

Tribunal Judiciaire de NICE JUGE DE L'EXECUTION

Audience d'adjudication du Jeudi 22 octobre 2026 à 9h00

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS de la vente des immeubles ci-après désignés sous la rubrique "DESIGNATION DES BIENS A VENDRE".

QUALITES DES PARTIES :

La **SCP BTSG²**, en son établissement secondaire de NICE, 51 Rue Maréchal Joffre 06000 NICE, mandataire judiciaire, agissant en qualité de liquidateur judiciaire de la **Société "BABAIT"**, Société Civile immobilière immatriculée au RCS NICE D 380 597 906, dont le siège social est sis 3 Avenue Malausséna 06000 NICE

POURSUIVANT

Ayant pour Avocat **Maître Gilles BROCA** du Barreau de Nice, y demeurant 9 Rue Alfred Mortier - 06000 NICE, Case Palais 250, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile pour le présent cahier des conditions de vente et ses suites.

La **Société "BABAIT"**, Société Civile immobilière immatriculée au RCS NICE D 380 597 906, dont le siège social est sis 3 Avenue Malausséna 06000 NICE, représenté par son gérant Monsieur Jean-Luc COHEN demeurant 9 Rue Michelet – 06000 NICE

PARTIE SAISIE

TITRE EXECUTOIRE :

La présente vente est poursuivie en vertu d'une Ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de NICE à la procédure collective de la Société "BABAIT" en date du 21 mai 2026.

Elle est devenue définitive ainsi qu'en atteste un Certificat de Non Appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du 29 juin 2026.

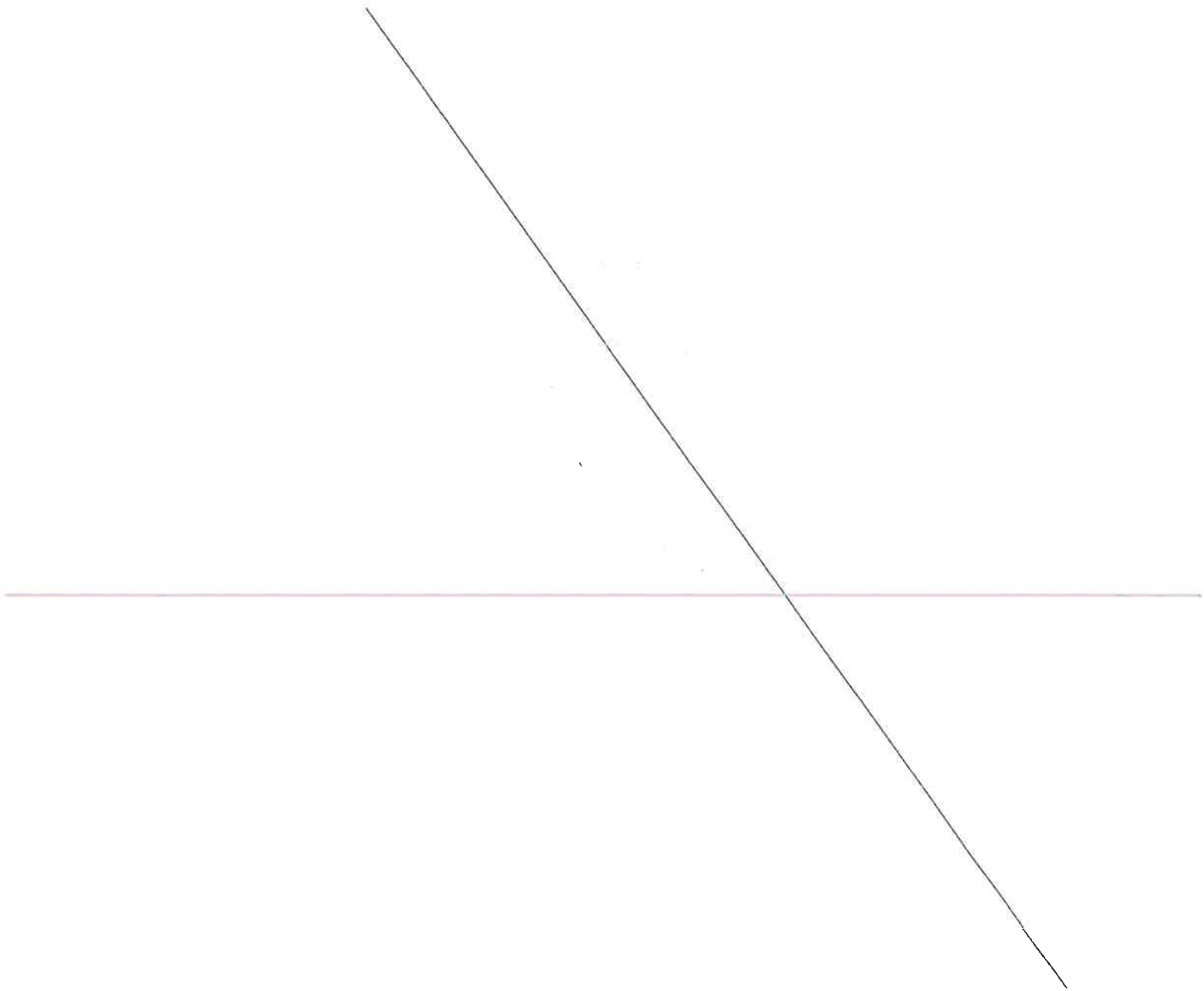
Cette ordonnance a été publiée au Service de la Publicité Foncière de NICE le 6 juillet 2026, Vol. 2026 P 15536.

