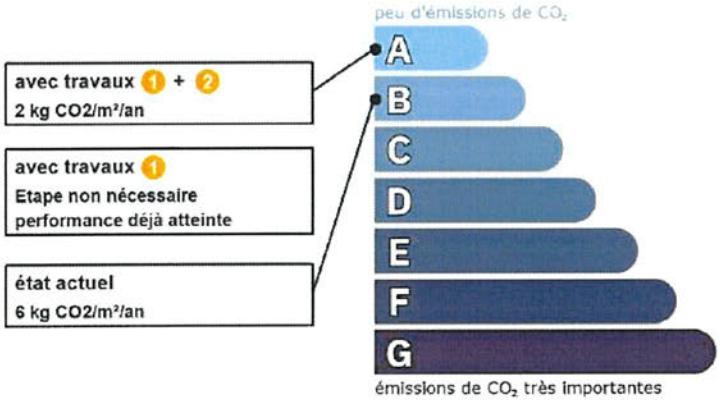
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

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 : https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 :
LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **3250144**
Date de visite du bien : **04/08/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 151**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Liste des documents demandés et non remis :
Plans du logement
Plan de masse
Diag Carrez/Boutin
Taxe d'habitation
Relevé de propriété
Règlement de copropriété
Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
Contrat entretien des équipements
Notices techniques des équipements
Permis de construire
Etude thermique réglementaire
Infiltrometrie
Rapport mentionnant la composition des parois
Factures de travaux
Justificatifs Crédit d'impôt
Déclaration préalable des travaux de rénovation
Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	Donnée en ligne	519 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	1989 - 2000
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	181,45 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	158,83 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≥ 40 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Document fourni	1989 - 2000
Mur 2 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	78,89 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Document fourni	1989 - 2000
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	181,45 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	128,56 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	181,45 m²
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Document fourni	1989 - 2000
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	181,45 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	20 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	5,17 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	5,17 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques

	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	4,22 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	1,29 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	1,27 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm

	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	2,87 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 7 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	2,21 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 8 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	0,25 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur

	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 9 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,25 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 10 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,56 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 11 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,21 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°

Fenêtre 12 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,21 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 13 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,29 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 14 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 15 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,64 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud

	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 16 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 17 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 18 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,34 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage

	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 19 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,45 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	6,28 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	6,63 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air

	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre 3 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	6,63 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre 4 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	3,17 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
Porte 1	Surface de porte	Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	Observé / mesuré	3,68 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage

	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	10,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	9,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	9,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	10,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 3 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	10,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 7 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue

	Longueur du PT	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 1
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 8 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 13 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 9 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 14 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 10 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 15 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 2
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 16 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 11 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 17 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 12 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 18 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 13 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 19 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 14 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 20	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 15 Sud

(négligé)	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 21 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 16 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 22 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 17 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 23 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 18 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 24 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 25 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 19 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 26 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	89,7 m
Pont Thermique 27 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	89,7 m
Pont Thermique 28 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	31,6 m
Pont Thermique 29 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	31,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	PAC air/air installée à partir de 2015
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2002 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur		Observé / mesuré	30,85 m²
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	200 L
Refroidissement	Système		Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur air/air
	Année installation équipement		Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : WiDiag 9002 Chemin de la pierre du diable 06220 VALLAURIS
Tél. : 0783286415 - N°SIREN : 935380055 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10583931804C230

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.
Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

N°ADEME
2506E2545786G

LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°856

Monsieur LAOUDI Belkacem

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 07/07/2022 : - Date d'expiration : 06/07/2029
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 07/07/2022 : - Date d'expiration : 06/07/2029
DPE individuel Selon arrêté du 20 juillet 2023	**Diagnostic de performances énergétique** Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 06/07/2029
Electricité Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 23/05/2022 : - Date d'expiration : 22/05/2029
Gaz Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 23/05/2022 : - Date d'expiration : 22/05/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 02/05/2022 : - Date d'expiration : 01/05/2029
Termites Métropole Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 02/05/2022 : - Date d'expiration : 01/05/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 809149198 00032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier :	3250144
Date du repérage :	04/08/2025
Heure d'arrivée :	14 h 00
Durée du repérage :	03 h 40

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Alpes-Maritimes**
Adresse : ..... **664, Avenue de la Plantade**
Commune : ..... **06530 CABRIS**
Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 151
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. 1; Esc. 1; Porte Face, Lot numéro Non communiqué

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : [redacted]
Adresse : .....

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom :
Adresse : .....

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Meubles non déplaçables, fixés, immobilisés

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Belkacem LAOUDI**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **WiDiag**
Adresse : ..... **9002 Chemin de la pierre du diable**
06220 VALLAURIS
Numéro SIRET : **935380055**

Attestation de surface n° 3250144

Loi Boutin

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10583931804C230 - 31/12/2025**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 181,45 m² (cent quatre-vingt-un mètres carrés quarante-cinq)
Surface au sol totale : 190,14 m² (cent quatre-vingt-dix mètres carrés quatorze)

Attestation de surface n° 3250144

Loi Boutin

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Agent immobilier

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Dernier niveau - Cuisine	25,95	25,95	
Dernier niveau - Escalier	0	8,69	
Dernier niveau - Séjour	45,26	45,26	
Niveau Intermédiaire - Wc	2,42	2,42	
Niveau Intermédiaire - Dégagement	8,4	8,4	
Niveau Intermédiaire - Entrée	8,45	8,45	
Niveau Intermédiaire - Chambre 1	12,8	12,8	
Niveau Intermédiaire - Pl.Chambre 1	0,9	0,9	
Niveau Intermédiaire - Salle de douche+wc	4,08	4,08	
Niveau du Bas - Chaufferie	6,08	6,08	
Niveau du Bas - Couloir	6,47	6,47	
Niveau du Bas - Placard	1,2	1,2	
Niveau du Bas - Buanderie	3,4	3,4	
Niveau du Bas - Chambre 2	22,45	22,45	
Niveau du Bas - Salle de bain	10,1	10,1	
Niveau du Bas - Chambre 3	9,6	9,6	
Niveau du Bas - Salle de douche+wc 2	3,98	3,98	
Niveau du Bas - Chambre 4	9,91	9,91	

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

Surface habitable totale : 181,45 m² (cent quatre-vingt-un mètres carrés quarante-cinq)
Surface au sol totale : 190,14 m² (cent quatre-vingt-dix mètres carrés quatorze)

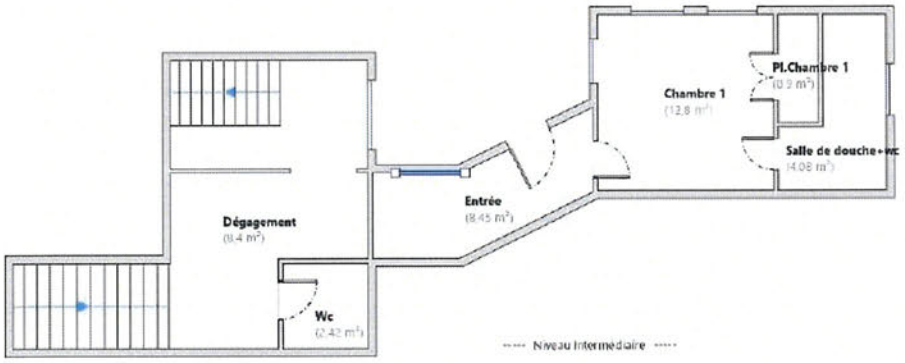
Fait à **CABRIS**, le **04/08/2025**

Par : Belkacem LAOUDI



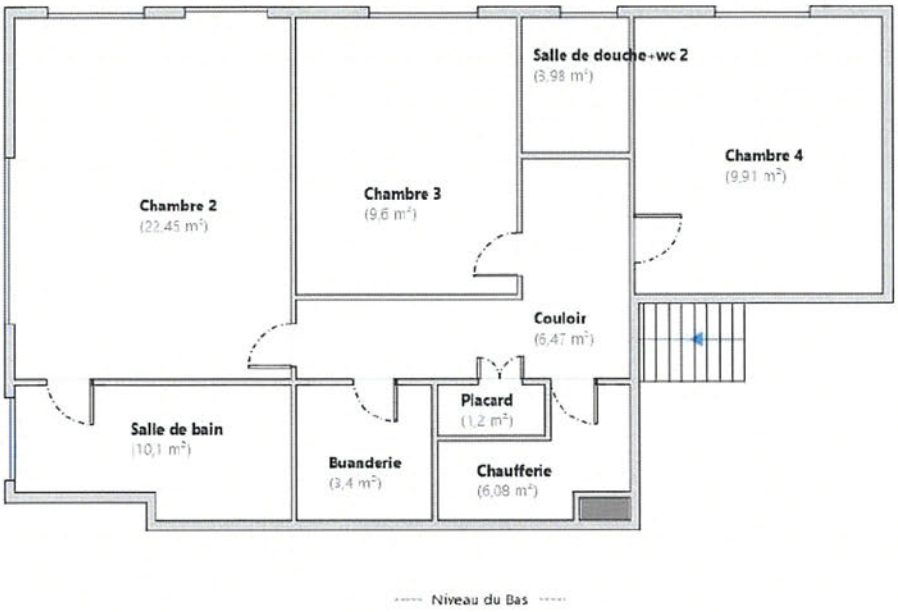
Aucun document n'a été mis en annexe


Séjour
(45.26 m²)
Terrasse
Escalier
Cuisine
(25.95 m²)
----- Dernier niveaux -----


Chambre 1
(12.8 m²)
Pl.Chambre 1
(10.2 m²)
Salle de douche+wc
(4.08 m²)
Entrée
(8.45 m²)
Dégagement
(8.4 m²)
Wc
(2.42 m²)
----- Niveau Intermédiaire -----

Attestation de surface n° 3250144

Loi Boutin



LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°856

Monsieur LAOUDI Belkacem

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 07/07/2022 : - Date d'expiration : 06/07/2029
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 07/07/2022 : - Date d'expiration : 06/07/2029
DPE individuel Selon arrêté du 20 juillet 2023	**Diagnostic de performances énergétique** Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 06/07/2029
Electricité Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 23/05/2022 : - Date d'expiration : 22/05/2029
Gaz Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 23/05/2022 : - Date d'expiration : 22/05/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 02/05/2022 : - Date d'expiration : 01/05/2029
Termites Métropole Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 02/05/2022 : - Date d'expiration : 01/05/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

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

Numéro de dossier : 3250144
Date du repérage : 04/08/2025

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : .....**664, Avenue de la Plantade** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Bat. 1; Esc. 1; Porte Face, Lot numéro Non communiqué** Code postal, ville : .**06530 CABRIS** **Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 151**
Périmètre de repérage :	.....**Ensemble de la propriété** **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** **Meubles non déplaçables, fixés, immobilisés**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	.....**Pavillon individuel** .....**Habitation (maison individuelle)** .....**< 1997**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... Adresse : ..... [redacted]
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... Adresse : .....