PROCEDURE DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION

La partie saisie et les créanciers inscrits seront régulièrement avisés dans les cinq jours ouvrables suivant le dépôt du présent cahier des conditions de vente de la date d'adjudication, l'avis valant sommation de prendre connaissance dudit cahier des conditions de vente.

L'audience d'adjudication est fixée au jeudi 22 octobre 2026 à 9h.

A toutes fins utiles, il est ci-après annexé un état hypothécaire certifié à la date de la publication de l'Ordonnance précitée du Juge Commissaire ainsi qu'une copie de ladite Ordonnance.





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

NICE 1

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1976 au 10/05/2026 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 6 faces de copies ci-jointes,
- [x] Il n'existe que les 43 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 11/05/2026 au 22/07/2026 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A NICE 1, le 23/07/2026

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

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

Demande de renseignements n° 0604P01 2026H5573
déposée le 22/07/2026, par Maître BROCA GILLES

Réf. dossier : HFR NICE LS249 lots6/14/15

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.

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVÉS (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
23	U		4 ^e app		955 FP							
24	"		5 ^e app		38 FP							
25	"		"		38 FP							
26	"		"		10 FP							
27	"		"		35 FP							
28	"		"		35 FP							
29	"		"		52 FP							
30	"		"		34 FP							
31	"		"		189 FP							
32	"		"		10 FP							
33	"		"		60 FP							

[illegible]

II. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Lot 14 Local au 1^{er} étage

552 / 10,000

III. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

[illegible]

III. — FORMALITÉS CONCERNANT

SECTION: L S N° du PLAN: 249

REF: A. V. HALAUSSENA

A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

[illegible]

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble touché ou lésé	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) Du 18/11/1991, vol 1991 du 1509 de l'ECCEPARE, not. à Nice, du 19/11/1991. PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE au profit de la Banque Populaire de la Côte d'Azur N.E. ou siège de la Banque Popu- laire de la Côte d'Azur - Contrat de prêt "EGALITE" (8636) Exp. 20/12/1993. Int. de 50% Cap. P.E.N. 375000 F. Ac. 75000 F Cap. H.E. 350000 F. Ac. 15000 F Effet jusqu'au 30 janvier 2005 Maximum d'un sept. échéancier à valoir Kammissable par voie d'endossement	Avec 0055
	2) 23 octobre 2004 Volume 2004 V 1064 Féminilité en attente	sig 11/3
	3) 23 octobre 2004 et 29 janvier 2003 Vol 2004 V 1064 - HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PREVOISIERE du 12-10-2001, IGJ du NICE, AU PROFIT DE LA BANQUE POPULAIRE DE LA CÔTE D'AZUR D.E. 1031000 F., Accord à NICE CONTRE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE PAGANT (8746) Pour l'acte de 145.000 F Effet jusqu'au 11 octobre 2005	Vol 11/21 20/11/04 A.C. lot 6

(suite au verso)

[illegible]

[illegible]

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 11/07/2003 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR Rédacteur : RP NICE PAILLON / NICE Domicile élu : NICE en la recette	Référence d'enlissement : 0604P01 2003V2233	Date de l'acte : 10/07/2003
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2003V2233 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BABAÏT	380 597 906

Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Lot
		NICE	
		LS 249	6
			14

Montant Principal : 36.581,00 EUR
Date extrême d'effet : 10/07/2013

Complément : En vertu de l'art 1929 ter du cgi et des AMR .

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 15/12/2003 Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE Rédacteur : Maître TH.LIPRENDY huissier à NICE / NICE Domicile élu : Me VOLETTI avocat à NICE	Référence d'enlissement : 0604P01 2003S54	Date de l'acte : 22/09/2003
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2003S54 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Créanciers						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
		BANQUE POPULAIRE DE LA COTE D AZUR				
Débiteurs						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		BABAIT		380 597 906		
Immeubles						
Débiteurs		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			NICE	LS 249		6 14

N° d'ordre : 3	Date de dépôt :	22/01/2004	Référence de dépôt :	0604P01 2004D1111	Date de l'acte :	16/01/2004
	Nature de l'acte :	MENTION DE SOMMATION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 15/12/2003 Sages : 0604P01 Vol 2003S N° 54				
	Rédacteur :	Maître VOLETTI DANIELE / NICE				
	Domicile élu :					

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2004D1111 :

Créanciers				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
		BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR		
Débiteurs				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1		BABAIT		380 597 906

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LS 249		6 14

Complément : Sommation de prendre communication du cahier des charges et d'assister à l'adjudication qui doit avoir lieu le 6/5/2004

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 18/03/2004	Référence d'enlissement : 0604P01 2004V1103	Date de l'acte : 17/03/2004
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : TP NICE ARENES VERDI / NICE		
	Domicile élu : NICE dans les bureaux de la Trésorerie de NICE ARENES VERDI		

Disposition n° 2 de la formalité 0604P01 2004V1103 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	TRESOR PUBLIC

Date de naissance ou N° d'identité

Débiteurs	
Numéro	Désignation des personnes
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BABAIT

Date de naissance ou N° d'identité

380 597 906

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LS 249		6 14 à 15

Montant Principal : 10.604,11 EUR
Date extrême d'exigibilité : 17/03/2014

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Complément : Hypothèque légale du Trésor prise en vertu des rôles rendus exécutoires par le Directeur des Services Fiscaux, sur délégation du Préfet.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 21/04/2004 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE Rédacteur : Maître VOLETTI DANIELE / NICE	Référence d'enlissement : 0604P01 2004V1539	Date de l'acte : 19/02/1991
----------------	---	---	-----------------------------

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 12/05/2004 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE Rédacteur : Maître VOLETTI DANIELE / NICE	Référence d'enlissement : 0604P01 2004V1816	Date de l'acte : 11/05/2004
----------------	---	---	-----------------------------

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 24/05/2004 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du 23/10/2001 Sages : 0604P01 Vol 2001V N° 4064 Rédacteur : Maître VOLETTI DANIELE / NICE Domicile élu : NICE AU CABINET DE L'AVOCAT	Référence d'enlissement : 0604P01 2004V1966	Date de l'acte : 19/02/2004
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2004V1966 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR
Date de naissance ou N° d'identité	
Débiteurs	
Numéro	Désignation des personnes
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BABAIT
Date de naissance ou N° d'identité	
380 597 906	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LS 249		6
					14

Montant Principal : 25.444,46 EUR
Date extrême d'effet : 18/05/2014

Complément : Hypothèque judiciaire définitive se substituant à la provisoire Vol 2001 V n° 4064 et à son bordereau rectificatif Vol 2002 V n° 424.
Jugement rendu par le TGI de NICE le 19/02/2004.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt :	18/06/2004	Référence d'enlissement :	0604P01 2004V2331	Date de l'acte :	16/06/2004
	Nature de l'acte :	HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du 12/05/2004	Sages :	0604P01	Vol 2004V	N°
	Rédacteur :	Maître VIOLETTI DANIELE / NICE				

FORMALITE EN ATTENTE

C'conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt :	02/07/2004	Référence d'enlissement :	0604P01 2004V2526	Date de l'acte :	01/07/2004
	Nature de l'acte :	BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 21/04/2004	Sages :	0604P01	Vol 2004V	N°
	Rédacteur :	Maître VOLETTI DANIELE / NICE				
	Domicile élu :	NICE AU CABINET				

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2004V2526 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	BANQUE POPULAIRE COTE D AZUR	
Débiteurs		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BABAIT	380 597 906

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LS 249		15

Montant Principal : 24.950,99 EUR

Complément : Valable 3 ans
Siren : 380597906 (K-Bis)

N° d'ordre : 10	Date de dépôt :	19/07/2004	Référence d'enlissement :	0604P01 2004V2746	Date de l'acte :	15/07/2004
	Nature de l'acte :	BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 12/05/2004 Sages : 0604P01 Vol 2004V N° 1816				
	Rédacteur :	Maître VOLETTI DANIELE / NICE				
	Domicile élu :	NICE en le cabinet				

Disposition n° 2 de la formalité 0604P01 2004V2746 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISoire

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BABAIT	380 597 906

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LS 249		15

Montant Principal : 24.950,99 EUR Taux d'intérêt : 7,50 %

Complément : VALABLE TROIS ANS.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Régularisation en ce qui concerne le N° d'immatriculation du débiteur.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 01/09/2004	Référence d'enlissement : 0604P01 2004V3396	Date de l'acte : 31/08/2004
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 12/05/2004 Sages : 0604P01 Vol 2004V N° 1816		
	Rédacteur : Maître VOLETTI DANIELE / NICE		
	Domicile élu : NICE AU CABINET		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2004V3396 :

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR			
Débiteurs				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BABAIT			380 597 906
Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		NICE	LS 249	15

Montant Principal : 24.950,99 EUR
Date extrême d'effet : 16/06/2014

Complément : Hypothèque Judiciaire définitive se Substituant à la Provisoire publiée le 12/5/2004 et le 19/07/2004 Vol 2004 V 1816.