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage --- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Belkacem LAOUDI	Opérateur de repérage	LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC	Obtention : 07/07/2022 Échéance : 06/07/2029 N° de certification : 856

Raison sociale de l'entreprise : **WiDiag** (Numéro SIRET : **93538005500019)**
Adresse : **9002 Chemin de la pierre du diable, 06220 VALLAURIS**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10583931804C230 - 31/12/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 04/08/2025, remis au propriétaire le 04/08/2025

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Sommaire

1 Les conclusions
2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
3 La mission de repérage
- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
- 3.2.1 L'intitulé de la mission
- 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
- 3.2.3 L'objectif de la mission
- 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
- 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
- 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage
- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage
- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 Signatures
7 Annexes

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Conduites d'eaux usées en amiante-ciment (Niveau du Bas - Chaufferie) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : ..... -
Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A

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

Liste B

Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1 Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2 Parties planes horizontales	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3 Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4 Parties extérieures	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Dernier niveau - Cuisine,
Dernier niveau - Escalier,
Dernier niveau - Séjour,
Dernier niveau - Terrasse,
Dernier niveau - Toiture,
Niveau Intermédiaire - Wc,
Niveau Intermédiaire - Dégagement,
Niveau Intermédiaire - Entrée,
Niveau Intermédiaire - Chambre 1,
Niveau Intermédiaire - Pl.Chambre 1,
Niveau Intermédiaire - Salle de douche+wc,
Niveau du Bas - Chaufferie,
Niveau du Bas - Couloir,
Niveau du Bas - Placard,
Niveau du Bas - Buanderie,
Niveau du Bas - Chambre 2,
Niveau du Bas - Salle de bain,
Niveau du Bas - Chambre 3,
Niveau du Bas - Salle de douche+wc 2,
Niveau du Bas - Chambre 4,
Niveau du Bas - Garage,
Niveau du Bas - Local

Localisation	Description	Photo
Niveau du Bas - Chambre 4	Sol : Carrelage Mur : enduit et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : pvc Porte : Bois et Peinture	
Niveau du Bas - Salle de douche+wc 2	Sol : Carrelage Mur : enduit et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : pvc Porte : Bois et Peinture	
Niveau du Bas - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : enduit et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : pvc Porte : Bois et Peinture	

Localisation	Description	Photo
Niveau du Bas - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur : enduit et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : pvc Porte : Bois et Peinture	
Niveau du Bas - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : enduit et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : pvc Porte : Bois et Peinture	
Niveau du Bas - Buanderie	Sol : Carrelage Mur : enduit et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture	
Niveau du Bas - Placard	Sol : Carrelage Mur : enduit et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture	
Niveau du Bas - Couloir	Sol : Carrelage Mur : enduit et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture	
Niveau du Bas - Chaufferie	Sol : Carrelage Mur : enduit et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture	

Localisation	Description	Photo
Dernier niveau - Escalier	Sol : Carrelage Mur : enduit et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Marches : Carrelage Contres marches : Carrelage	
Niveau Intermédiaire - Salle de douche+wc	Sol : Carrelage Mur : enduit et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture	
Niveau Intermédiaire - Pl.Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : enduit et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture	
Niveau Intermédiaire - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : enduit et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : pvc Porte : Bois et Peinture	
Niveau Intermédiaire - Entrée	Sol : Carrelage Mur : enduit et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : pvc	
Niveau Intermédiaire - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : enduit et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture	

Localisation	Description	Photo
Niveau Intermédiaire - Wc	Sol : Carrelage Mur : enduit et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : pvc	
Dernier niveau - Terrasse	Sol : Carrelage Mur : enduit et Peinture Plafond : tuiles Plafond : Bois	
Dernier niveau - Séjour	Sol : Carrelage Mur : enduit et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : pvc	
Dernier niveau - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : enduit et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : pvc Porte : Bois et Peinture	
Niveau du Bas - Garage	Sol : Carrelage Mur : enduit et Peinture Mur : pierres Plafond : enduit et Peinture Porte : pvc	
Dernier niveau - Toiture	Charpente : bois Charpente : tuiles	

Localisation	Description	Photo
Niveau du Bas - Local	Sol : Béton Mur : pierres Porte : Bois et Vernis Plafond : Entrevous	

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Aucun document n'a été remis lors de la visite.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 07/08/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/08/2025
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 03 h 40
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Agent immobilier

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.
Remarques :
Il s'agit d'un diagnostic visuel et non destructif dont l'expertise ne porte que sur les parties visibles et accessibles du bien (murs,plafonds,cloisons, poteaux, etc.) sans aucun démontage ou destruction d'éléments de l'habitation.
Important : les diagnostics amiante effectués lors d'une vente sont notoirement insuffisants lors de démolition ou de travaux. En effet ils portent sur l'amiante accessible alors que les contrôles amiante avant travaux ou démolition imposent de rechercher ces polluants dans tous les éments de construction y compris par des sondages destructifs.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Niveau du Bas - Chaufferie	Identifiant: ZPSO-001 Description: Conduites d'eaux usées en amiante-ciment Composant de la construction: Conduits en toiture et façade Partie à sonder: Conduites d'eaux usées en amiante-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B Localisation sur croquis: ZPSO-001	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES** 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à **CABRIS**, le **04/08/2025**

Par : Belkacem LAOUDI



Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 3250144

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

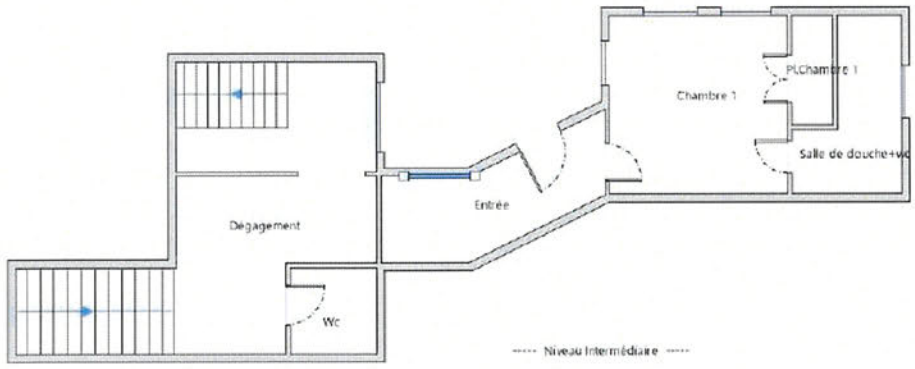
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

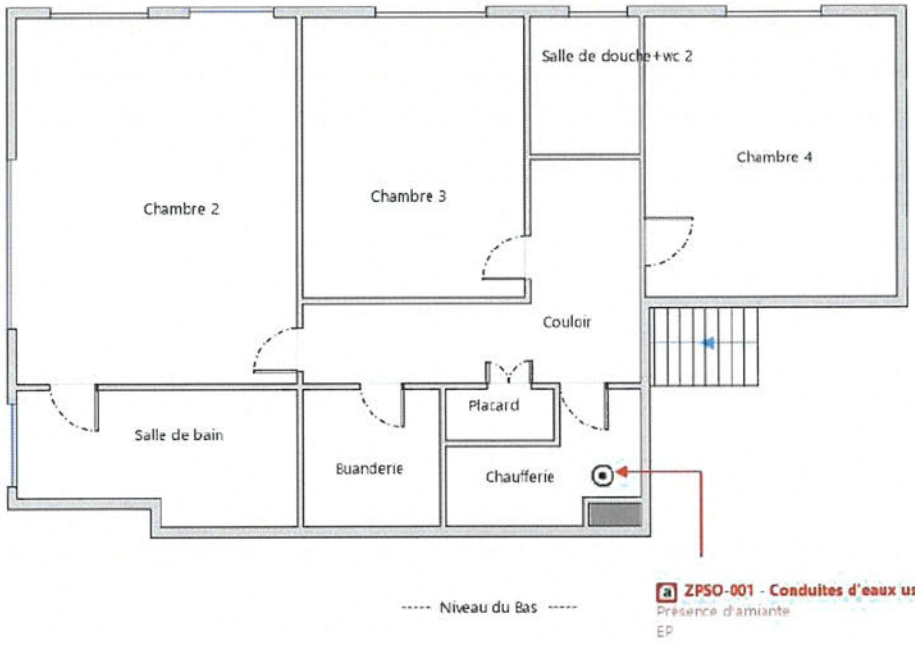
7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage







Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : **Mme DRAYCOTT CHRISTINE MARY & COLIN** Adresse du bien : **664, Avenue de la Plantade 06530 CABRIS**
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

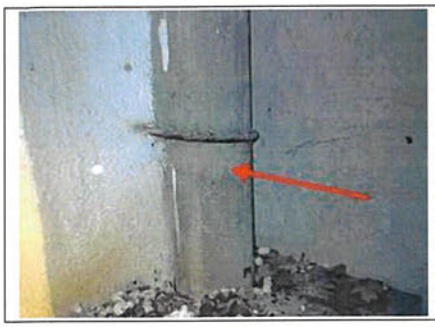


Photo n° PhA001
Localisation : Niveau du Bas - Chaufferie
Ouvrage : Conduits en toiture et façade
Partie d'ouvrage : Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
Description : Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
Localisation sur croquis : ZPSO-001

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

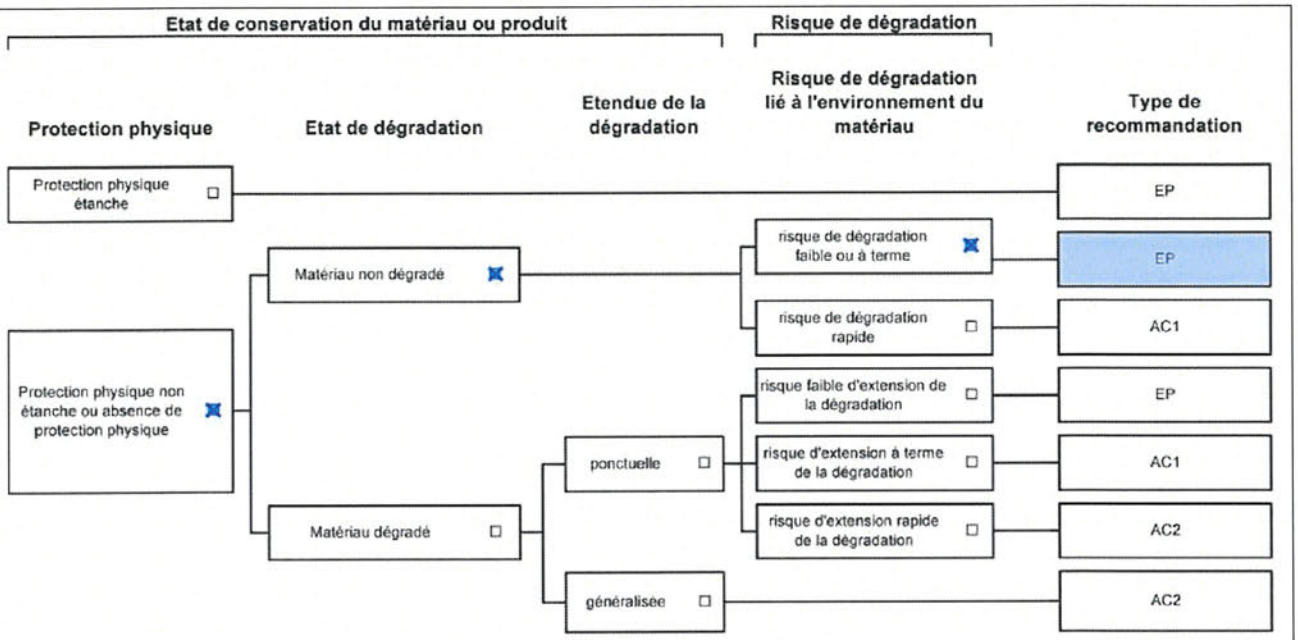
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



Dossier n° 3250144
Date de l'évaluation : 04/08/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : Niveau du Bas - Chaufferie
Identifiant Matériau : ZPSO-001
Matériau : Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

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

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation
L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

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

b. Apport en déchèterie
Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets
Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

e. Traçabilité
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°856

Monsieur LAOUDI Belkacem

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 07/07/2022 : - Date d'expiration : 06/07/2029
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 07/07/2022 : - Date d'expiration : 06/07/2029
DPE individuel Selon arrêté du 20 Juillet 2023	**Diagnostic de performances énergétique** Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 06/07/2029
Electricité Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 23/05/2022 : - Date d'expiration : 22/05/2029
Gaz Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 23/05/2022 : - Date d'expiration : 22/05/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 02/05/2022 : - Date d'expiration : 01/05/2029
Termites Métropole Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 02/05/2022 : - Date d'expiration : 01/05/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

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

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier :	3250144
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage :	04/08/2025
Heure d'arrivée :	14 h 00
Durée du repérage :	03 h 40

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Alpes-Maritimes**
Adresse : ..... **664, Avenue de la Plantade**
Commune : ..... **06530 CABRIS**
Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 151
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. 1; Esc. 1; Porte Face, Lot numéro Non communiqué
Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : ..... **NC**
Installation alimentée en gaz : ..... **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : .....
Adresse : .....

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : .....
Adresse : .....

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : .....
Adresse : .....
N° de téléphone : .....
Références : ..... **Numéro de compteur : Compteur absent**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **Belkacem LAOUDI**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **WiDiag**
Adresse : ..... **9002 Chemin de la pierre du diable**
..... **06220 VALLAURIS**
Numéro SIRET : **93538005500019**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10583931804C230 - 31/12/2025**

Certification de compétence **856** délivrée par : **LA CERTIFICATION DE PERSONNES**, le **23/05/2022**

Norme méthodologique employée : .....**NF P 45-500 (Juillet 2022)**

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 3250144 GAZ

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre(1), marque, modèle)	Type(2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière DE DIETRICH Installation: 2000	Etanche	Non Visible	Autres	Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz001 Localisation sur croquis : 001 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle(3) (selon la norme)	Anomalies observées (A1(4), A2(5), DGI(6) , 32c(7))	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

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

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Néant

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

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

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

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

☑ L'installation ne comporte aucune anomalie.

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

☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

ou

☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le **04/08/2025.**

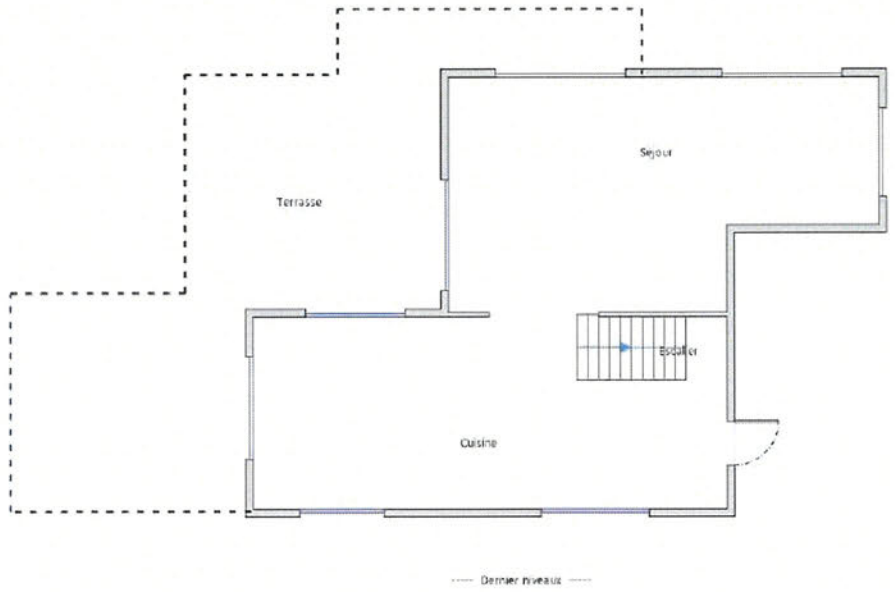
Fait à **CABRIS**, le **04/08/2025**

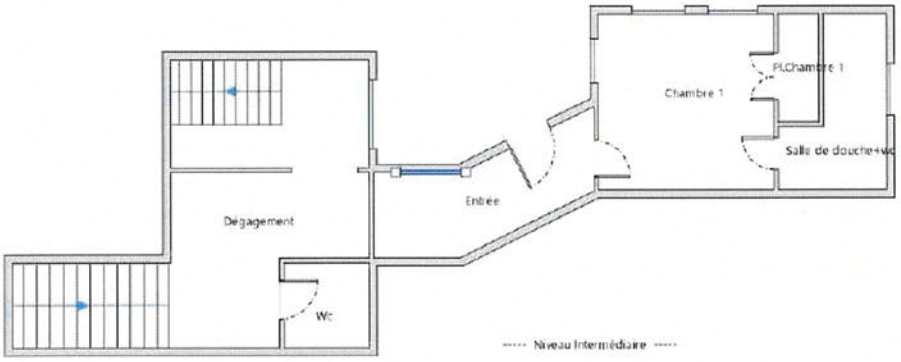
Par : Belkacem LAOUDI

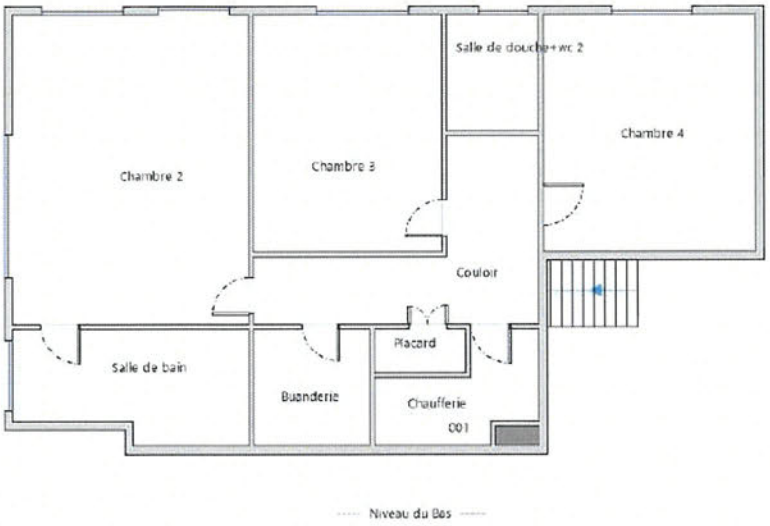


Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage


Terrasse
Sejour
Escalier
Cuisine
Dernier niveaux


Dégagement
Entrée
Chambre 1
PLChambre 1
Salle de douche+wc
Wc
Niveau Intermédiaire



Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001
Localisation : Autres
Chaudière DE DIETRICH (Type : Etanche)
Localisation sur croquis : 001

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

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

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

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : http://www.developpement-durable.gouv.fr

LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°856

Monsieur LAOUDI Belkacem

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 07/07/2022 : - Date d'expiration : 06/07/2029
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 07/07/2022 : - Date d'expiration : 06/07/2029
DPE individuel Selon arrêté du 20 juillet 2023	**Diagnostic de performances énergétique** Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 06/07/2029
Electricité Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 23/05/2022 : - Date d'expiration : 22/05/2029
Gaz Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 23/05/2022 : - Date d'expiration : 22/05/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 02/05/2022 : - Date d'expiration : 01/05/2029
Termites Métropole Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 02/05/2022 : - Date d'expiration : 01/05/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	3250144
Date du repérage :	04/08/2025
Heure d'arrivée :	14 h 00
Durée du repérage :	03 h 40

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**
Adresse : ..... **664, Avenue de la Plantade**
Commune : ..... **06530 CABRIS**
Département : ..... **Alpes-Maritimes**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 151**, identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. 1; Esc. 1; Porte Face, Lot numéro Non communiqué
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de la propriété**
Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Meubles non déplaçables, fixés, immobilisés
Année de construction : ..... **< 1997**
Année de l'installation : ..... **< 1997**
Distributeur d'électricité : ..... **NC**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : .....
Adresse : .....

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : .....
Adresse : .....

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **Belkacem LAOUDI**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **WiDiag**
Adresse : ..... **9002 Chemin de la pierre du diable**
..... **06220 VALLAURIS**
Numéro SIRET : **93538005500019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10583931804C230 - 31/12/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES** le **23/05/2022** jusqu'au **22/05/2029**. (Certification de compétence **856**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

☑ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

☐ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

Néant

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :
Tester mensuellement le(s) dispositif(s) différentiel(s)

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **04/08/2025**
Etat rédigé à **CABRIS**, le **04/08/2025**

Par : Belkacem LAOUDI



Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

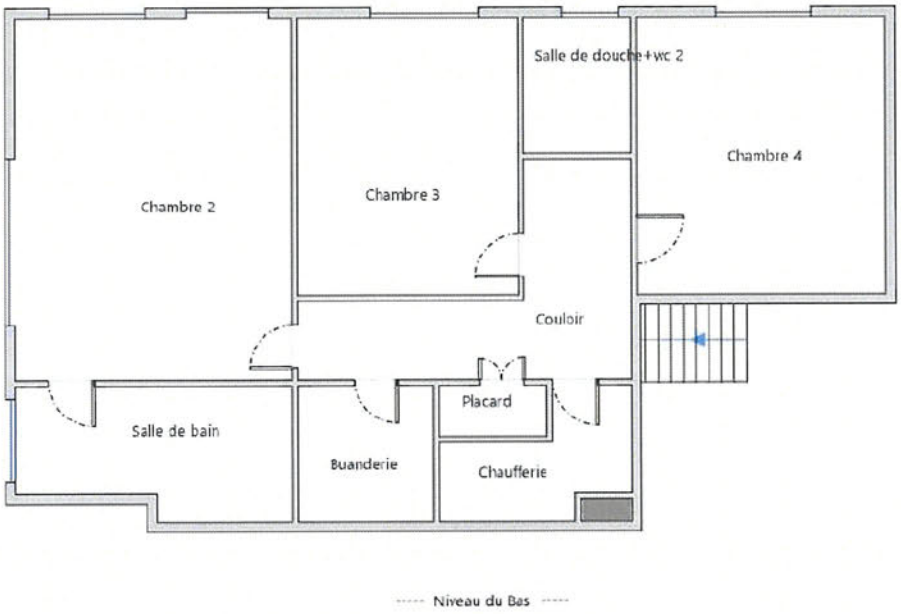
Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.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

Informations complémentaires

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

Annexe - Croquis de repérage





Annexe - Photos

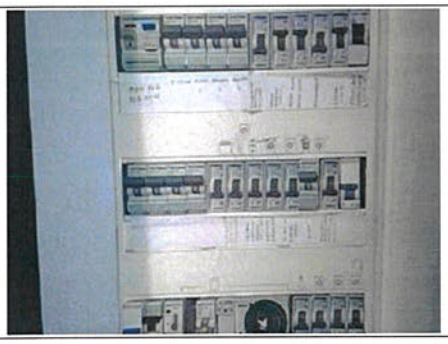


Photo du Compteur électrique

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

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

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

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

LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°856

Monsieur LAOUDI Belkacem

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 07/07/2022 : - Date d'expiration : 06/07/2029
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 07/07/2022 : - Date d'expiration : 06/07/2029
DPE individuel Selon arrêté du 20 juillet 2023	**Diagnostic de performances énergétique** Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 06/07/2029
Electricité Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 23/05/2022 : - Date d'expiration : 22/05/2029
Gaz Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 23/05/2022 : - Date d'expiration : 22/05/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 02/05/2022 : - Date d'expiration : 01/05/2029
Termites Métropole Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 02/05/2022 : - Date d'expiration : 01/05/2029

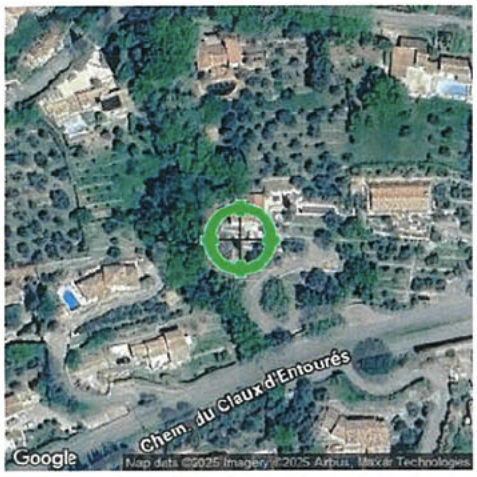
Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	WIDIAG
Numéro de dossier	3250144
Date de réalisation	04/08/2025

Localisation du bien	664, Avenue de la Plantade 06530 CABRIS
Section cadastrale	000 D 151
Altitude	514.67m
Données GPS	Latitude 43.656722 - Longitude 6.868499

Désignation du vendeur	[redacted]
Désignation de l'acquéreur	

** Document réalisé en ligne par **WIDIAG** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : **Zone 3 - Modérée**		EXPOSÉ **	-
	Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
	Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
	Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillement		EXPOSÉ **	-
PPRn	Feux de forêts	Approuvé le 27/07/2006	EXPOSÉ **	Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (2)	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ **	-

*** Réponses automatiques générées par le système.*

(1) ***Information Propriétaire** : **Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.***
*Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si **"OUI"** ou **"NON"** les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.*
(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) *À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.*

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction règlementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° IAL06026110731 du 31/07/2011 mis à jour le 17/04/2012

Adresse de l'immeuble
664, Avenue de la Plantade
06530 CABRIS

Cadastre
000 D 151

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** [1] **oui** ☑ **non** ☐
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☑ date 27/07/2006

[1] si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : **autres**

inondation ☐ **crue torentielle** ☐ **mouvements de terrain** ☐ **avalanches** ☐ **sécheresse / argile** ☐
cyclone ☐ **remontée de nappe** ☐ **feux de forêt** ☑ **séisme** ☐ **volcan** ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] **oui** ☑ **non** ☐

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** [3] **oui** ☐ **non** ☑
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[3] si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ **autres**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [4] **oui** ☐ **non** ☑

[4] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** [5] **oui** ☐ **non** ☑
prescrit ☐ **approuvé** ☐ date

[5] si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de presctiption sont liés à :
effet toxique ☐ **effet thermique** ☐ **effet de surpression** ☐ **projection** ☐ **risque industriel** ☐

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** ☐ **non** ☑

> L'immeuble est situé en zone de prescription [6] **oui** ☐ **non** ☑

[6] **Si la transaction concerne un logement**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

[6] **Si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente **oui** ☐ **non** ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible ☐ **zone 2** faible ☐ **zone 3** modérée ☑ **zone 4** moyenne ☐ **zone 5** forte ☐