Régularisation en ce qui concerne le N° SIREN de la Société débitrice.

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 08/11/2004	Référence d'enlissement : 0604P01 2004V4274	Date de l'acte : 02/11/2004
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		
	Rédacteur : Maître VOLETTI DANIELE / NICE		
	Domicile élu : 06000 NICE, 23 rue Edouard BERI, Me Danièle VOLETTI avocat		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2004V4274 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	BANQUE POPULAIRE COTE D AZUR				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BABAIT			380 597 906	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LS 249		15

Montant Principal : 26.153,96 EUR
Date extrême d'effet : 02/11/2014

Complément : Jugement rendu par le T.G.I. de Nice le 19/02/2004 signifié le 09/03/2004 devenu définitif par la Cour d'Appel d'Aix-en Provence le 16/04/2004

N° d'ordre : 13	Date de dépôt :	21/01/2005	Référence d'enlissement :	0604P01 2005V217	Date de l'acte :	19/01/2005
	Nature de l'acte :	RENOUVELLEMENT PRIV PRETEUR DE DENIERS ET HYPT CONVENTIONNEL de la formalité initiale du 18/04/1991 Sages :				
	Rédacteur :	Maître VOLETTI DANIELE / NICE				
	Domicile élu :	NICE AU SIEGE DE LA BANQUE				

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2005V217 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BABAIT			380 597 906	
Immeubles					
Débitcurs	Droits	Communc	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LS 249		6 14

Montant Principal : 57.168,38 EUR Accessoires : 11.433,68 EUR
Date extrême d'effet : 20/02/2014

Disposition n° 2 de la formalité 0604P01 2005V217 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
		BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR				
Débiteurs						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BABAIT		380 597 906		
Immeubles						
Débiteurs		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			NICE	LS 249		6 14

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Montant Principal : 11.433,68 EUR Accessoires : 2.286,74 EUR
Date extrême d'effet : 20/02/2014

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 04/04/2005 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : TP NICE ARENES VERDI / NICE	Référence d'enlissement : 0604P01 2005V1026	Date de l'acte : 31/03/2005
-----------------	--	---	-----------------------------

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 07/04/2005 Nature de l'acte : REFUS DE PUBLIER UN COMMANDEMENT DE SAISIE EN MARGE de la formalité initiale du 15/12/2003 Sages : 0604P01 Vol 2003S N° 54 Rédacteur : Maître GARCIA-GARBAYO-TOURNIERE / NICE Domicile élu : NICE AU CABINET DE Me VOLETTI avocat	Référence d'enlissement : 0604P01 2005S16	Date de l'acte : 17/01/2005
-----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 2 de la formalité 0604P01 2005S16 :

Créanciers						
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
		BANQUE POPULAIRE DE LA COTE D'AZUR				
Débiteurs						
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1		BABAIT	380 597 906			
Immeubles						
Débiteurs		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			NICE		LS 249	
						6
						14



RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Complément : Refus partiel de publier le commandement de saisie du 17/01/2005

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 07/04/2005 Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE Rédacteur : Maître GARCIA-GARBAYO / NICE Domicile élu : NICE AU CABINET DE ME VOLETTI Avocat	Référence d'enlissement : 0604P01 2005S17	Date de l'acte : 17/01/2005
-----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2005S17 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	BANQUE POPULAIRE DE LA COTE D'AZUR				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	BABAIT			380 597 906	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LS 249		15

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 14/04/2005 Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 04/04/2005 Sages : 0604P01 Vol 2005V N° 1026 Rédacteur : TP NICE ARENES VERDI / NICE Domicile élu : NICE	Référence d'enlissement : 0604P01 2005V1145	Date de l'acte : 12/04/2005
-----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2005V1145 : HYPOTHEQUE LEGALE

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Créanciers						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
		TRESOR PUBLIC				
Débiteurs						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BABAIT		380 597 906		
Immeubles						
Débiteurs		Droits	Communc	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			NICE	LS 249		6 14 à 15

Montant Principal : 2.724,00 EUR
Date extrême d'effet : 31/03/2015

Complément : Régularisation en ce qui concerne l'absence des références à l'effet relatif en ce qui concerne le lot 15.