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 **oui** ☐ **non** ☑

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) **NC*** ☐ **oui** ☐ **non** ☑
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillement (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement — oui ☑ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 — oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. — NC* ☐ oui ☐ non ☑

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐ > compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? — oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? — oui ☐ non ☐

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T — oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Fiche d'information sur l'Obligation Légale de Débroussaillement, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	[redacted]		
Acquéreur			
Date	04/08/2025	**Fin de validité**	04/02/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalsrisks.com
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Alpes-Maritimes
Adresse de l'immeuble : 664, Avenue de la Plantade 06530 CABRIS
En date du : 04/08/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982	☐
Inondations et coulées de boue	26/06/1994	27/06/1994	29/06/1994	30/06/1994	☐
Glissement de terrain	26/06/1994	27/06/1994	15/11/1994	24/11/1994	☐
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	☐
Inondations et coulées de boue	23/11/2002	24/11/2002	02/04/2003	18/04/2003	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005	☐
Inondations et coulées de boue	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008	☐
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	☐
Mouvements de terrain	05/11/2011	06/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	10/07/2018	27/07/2018	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2022	30/09/2022	21/07/2023	08/09/2023	☐
					☐

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évenements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : [redacted]

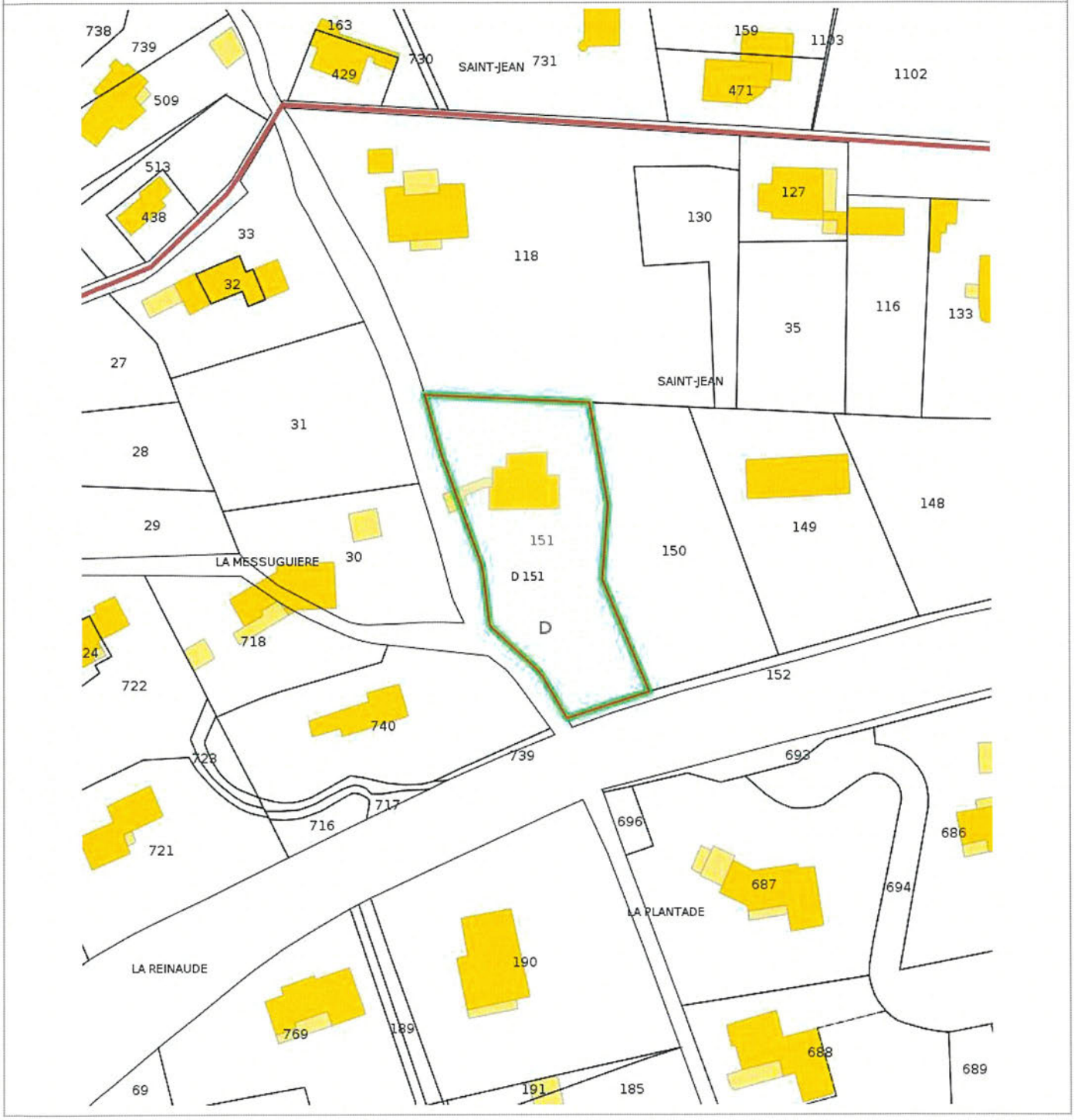
Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l 'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

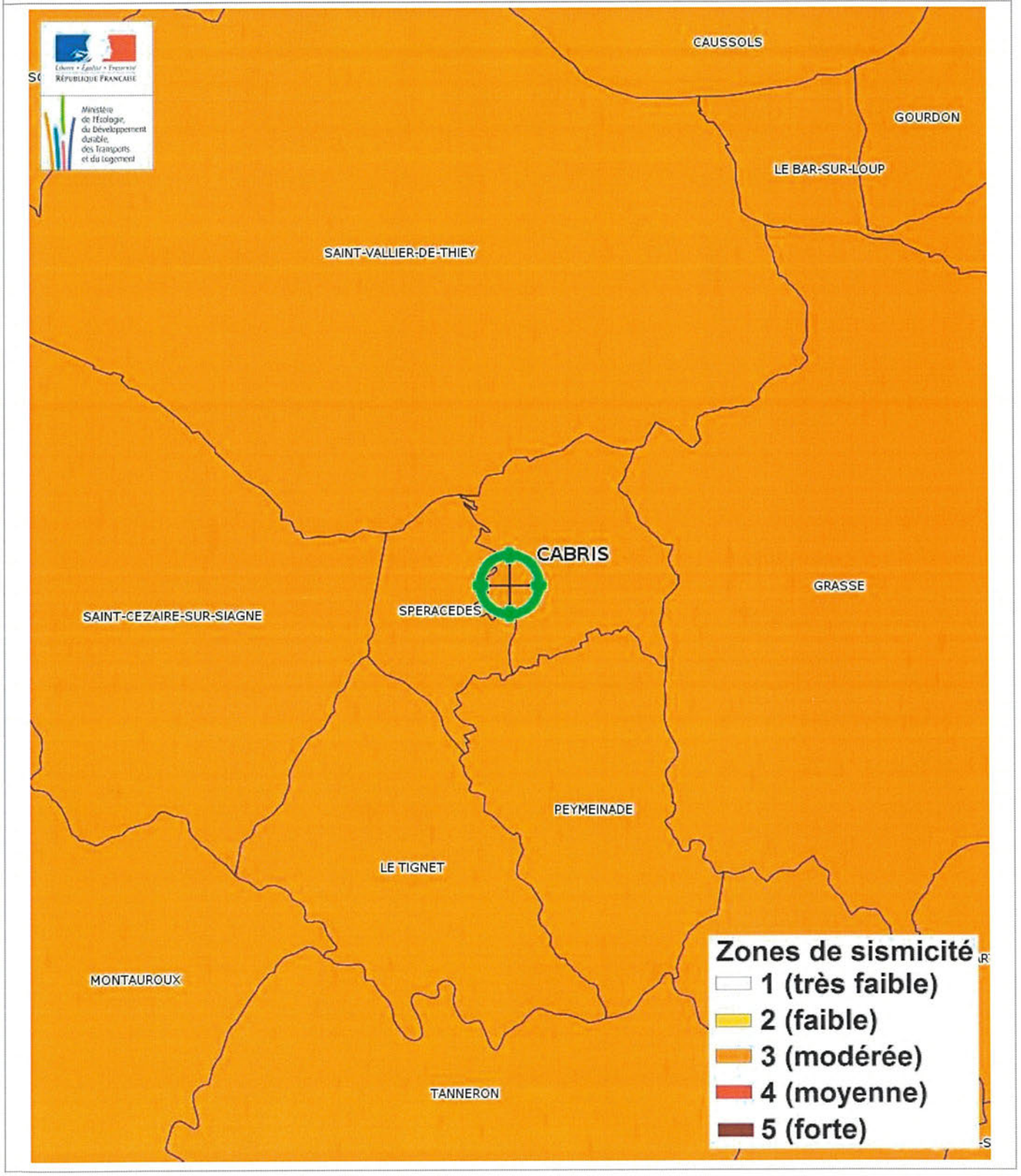
Extrait Cadastral

Département : Alpes-Maritimes **Commune :** CABRIS	**Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab
Parcelles : 000 D 151	



Zonage règlementaire sur la Sismicité

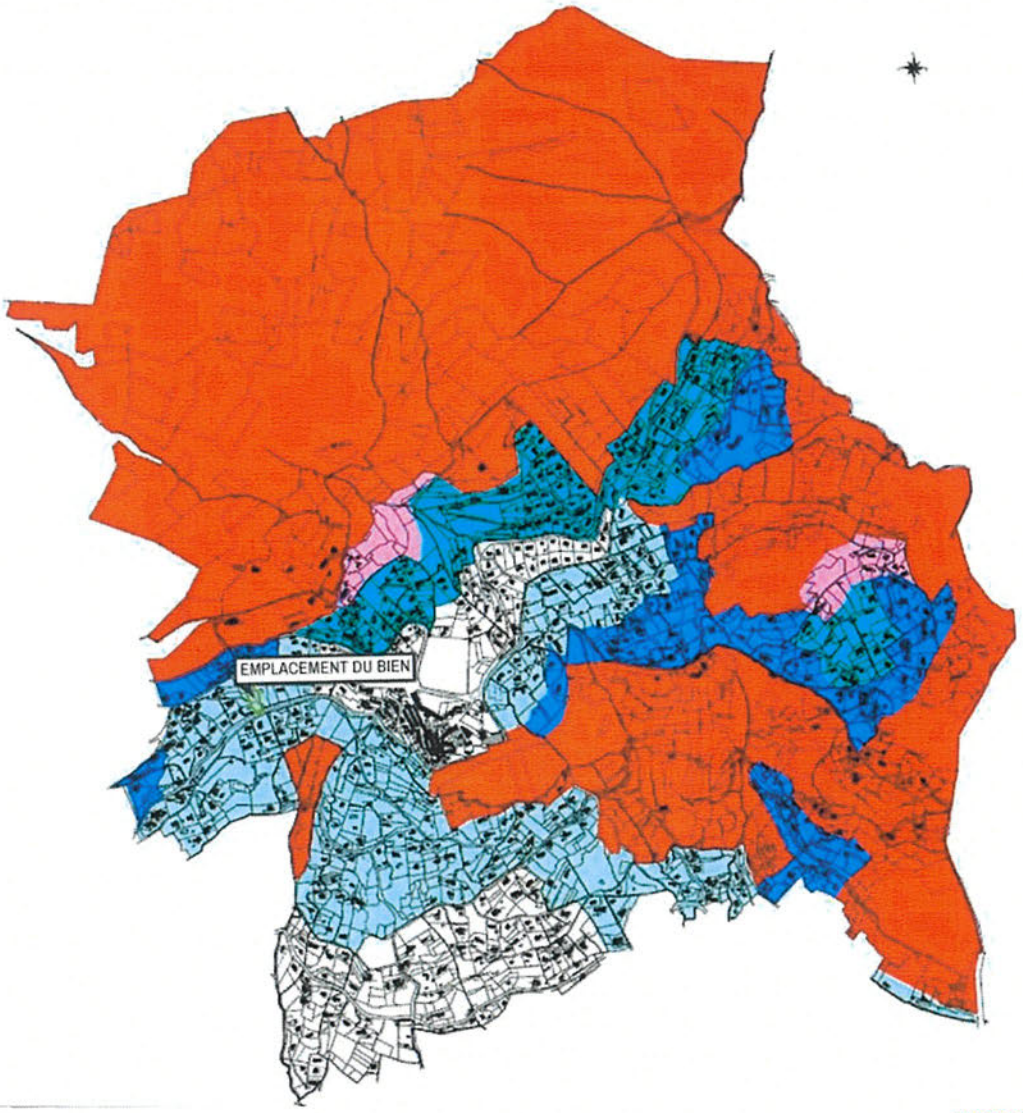
Département : Alpes-Maritimes	**Commune :** CABRIS
Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée	



Carte

Feux de forêts

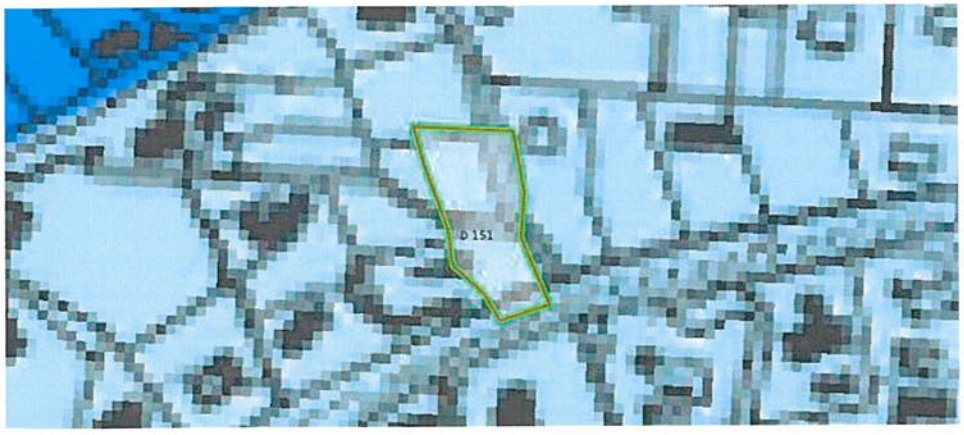




Feux de forêts Approuvé le 27/07/2006

EXPOSÉ

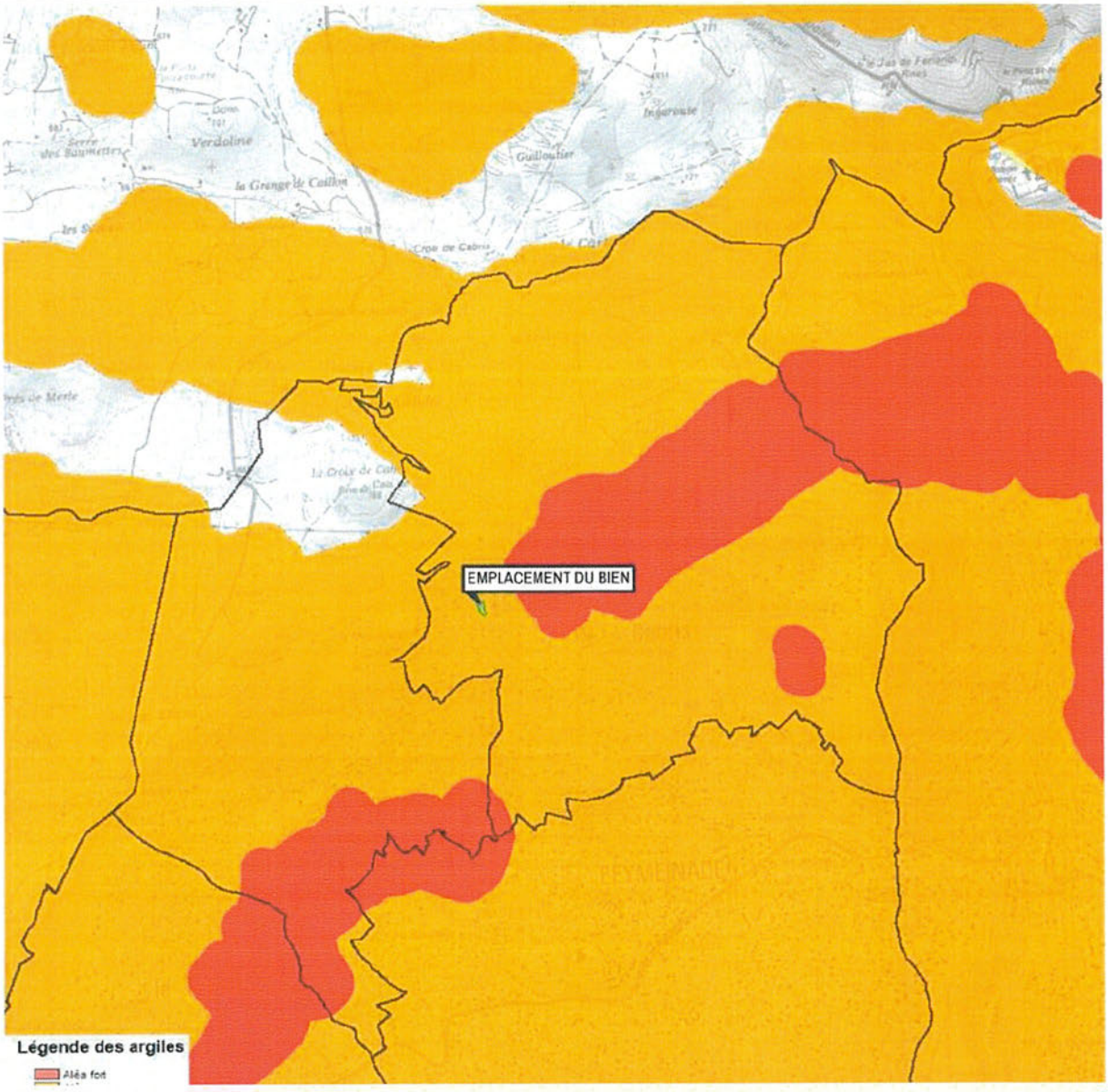
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus





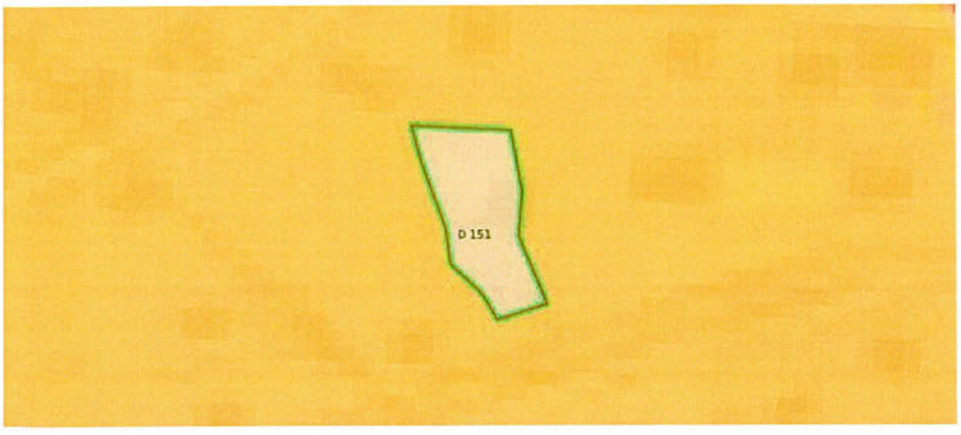
Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif — **EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



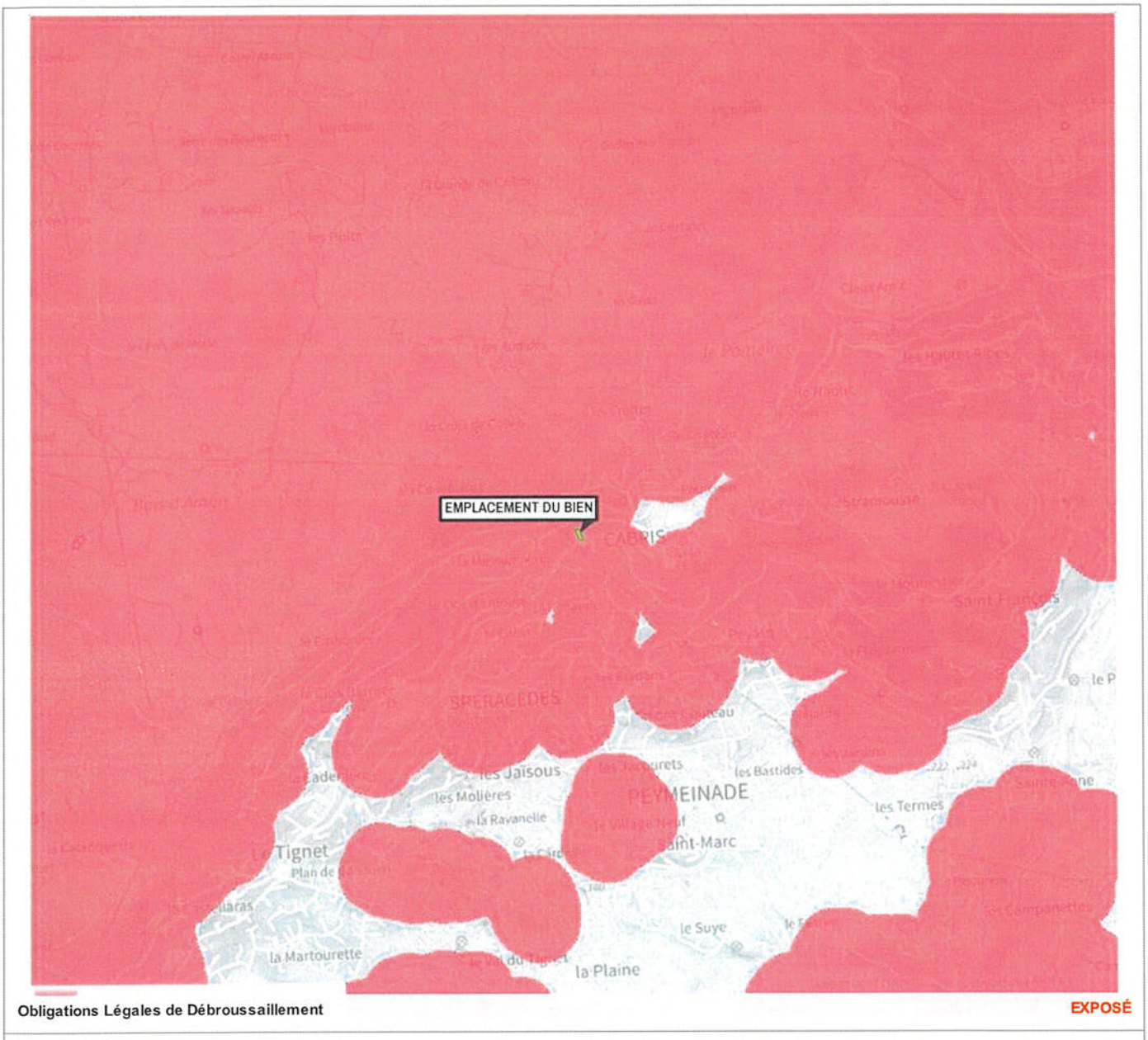
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- **Aléa fort** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa moyen** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa faible** — Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Carte

Obligations Légales de Débroussaillement



Obligations Légales de Débroussaillement

EXPOSÉ

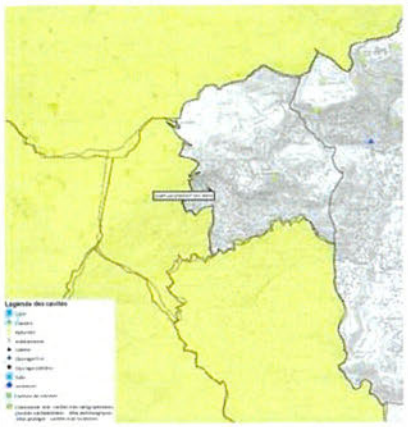
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Zonage des obligations légales de débroussaillement

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

Annexes

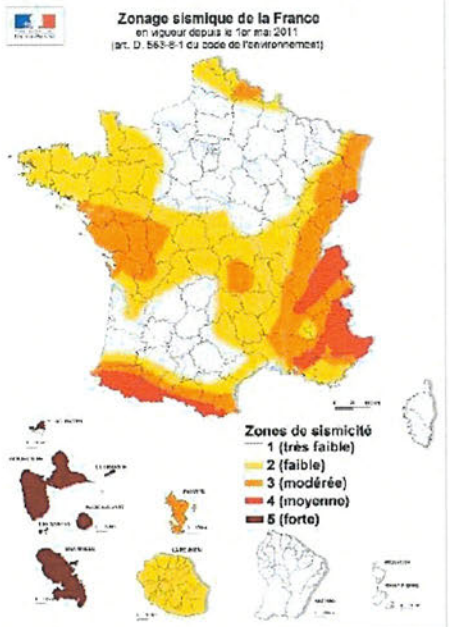
Fiche d'information Sismicité

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.
Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- **en zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaitre, votre zone de sismicité: https://www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme

Que faire en cas de séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme

Annexes

Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillement

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

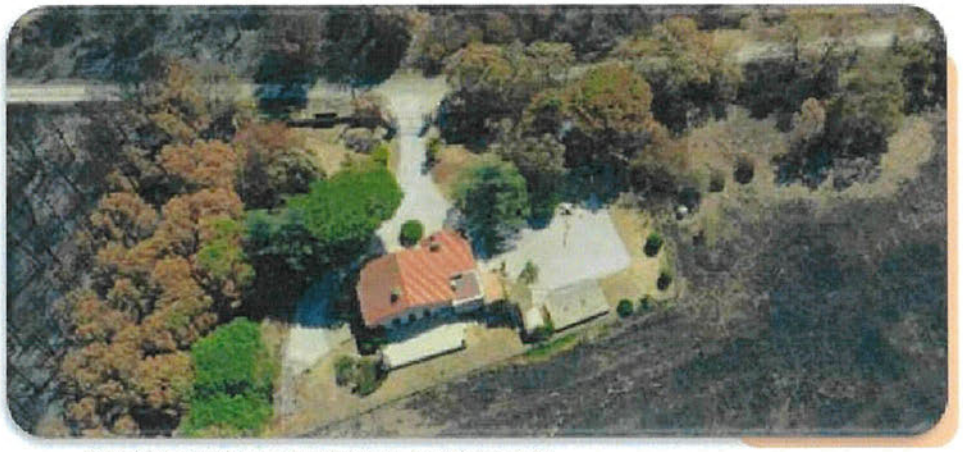
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt,** dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres[1] autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.
Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

[1] *Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.*

1

Annexes

Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillement

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :
https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-légales-de-débroussaillement

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD
Que dois-je faire ?