N° d'ordre : 18	Date de dépôt : 19/10/2006 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE Rédacteur : Maître AURY VERONIQUE / NICE Domicile élu : NICE en le cabinet Me Marcel BENHAMOU, avocat, 48 rue Gioffredo	Référence d'enlissement : 0604P01 2006V4238	Date de l'acte : 11/10/2006
-----------------	---	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2006V4238 :

Créanciers				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
		SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 3 AVENUE MALAUSSENA A NICE		
Débiteurs				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1		SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BABAIT		380 597 906

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LS 249		6 14 à 15

Montant Principal : 10.964,00 EUR
Date extrême d'effet : 11/10/2016

N° d'ordre : 19	Date de dépôt : 23/11/2006	Référence d'enlissement : 0604P01 2006V4744	Date de l'acte : 21/11/2006
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : RP NICE PAILLON / NICE		
	Domicile élu : NICE dans les bureaux du SIE DE NICE PAILLON		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2006V4744 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	TRESOR PUBLIC

Date de naissance ou N° d'identité

Débiteurs	
Numéro	Désignation des personnes
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BABAIT

Date de naissance ou N° d'identité

380 597 906

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LS 249		6 14 à 15

Montant Principal : 32.391,04 EUR
Date extrême d'effet : 21/11/2016

Complément : En vertu de l'art.1929 Ter du Code Général des Impôts et des avis de mise en recouvrement de 2003 et 2005.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

N° d'ordre : 20	Date de dépôt :	29/11/2006	Référence de dépôt :	0604P01 2006D18211	Date de l'acte :	16/11/2006
	Nature de l'acte :	MENTION DE PROROGATION DE DELAI DE SAISIE de la formalité initiale du 15/12/2003 Sages : 0604P01 Vol 2003S N° 54				
	Rédacteur :	Maître VOLETTI DANIELE / NICE				
	Domicile élu :					

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2006D18211 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	S A BANQUE POPULAIRE COTE D'ÉAZUR				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BABAIT			380 597 906	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LS 249		6
					14

Complément : PROROGATION des effets du COMMANDEMENT de SAISIE publié le 03/12/2003 vol 2003 S 52 par jugement du TGI de Nice du 16/11/2006
VALABLE 3 ANS

N° d'ordre : 21	Date de dépôt :	12/12/2006	Référence d'enlissement :	0604P01 2006S68	Date de l'acte :	04/12/2006
	Nature de l'acte :	REFUS DE PUBLIER UN COMMANDEMENT DE SAISIE EN MARGE de la formalité initiale du 15/12/2003 Sages : 0604P01 Vol 2003S N° 54				
	Rédacteur :	Maître AURY VERONIQUE / NICE				

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

N° d'ordre : 22	Date de dépôt : 03/01/2007	Référence d'enlissement : 0604P01 2007S1	Date de l'acte : 02/01/2007
	Nature de l'acte : REFUS DE PUBLIER SAISIE RECTIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 15/12/2003 Sages : 0604P01 Vol 2003S N° 54		
	Rédacteur : Maître CELLIER-LEROY Huissier / NICE		
	Domicile élu : NICE AU CABINET Me BENHAMOU		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2007S1 : REFUS DE PUBLIER SAISIE DU 4/12/2006 vol 2006 S 68

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 3 AV MALAUSSENA NICE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BABAIT			380 597 906	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LS 249		6 14 à 15

Complément : Refus total de publier en marge de la
- saisie publiée le 15/12/2003 Vol2003S N° 54 en ce qui concerne les lois 14 et 6, et
- saisie publiée le 07/04/2005 Vol.2005S N°17 en ce qui concerne le lot 15.
D'après un extrait K Bis , la dénomination de la société est: SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BABAIT.

N° d'ordre : 23	Date de dépôt : 26/02/2007	Référence de dépôt : 0604P01 2007D3002	Date de l'acte : 25/01/2007
	Nature de l'acte : MENTION DE JONCTION DE SAISIES de la formalité initiale du 15/12/2003 Sages : 0604P01 Vol 2003S N° 54		
	Rédacteur : Maître VOLETTI DANIELE / NICE		
	Domicile élu :		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2007D3002 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BABAÏT	380 597 906

Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume Lot
		NICE	LS 249	6 14

Complément : Ordonne la jonction des procédures de saisie (2003 S 54 et 2005 S 17) n° 04/11 et 05/77, dit qu'il sera procédé à l'adjudication des lots 14,6 et 15 en un seul lot de vente.

N° d'ordre : 24	Date de dépôt :	26/02/2007	Référence de dépôt :	0604P01 2007D3003	Date de l'acte :	25/01/2007
	Nature de l'acte :	MENTION DE JONCTION DE SAISIES de la formalité initiale du 07/04/2005 Sages : 0604P01 Vol 2005S N° 17				
	Rédacteur :	Maître VOLETTI DANIELE / NICE				
	Domicile élu :					

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2007D3003 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	BABAIT			380 597 906	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LS 249		15

Complément : Ordonne la jonction des procédures de saisie (2003 S 54 et 2005 S17) n° 04/11 et 05/ 77, dit qu'il sera procédé à d'adjudication des lots 14,6 et 15 en un seul lot de vente.