Terrain nu

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Terrain construit ou en chantier

Vous devez débroussailler[2] **exclusivement dans le zonage informatif des OLD :**

- **les abords** des constructions sur une profondeur minimale de **50 mètres** ;
- **les voies privées** sur une profondeur maximum de 10 mètres[3] de part et d'autre de la voie.

Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle.**

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (modèle de courrier) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

[2] *Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.*
[3] *Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral*

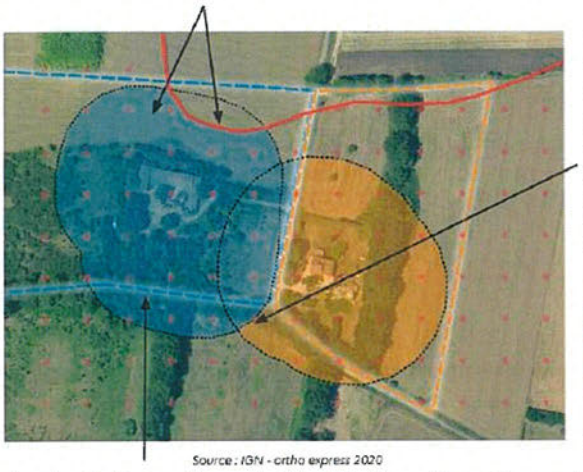
2

Annexes

Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillement

Exemple :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition.**

Si la superposition concerne **une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.**

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillement doit être réalisé de **manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.**

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillement sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillement comprend plusieurs types de travaux :



- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons **d'automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

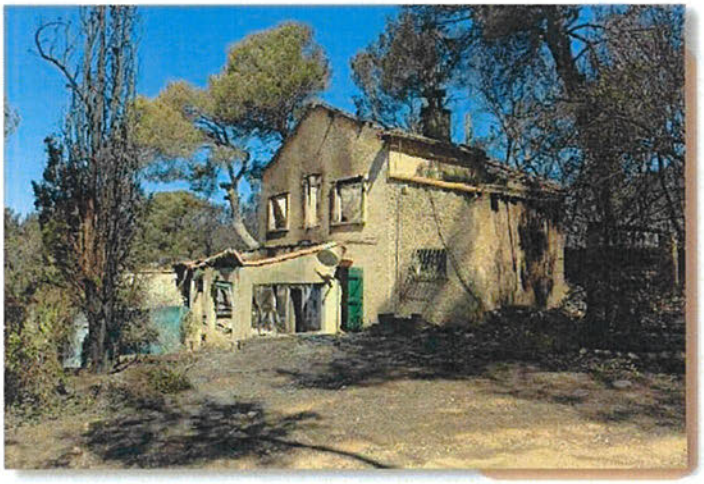
Annexes

Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillement

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- **des sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances.**



Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13) - source : ONF

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

- Site internet de votre préfecture
- Jedebroussaille.gouv.fr
- Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques
- Page sur les obligations légales de débroussaillement | Géorisques
- Observatoire des forêts françaises
- Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction générale de la prévention des risques - Décembre 2024

4

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES ALPES-MARITIMES

direction
départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Alpes-Maritimes

service :
eau - risque

Arrêté préfectoral portant modification de l'arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de CABRIS

Réf. : IAL06026110731

Le préfet des Alpes-Maritimes,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,
Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 *relatif à la prévention du risque sismique*, entré en vigueur le 1er mai 2011,
Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 *portant délimitation des zones de sismicité du* territoire français , entré en vigueur le 1er mai 2011,
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L.125-5 du code de l'environnement, modifié par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2006 et celui du 25 mai 2011,
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de CABRIS

Sur proposition de M. le Secrétaire général,

ARRETE

Article 1
L'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de CABRIS susvisé est modifié comme suit :

Au lieu de :
« Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la direction départementale de l'équipement à l'adresse suivante :
http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr »

Lire :
« Le dossier d'informations est accessible sur le site internet mis en place par la direction départementale des territoires et de la mer à l'adresse suivante :
http://www.ial06.fr »

Article 2

Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur le commune de CABRIS est mis à jour.

Fait à Nice, le 31 juillet 2011

Pour le préfet des Alpes-Maritimes,
Le Secrétaire général

Gérard GAVORY

Adresse :
Direction Départementale de
l'Équipement et de l'Agriculture
Centre Administratif Départemental
des Alpes-Maritimes
BP 3003
06 201 NICE CEDEX 3
Tél : 04 93 72 72 72
Fax : 04 93 72 72 12

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Arrêté préfectoral portant modification de l'arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de Cabris

Direction
Départementale des
Territoires et de la Mer
Alpes-Maritimes

service :
eau – risques

Le Préfet des Alpes-Maritimes,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,
Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 *relatif à la prévention du risque sismique*, entré en vigueur le 1er mai 2011,
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 *portant délimitation des zones de sismicité du territoire français*, entré en vigueur le 1er mai 2011,
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L.125-5 du code de l'environnement, modifié par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2006 et celui du 25 mai 2011,
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et es locataires de biens immobiliers sur les risques prévisibles et technologiques sur la commune de Cabris

Sur proposition de M. le Secrétaire Général,

ARRETE

Article 1
L'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de Cabris susvisé, est modifié comme suit :

Au lieu de :
« le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la Direction Départementale de l'Equipement à l'adresse suivante :
http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr »

Lire :
« le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer à l'adresse suivante :
http://www.ial06.fr

Article 2
Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de Cabris est mis à jour.

Fait à Nice, le 17 AVR 2012

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
DRM-D 3141

Gérard GAVORY

Adresse :
Direction Départementale des
Territoires et de la Mer
Centre Administratif Départemental
des Alpes-Maritimes
BP 3003
06 201 NICE CEDEX 3
Tél : 04 93 72 72 72
Fax : 04 93 72 72 12

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Direction départementale des Territoires
et de la Mer des Alpes-Maritimes

Service Eau – Risques

ARRETE
portant approbation de la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt approuvé le 27 juillet 2006 sur la commune de Cabris

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

Vu les articles L.562-1 à L.562-9 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

Vu les articles R.562-1 à R.562-10-2 du code de l'environnement relatifs à la procédure et à l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles,

Vu le Plan de prévention des risques incendies de forêt de Cabris approuvé le 27 juillet 2006,

Vu l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2011 prescrivant la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt approuvé le 27 juillet 2006 sur la commune de Cabris,

Considérant le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 pris en application de l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher pris en compte dans le droit de l'urbanisme

Considérant qu'il y a lieu d'harmoniser la réglementation relative à la reconstruction après sinistre en zone rouge des plans de prévention des risques incendies de forêt du département des Alpes-Maritimes.

ARRETE

Article 1er : La modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt approuvé le 27 juillet 2006 sur la commune de CABRIS telle qu'annexée au présent arrêté, est approuvée

Le plan modifié est tenue à la disposition du public :

ADRESSE POSTALE : Centre Administratif des Alpes-Maritimes
BP 3003 - 06201 Nice CEDEX 3 - ☎ 04 93 72 72 72 Fax : 04 93 72 72 12
http://www.alpes-maritimes.equipement-agriculture.gouv.fr/

Annexes

Arrêtés

1 - à la mairie de Cabris, tous les jours ouvrables, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie ;

2 – au siège de la communauté de communes des Terres de Siagne aux heures habituelles d'ouverture au public ;

3 – au siège du syndicat mixte chargé d'élaborer, approuver, suivre et réviser le SCOT de l'Ouest des Alpes-Maritimes ;

4 – au pôle risques naturels de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer au centre administratif départemental de Nice tous les jours du lundi au vendredi de 9h00 à 11h30 et de 14h00 à 15h30 ;

5 – à la préfecture, aux heures habituelles d'ouverture au public.

La modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé du 27 juillet 2006, porte sur le règlement du Plan. Le règlement objet de cette modification sera substitué dans le dossier de plan approuvé le 27 juillet 2006.

Le dossier de modification comprend :
- l'arrêté préfectoral de prescription ,
- l'arrêté préfectoral d'approbation,
- un règlement.

Article 2 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, ainsi que dans un journal local ci-après désigné : «Nice Matin».
Une copie de l'arrêté sera affichée en mairie de Cabris pendant un mois au minimum ainsi qu'au siège du syndicat mixte d'études et de suivi du SCOT et au siège de la communauté de communes des Terres de Siagne.

Article 3 : Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le maire de la commune de Cabris,
- Mme le ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, direction générale de la prévention des risques
- Monsieur le président de la communauté de communes des Terres de Siagne
- Monsieur le président du syndicat mixte d'études et de suivi du SCOT,
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes,
- Monsieur le président de la délégation de la région Provence Alpes-Côte d'Azur auprès du Centre national de la propriété forestière,
- Monsieur le président du Conseil général des Alpes-Maritimes,
- Monsieur le directeur départemental des Services d'Incendie et de Secours,
- Monsieur le directeur régional de l'environnement Provence-Alpes-Côte d'azur,
- Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes,
- Monsieur le directeur départemental de la protection de la population des Alpes Maritimes..

Article 4 :
Le maire de Cabris, le président de la communauté de communes des Terres de Siagne, le président du syndicat mixte d'études et de suivi du SCOT, le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nice, le 17 AVR. 2012

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
DRM-D 3141

Gérard GAVORY

Annexes
Arrêtés

PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES
*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

AP n° 2023 – 065 / DDTM / PRNT

Nice, le 30 JUIN 2023

Arrêté préfectoral
abrogeant l'arrêté n° 2022-109 du 4 juillet 2022 relatif à la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

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

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

Vu le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Considérant que l'article 236 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1er janvier 2023 ;

Considérant que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques ;

Considérant que l'état des risques est accessible sur le site Géorisques, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (https://errial.georisques.gouv.fr),

Annexes

Arrêtés

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

ARRÊTE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral n°2022-109 du 4 juillet 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 2 :

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

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

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes. Une copie est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

Article 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes

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

Article 5 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SGAR22

Philippe LOOS

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

27 JUIL 2006

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORÊT

SERVICE ENVIRONNEMENT FORET AMENAGEMENT

ARRETE 2006 - 371

Portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt de la commune de Cabris

Le Préfet des Alpes-Maritimes
Officier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L562-1 à L562-5 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, les articles L123-1 et suivants ainsi que R123-1 et suivants relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique,

Vu le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié, relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

Vu le code forestier et notamment Livre 3 Titre II,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 janvier 2002 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt sur le territoire de la commune de Cabris,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 prescrivant l'enquête publique sur le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt de la commune de Cabris,

Vu les lettres en date du 21 décembre 2005 transmettant le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt sur la commune de Cabris pour avis à la commune de Cabris, au Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur, au Conseil Général des Alpes-Maritimes, à la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes, au Centre Régional de la Propriété Forestière de Provence-Alpes-Côte d'Azur et au Service Départemental d'Incendie et de Secours,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 mars 2006,

Vu l'avis favorable avec observations de la Chambre d'Agriculture du 17 janvier 2006,

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours du 17 février 2006,

Vu les avis réputés favorables du Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur, du Conseil Général des Alpes-Maritimes, et du Centre Régional de la Propriété Forestière de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur,

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue du 27 juin 2006,

Considérant que les avis et les observations déposés lors de l'enquête publique justifient des modifications du zonage par rapport au projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt soumis à l'enquête publique,

Vu l'erreur matérielle affectant l'arrêté n° 2006-330 du 7 juillet 2006

Annexes

Arrêtés

Vu l'erreur matérielle affectant l'arrêté n° 2006-330 du 7 juillet 2006

ARRETE :

Article 1er I Est approuvé le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt sur la commune de Cabris tel qu'annexé au présent arrêté.

II Il est tenu à la disposition du public :

- A la mairie de Cabris tous les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture de la mairie,
- A la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt des Alpes-Maritimes (centre administratif départemental à Nice) aux heures d'ouverture de bureau,

III Ce plan de prévention des risques naturels prévisibles comporte :

- Un rapport de présentation,
- Un règlement,
- Un plan de zonage,
- Une carte de localisation des travaux obligatoires,
- Une carte de l'aléa feux de forêt,
- Une carte des enjeux d'occupation du sol,
- Une carte des enjeux d'équipement (voiries),

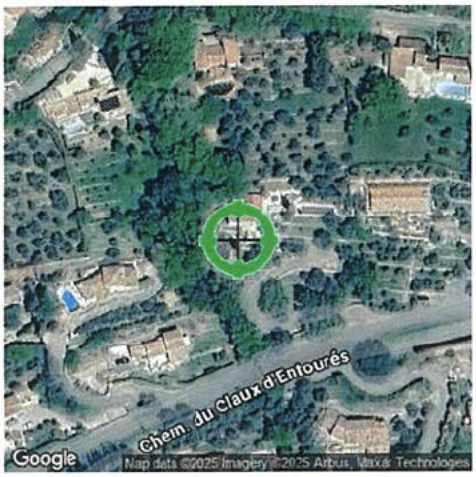
Article 2 Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs du département ainsi que dans les deux journaux locaux ci-après désignés : « Nice-Matin » et « Le Patriote Côte d'Azur ». Une copie de l'arrêté sera affichée en mairie pendant un mois au minimum.

Article 3 Cet arrêté annule et remplace l'arrêté n° 2006-330 du 7 juillet 2006.

Article 4 Des copies du présent arrêté seront adressées à :
M. le Maire de la commune de Cabris,
M le Sous-Préfet de l'arrondissement de Grasse,
M. le Directeur du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile,
Mme la Ministre de l'Ecologie et du Développement Durable,
M. le Président du Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur,
M. le Président du Conseil Général des Alpes-Maritimes,
M. le Directeur Régional de l'Environnement Provence-Alpes-Côte d'Azur,
M. le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
M. le Président de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes.
M. le Directeur Départemental de l'Equipement,
M. le Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours,
M. le Chef d'Agence de l'Office National des Forêts,
M. le Président de l'Association Départementale des Comités Communaux Feux de Forêts des Alpes-Maritimes,

Nice, 27 JUIL 2006
Pour le Préfet,
La Sous-Préfète,
Directrice de Cabinet
Cte
Françoise SOULIMAN

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

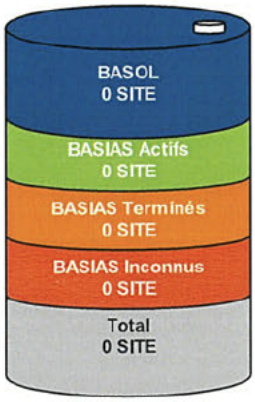


Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	WIDIAG
Numéro de dossier	3250144
Date de réalisation	04/08/2025

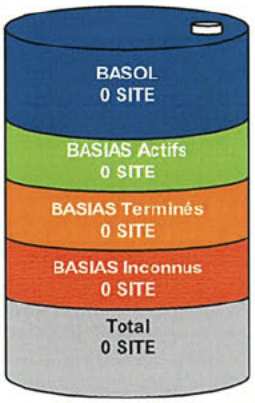
Localisation du bien	664, Avenue de la Plantade 06530 CABRIS
Section cadastrale	D 151
Altitude	514.67m
Données GPS	Latitude 43.656722 - Longitude 6.868499

Désignation du vendeur	[redacted]
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

➔ **0** site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.

➔ **0** site industriel et activité de service est répertorié par **BASIAS**.

➔ **0** site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 00 25
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 04/08/2025

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.*

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM - B**ureau de Recherches **G**éologiques et **M**inières et le **MEDDE - M**inistère de l'**E**cologie, du **D**éveloppement **D**urable et de l'**E**nergie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution suceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe égalemnt autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale**.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

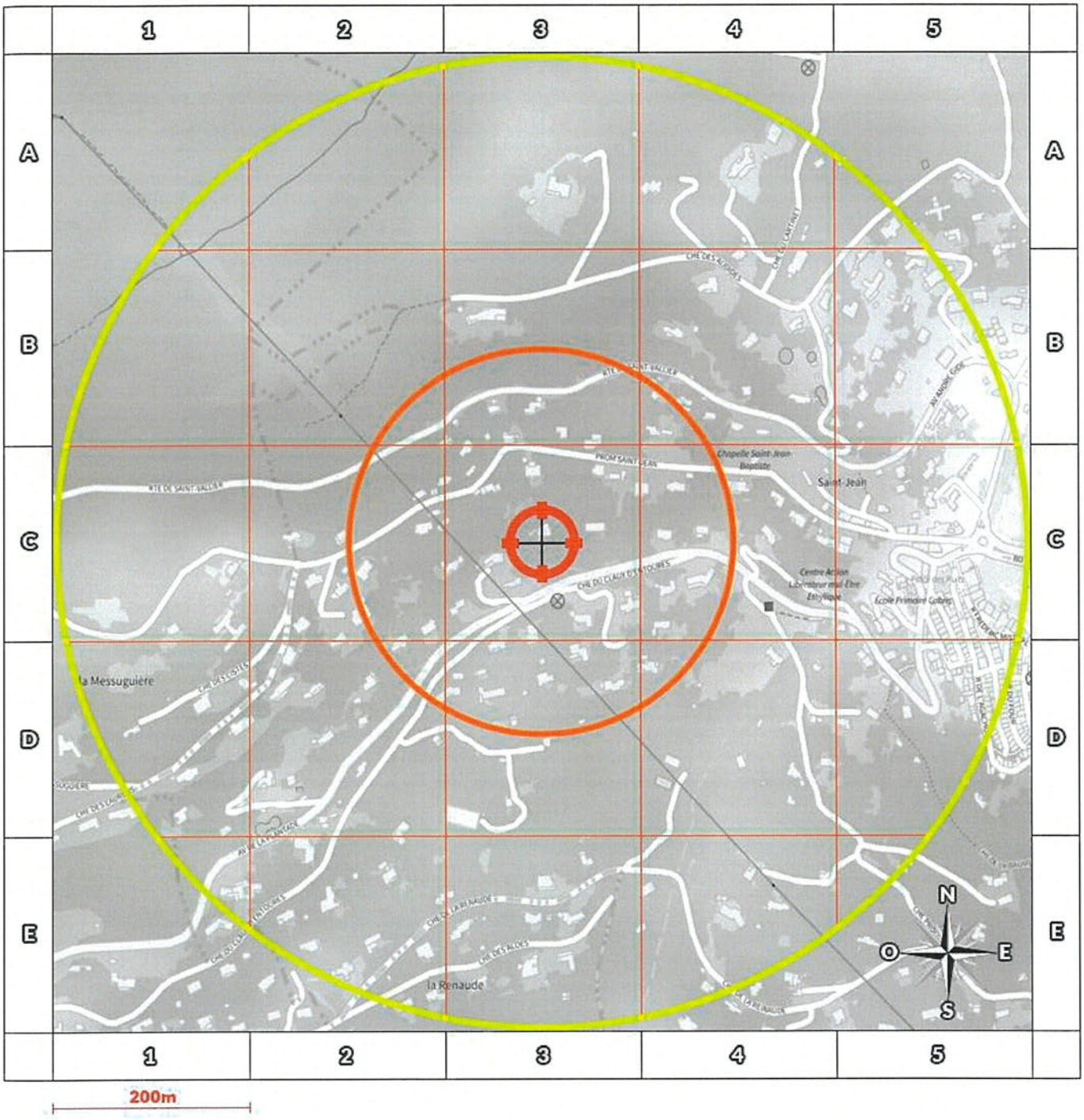
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)*

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos , , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site *https://georisques.gouv.fr/*.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

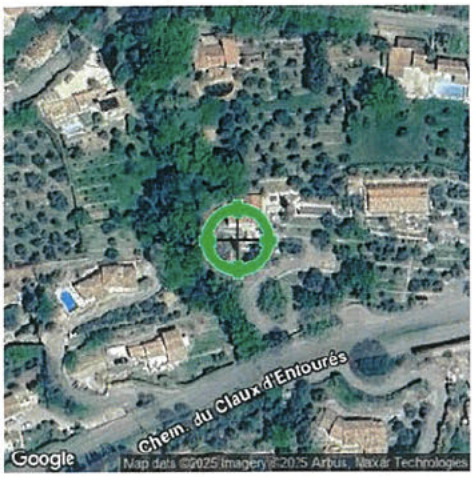
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance *(Environ)*
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance *(Environ)*
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	WIDIAG
Numéro de dossier	3250144
Date de réalisation	04/08/2025

Localisation du bien	664, Avenue de la Plantade 06530 CABRIS
Section cadastrale	D 151
Altitude	514.67m
Données GPS	Latitude 43.656722 - Longitude 6.868499

Désignation du vendeur	[redacted]
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

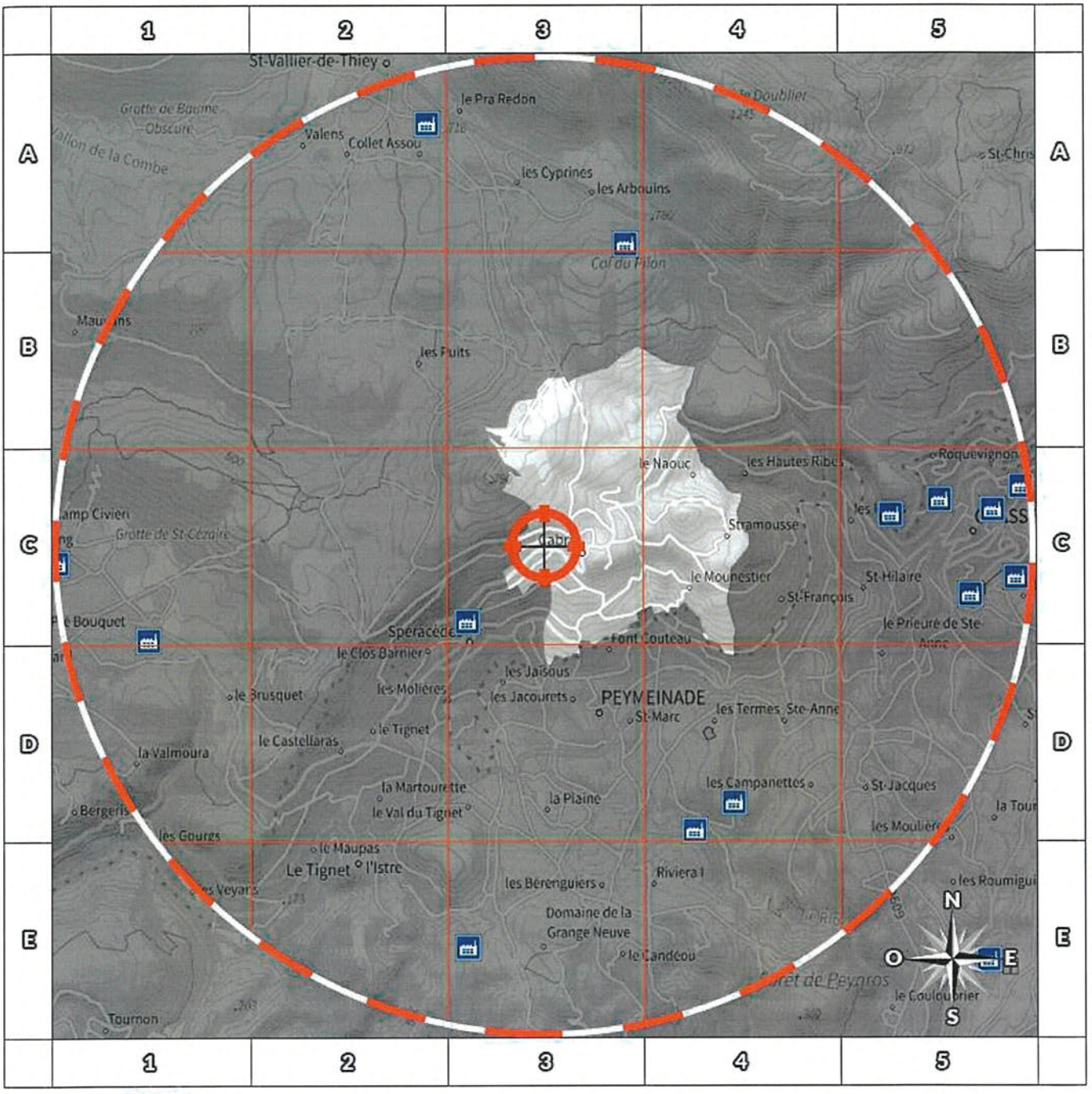
*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de CABRIS (06530)