N° d'ordre : 25	Date de dépôt : 26/02/2007	Référence de dépôt : 0604P01 2007D3004	Date de l'acte : 16/02/2007
	Nature de l'acte : MENTION DE SOMMATION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 15/12/2003 Sages : 0604P01 Vol 2003S N° 54		
	Rédacteur : Maître VOLETTI DANIELE / NICE		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2007D3004 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BABAÏT	380 597 906

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LS 249		6
					14

Complément : Sommation de prendre communication du cahier des charges et d'assister à la vente du 05/04/2007.
Créanciers inscrits: TRESOR PUBLIC et SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES;

N° d'ordre : 26	Date de dépôt :	26/02/2007	Référence de dépôt :	0604P01 2007D3005	Date de l'acte :	16/02/2007
	Nature de l'acte :	MENTION DE SOMMATION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 07/04/2005 Sages : 0604P01 Vol 2005S N° 17				
	Rédacteur :	Maître VOLETTI DANIELE / NICE				
	Domicile élu :					

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2007D3005 :

Créanciers						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
		BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR				
Débiteurs						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
J		BABAÏT		380 597 906		
Immeubles						
Débiteurs		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			NICE	LS 249		15

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Complément : Sommation de prendre communication du cahier des charges et d'assister à la vente du 05/04/2007.
CREANCIERS INSCRITS: TRESOR PUBLIC et SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES;

N° d'ordre : 27	Date de dépôt : 26/02/2007	Référence de dépôt : 0604P01 2007D3025
	Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE du 29/11/2006 Sages : 0604P01 Vol 2006D N° 18211	
	de la formalité initiale du 15/12/2003 Sages : 0604P01 Vol 2003S N° 54	
	Rédacteur : /	
	Domicile élu :	

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2007D3025 : Mention de PROROGATION DE DELAI - TGI DE NICE

Créanciers						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
		BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR				
Débiteurs						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BABAIT		380 597 906		
Immeubles						
Débiteurs		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			NICE	LS 249		6 14

Complément : Valable 3 ans.
ERREUR SERVICE :
au lieu de lire - PROROGATION des effets du commandement de saisie publié le 03/12/2003 Vol 2003 S 52 par jugement du TGI de Nice du 16/11/2006,
il y a lieu de lire - PROROGATION des effets du commandement de saisie publié le 15/12/2003 Vol 2003 S 54 par jugement du TGI de Nice du 16/11/2006.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

N° d'ordre : 28	Date de dépôt : 04/04/2007	Référence d'enlissement : 0604P01 2007P2838	Date de l'acte : 05/02/2007
Nature de l'acte : CONSTITUTION DE SERVITUDE			
Rédacteur : CANCA / NICE			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2007P2838 :

- Constitution de SERVITUDE d'ancrage de lignes aériennes de contact du tramway
- Fonds servant: LS 249 sur Nice
- Fonds dominant :Domaine Public

N° d'ordre : 29	Date de dépôt : 09/07/2008	Référence d'enlissement : 0604P01 2008V2431	Date de l'acte : 07/07/2008
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : TP NICE ARENES VERDI / NICE			
Domicile élu : NICE AU SIEGE DU CREANCIER 35 AVENUE THIERS			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2008V2431 :

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

Débiteurs	
Numéro	Désignation des personnes
1	BABAIT
	Date de naissance ou N° d'identité
	380 597 906

Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Lot
		NICE	
		LS 249	
			6
			14 à 15

Montant Principal : 8.924,00 EUR
Date extrême d'effet : 07/07/2018

Complément : En vertu de l'article 1929 Ter CGI et de roles exécutoires

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

N° d'ordre : 30	Date de dépôt : 13/05/2009 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : TP NICE ARENES VERDI / NICE Domicile élu : TRESOR PUBLIC ARENES VERDI NICE	Référence d'enlissement : 0604P01 2009V1232	Date de l'acte : 11/05/2009
-----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2009V1232 :

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

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BABAÏT	380 597 906

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LS 249		6 14 à 15

Montant Principal : 3.090,00 EUR
Date extrême d'effet : 11/05/2019

Complément : En vertu de l'art. 1929 ter du CGI et des rôles rendus exécutoires par le Directeur des Services Fiscaux des Alpes Maritimes sur délégation du Préfet

N° d'ordre : 31	Date de dépôt : 02/04/2013 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR Rédacteur : SIP NICE PAILLON / NICE CEDEX1	Référence d'enlissement : 0604P01 2013V1021	Date de l'acte : 26/03/2013
-----------------	---	---	-----------------------------

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.



RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

N° d'ordre : 32	Date de dépôt : 24/07/2013	Référence d'enlissement : 0604P01 2013V2172	Date de l'acte : 17/07/2013
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 02/04/2013 Sages : 0604P01 Vol 2013V N° 1021		
	Rédacteur : SIP NICE PAILLON / NICE CEDEX1		
	Domicile élu : DDFIP /SIP NICE PAILLON		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2013V2172 : HYPOTHEQUE LEGALE DU 26/03/2013

Créanciers					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
		TRESOR PUBLIC			
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
I		SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BABAIT		380 597 906	
Immeubles					
Prop. Imm./Contre		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		TP	NICE	LS 249	
					6
					14 à 15

DI : Droits Indivis 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 CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur

Montant Principal : 10 536,00 EUR
Date extrême d'effet : 26/03/2023

Complément : Rectification en ce qui concerne la dénomination de la Société : il y a lieu de lire au vu de l'extrait K BIS / Société Civile Immobilière BABAIT ; n° siren : 380 597 906.

En vertu de l'art. 1929 ter du CGI et des rôles rendus exécutoires par le Directeur des Finances Publiques des Alpes Maritimes sur délégation du Préfet.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

N° d'ordre : 33	Date de dépôt : 08/08/2013 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : SIP NICE COLLINES / NICE Domicile élu : NICE SIP DE NICE COLLINES	Référence d'enlissement : 0604P01 2013V2399	Date de l'acte : 08/08/2013
-----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2013V2399 :

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

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BABAIT	380 597 906

Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Lot
		NICE	
		LS 249	
			6
			14 à 15

Montant Principal : 3.417,00 EUR
Date extrême d'effet : 08/08/2023

Complément : eEn vertu de l'art 1929 ter du CGI

N° d'ordre : 34	Date de dépôt : 04/03/2014 Nature de l'acte : RENOUELEMENT HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR de la formalité initiale du 18/03/2004 Sages : 0604P01 Vol 2004V N° 1103 Rédacteur : SIP NICE COLLINES / NICE	Référence d'enlissement : 0604P01 2014V773	Date de l'acte : 28/02/2014
-----------------	--	--	-----------------------------

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révisées en attente et non régularisées.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

N° d'ordre : 35	Date de dépôt :	08/08/2014	Référence d'enlissement :	0604P01 2014V2540	Date de l'acte :	07/08/2014
	Nature de l'acte :	BORDEREAU RECTIFICATIF du VOL 2014V4064 en renouvellement de la formalité initiale du 18/03/2004 Sages : 0604P01 Vol 2004V N° 1103				
	Rédacteur :	SIP NICE COLLINES / NICE				
	Domicile élu :	NICE dans les bureaux du Service des Impôts des Particuliers de Nice Collines				

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2014V2540 : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR du 28/02/2014

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BABAIT			380 597 906	
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LS 249		6
					14 à 15

Date extrême d'effet : 04/03/2024

Complément : Inscription en renouvellement de l'hypothèque légale du Trésor prise le 18/03/2004 VOL 2004 V n°1103 en vertu de l'article 1929 Ter du Code Général des Impôts et des rôles rendus exécutoires par le Directeur des Services Fiscaux, sur délégation du Préfet.

N° d'ordre : 36	Date de dépôt :	14/01/2015	Référence d'enlissement :	0604P01 2015V94	Date de l'acte :	14/01/2015
	Nature de l'acte :	RENOUVELLEMENT D'HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR de la formalité initiale du 04/04/2005 Sages : 0604P01 Vol 2005V N° 1026				
	Rédacteur :	SIP NICE COLLINES / NICE				
	Domicile élu :	NICE EN LE SIP NICE COLLINES anciennement LA TRESORERIE NICE ARENES VERDI				

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2015V94 :

Créanciers				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
		TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1		SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BABAIT		380 597 906
Immeubles				
Prop. Imm./Contre		Droits	Commune	Désignation cadastrale
			NICE	LS 249
				Volume
				Lot
				6
				14 à 15

Montant Principal : 2.724,00 EUR
Date extrême d'effet : 14/01/2025

Complément : Renouvellement de l'inscription prise le 04/04/2005 Vol 2005 V 1026, suivi d'un bordereau rectificatif pris le 14/04/2005 Vol 2005 V 1145.

N° d'ordre : 37	Date de dépôt : 03/08/2016	Référence d'enlissement : 0604P01 2016V2470	Date de l'acte : 29/07/2016
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : SIP NICE PAILLON / NICE		
	Domicile élu : NICE en le service des impôts des particuliers de NICE PAILLON		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2016V2470 : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	BABAIT			380 597 906	
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LS 249		6
					14 à 15

Montant Principal : 21.430,00 EUR
Date extrême d'effet : 29/07/2026

Complément : En vertu de l'article 1929 ter du Code Général des Impôts, et des rôles rendus exécutoires par le Directeur Général des Finances Publiques des Alpes Maritimes, agissant sur délégation du Préfet.