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos , , , , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

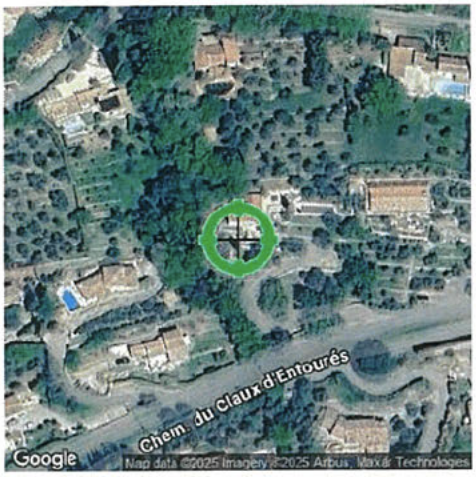
Commune de CABRIS (06530)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune CABRIS					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune CABRIS			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	WIDIAG
Numéro de dossier	3250144
Date de réalisation	04/08/2025

Localisation du bien	664, Avenue de la Plantade 06530 CABRIS
Section cadastrale	D 151
Altitude	514.67m
Données GPS	Latitude 43.656722 - Longitude 6.868499

Désignation du vendeur	[redacted]
Désignation de l'acquéreur	

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 D 151

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
664, Avenue de la Plantade
06530 CABRIS

Cadastre
D 151

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** [1] **oui** ☐ **non** ☑

révisé ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] **oui** ☐ **non** ☑

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** [1] **oui** ☐ **non** ☑

révisé ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A [1] forte ☐ **zone B** [2] forte ☐ **zone C** [3] modérée ☐ **zone D** [4] ☐

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

[3] (entre la limite extérieur de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de CABRIS

Vendeur - Acquéreur

Vendeur [redacted]

Acquéreur

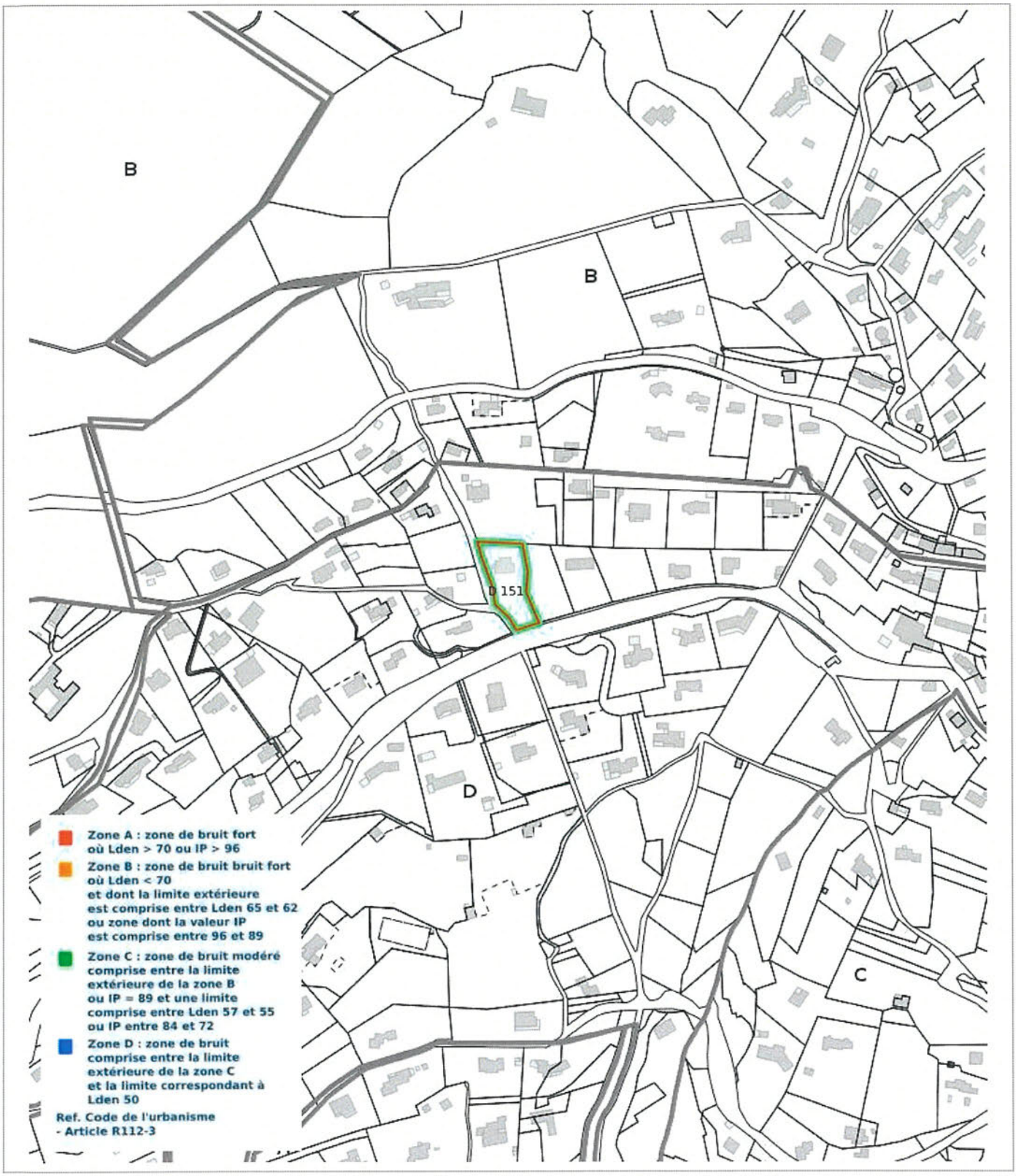
Date 04/08/2025 **Fin de validité** 04/02/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire
https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalsrisks.com
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

direction générale de l'aviation civile

PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **3250144** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 664, Avenue de la Plantade 06530 CABRIS.

Je soussigné, **Belkacem LAOUDI**, technicien diagnostiqueur pour la société **WiDiag** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Belkacem LAOUDI	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	856	06/07/2029 (Date d'obtention : 07/07/2022)
Amiante TVX	Belkacem LAOUDI	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	856	06/07/2029 (Date d'obtention : 07/07/2022)
DPE	Belkacem LAOUDI	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	856	06/07/2029 (Date d'obtention : 07/07/2022)
Electricité	Belkacem LAOUDI	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	856	22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022)
Gaz	Belkacem LAOUDI	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	856	22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022)
Plomb	Belkacem LAOUDI	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	856	01/05/2029 (Date d'obtention : 02/05/2022)
Termites	Belkacem LAOUDI	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	856	01/05/2029 (Date d'obtention : 02/05/2022)
Loi Carrez	Belkacem LAOUDI	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	856	01/05/2029 (Date d'obtention : 02/05/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10583931804C230 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **CABRIS**, le **04/08/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Adhésion
N°C230

ATTESTATION

D'ASSURANCERESPONSABILITECIVILEContratn°:10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostiqueurtechniqueimmobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

WIDIAG
90002 CHEMIN DE LA PIERRE DU DIABLE
06220 VALLAURIS

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° **10583931804C230**.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées au contrat, ***sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.***

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € PAR SINISTRE ET 1 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 16 janvier 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN,pardélégationdesignature:

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 123 069 - N° ORIAS 07 000 473

Activités assurées

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat » Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une **mission de maîtrise d'œuvre**, dans le cas contraire **aucune garantie ne sera accordée.**
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement » (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.

- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit Energétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Légende :

F : Formation - **C** : Certification – **AC** : Accréditation

DIAGNOSTICS

Ils sont contenus dans le procès-verbal de description ci-dessus inséré :

- Attestation de surface,
- Dossier de Diagnostics techniques,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Rapport Amiante
- Etat de l'installation intérieur de gaz,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité,
- Etat des risques et Pollutions.

(**ANNEXE 3 :** Le Procès-verbal de description effectué par Me GIOANNI Huissier de Justice à GRASSE en date du 04/08/2025 + diagnostics +m²)

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

Extrait du Règlement Intérieur National de la profession d'avocat

Article 12 et Annexe n°1

Annexe à l'article 12 du Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012
Modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil National des Barreaux du 17 novembre 2018 – JO 7 mars 2019

Extrait du Règlement intérieur National de la Profession d'avocat

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

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

Dispositions communes

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

12.2 Enchères

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

L'avocat doit s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, d l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.
L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.
L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieu mandants.
Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepte former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accor écrit de l'adjudicataire initial.
En cas d'adjudication d'un lot en copropriété ou dépendant d'une Association Syndicale Libr appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété ou au gérant l'Association syndicale Libre.

Ordre des Avocats
au Barreau
de Grasse

SAISIE IMMOBILIERE
CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE[1]

Chapitre Ier : Dispositions générales

Article 1er – Cadre juridique

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

Article 2 – Modalités de la vente

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

Article 3 – Etat de l'immeuble

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

Article 4 – Baux, locations et autres conventions

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

Article 5 – Préemption, substitution et droits assimilés

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

Article 6 – Assurances et abonnements divers

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

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

Article 7 – Servitudes

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

Chapitre II : Enchères

Article 8 – Réception des enchères

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

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

Article 9 – Garantie À fournir par l'acquéreur

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

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

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 10 – Surenchère

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

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

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

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

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

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

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

Article 11 – Réitération des enchères

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

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

Chapitre III : Vente

Article 12 – Transmission de propriété

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

Article 13 – Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution . Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

Article 15 – Vente forcée

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

Article 16 – Paiement des frais de poursuites et des emoluments

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

Article 17 – Droits de mutation

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

Article 18 – Obligation solidaire des co-acquéreurs

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV : Dispositions posterieures à la vente

Article 19 – Délivrance et publication du jugement

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.
A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

Article 20 – Entrée en jouissance

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.
c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

Article 21 – Contributions et charges

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

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

Article 22 – Titres de propriété

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

Article 23 – Purge des inscriptions

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.
En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375-1° du code civil.

Article 24 – Paiement provisionnel du créancier de premier rang

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

Article 25 – Distribution du prix de vente

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.
La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

Article 26 – Election de domicile

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

Article 27 – Immeubles en copropriété

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

Article 28 – Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Article 29 – Désignation des biens saisis, date d'audience d'orientation et mise à prix

L'audience d'orientation est fixée au **29 janvier 2026 à 9 heures**, à la suite de laquelle, si le Juge de l'Exécution Immobilier ordonne la vente forcée du bien, elle aura lieu aux conditions suivantes :

EN UN SEUL LOT :

Mise à prix : SEPT CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (725 000,00€).

Consignation minimale obligatoire : 10% : 72 500,00€
SOIXANTE DOUZE MILLE CINQ CENT EUROS

Fait à GRASSE
Le 12 SEPTEMBRE 2025

Maître Sarah SAHNOUN
Avocat au Barreau de GRASSE
18 boulevard Carnot, 06400 CANNES

ANNEXES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
(BARREAU DE GRASSE)

Pour se conformer aux prescriptions de l'article R 322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le poursuivant annexe au cahier des conditions de vente :

- **ANNEXE 1** Etat hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie en original du 09/07/2025

- **ANNEXE 2 :** copie de l'assignation délivrée aux débiteurs en date du 08/09/2025

- **ANNEXE 3 :** Le Procès-verbal de description effectué par Me GIOANNI Huissier de Justice à GRASSE en date du 04/08/2025 + diagnostics + m²

- **ANNEXE 4 :** Acte d'acquisition du 18/12/2006