N° d'ordre : 38	Date de dépôt :	18/04/2018	Référence d'enlissement :	0604P01 2018V1371	Date de l'acte :	17/04/2018
	Nature de l'acte :	RENOUVELLEMENT de la formalité initiale du 09/07/2008 Sages : 0604P01 Vol 2008V N° 2431				
	Rédacteur :	SIP NICE COLLINES / NICE				
	Domicile élu :	NICE au SIP NICE COLLINES				

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2018V1371 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BABAIT	380 597 906

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		NICE	LS 249	
				6
				14 à 15

Montant Principal : 8.924,00 EUR
Date extrême d'effet : 17/04/2028

Complément : Renouvellement de l' inscription initiale publiée le 09/07/2008 vol. 2008 V 2431 .

N° d'ordre : 39	Date de dépôt :	09/01/2019	Référence d'enlissement :	0604P01 2019V100	Date de l'acte :	09/01/2019
	Nature de l'acte :	RENOUVELLEMENT HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR de la formalité initiale du 13/05/2009 Sages : 0604P01 Vol 2009V N° 1232				
	Rédacteur :	SIP NICE CENTRE-COLLINES / NICE				
	Domicile élu :	TRESOR PUBLIC en les bureaux du SIP de NICE CENTRE COLLINES				

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2019V100 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BABAIT	380 597 906

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LS 249		6 14 à 15

Montant Principal : 3 090,00 EUR
Date extrême d'effet : 09/01/2029

Complément : Est requise en renouvellement de celle prise le 13/05/2009 Vol 2009V1232

N° d'ordre : 40	Date de dépôt : 02/03/2020	Référence d'enlissement : 0604P01 2020V884	Date de l'acte : 02/03/2020
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : Service Impôts des Particuliers de NICE PAILLON / NICE		
	Domicile élu : NICE dans les bureaux du Service Impôts des Particuliers de NICE PAILLON		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2020V884 : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR

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

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	BABAIT
	Date de naissance ou N° d'identité
	380 597 906

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LS 249		6 14 à 15

Montant Principal : 15 661,00 EUR
Date extrême d'effet : 02/03/2030

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Complément : En vertu de l'article 1929 ter du Code Général des Impôts et des rôles rendus exécutoires par le Directeur Départemental des Finances publiques des Alpes-Maritimes.

N° d'ordre : 41	Date de dépôt : 15/06/2022	Référence d'enlissement : 0604P01 2022V5302	Date de l'acte : 14/06/2022
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : SIP NICE EXTERIEUR-PAILLON / NICE		
	Domicile élu : NICE dans les bureaux du Service Impôts des Particuliers de NICE EXTERIEUR PAILLON		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2022V5302 : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC			
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1	BABAIT			380 597 906
Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		NICE	LS 249	6
				14 à 15

Montant Principal : 22.881,00 EUR
Date extrême d'effet : 14/06/2032

Complément : Hypothèque légale de l'article L. 269 -- I du Livre des Procédures Fiscales.

N° d'ordre : 42	Date de dépôt : 22/04/2025	Référence d'enlissement : 0604P01 2025V2601	Date de l'acte : 22/04/2025
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : SIP NICE EXTERIEUR-PAILLON / NICE		
	Domicile élu : SERVICE IMPOTS DES PARTICULIERS NICE EXTERIEUR PAILLON		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2025V2601 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	TRESOR PUBLIC
Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
I	SCI BABAIT
	Date de naissance ou N° d'identité
	380 597 906

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		NICE	LS 249	
				6
				14 à 15

Montant Principal : 19.214,00 EUR
Date extrême d'effet : 21/04/2035

N° d'ordre : 43	Date de dépôt :	10/06/2025	Référence d'enlissement :	0604P01 2025V3722	Date de l'acte :	06/06/2025
	Nature de l'acte :	2025V2601-BORDEREAU RECTIFICATIF de la formalité initiale du 22/04/2025 Sages : 0604P01 Vol 2025V N° 2601				
	Rédacteur :	SIP NICE EXTERIEUR-PAILLON / NICE				
	Domicile élu :	SERVICE IMPOTS DES PARTICULIERS NICE EXTERIEUR PAILLON				

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2025V3722 : Hypothèque légale du Trésor du 22/04/2025

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	TRESOR PUBLIC
Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
I	BABAIT
	Date de naissance ou N° d'identité
	380 597 906

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 10/05/2026

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LS 249		6
					14 à 15

Montant Principal : 19.214,00 EUR
Date extrême d'effèt : 21/04/2035

CERTIFICAT DE DEPOT DU 11/05/2026 AU 22/07/2026

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
06/07/ 2026 D23449	PUBLICATION D'UNE ORDONNANCE TRIBUNAL DE COMMERCE NICE	21/05/2026	SCI BABAIT	0604P01 P15536

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 38 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

NICE 1

22 RUE JOSEPH CADEI

06182 NICE CEDEX 2

Téléphone : 0492094776

Mél. : spf.nice1@dgifp.finances.gouv.fr

**Maître BROCA GILLES
9 RUE ALFRED MORTIER
06000 NICE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1976 au 22/07/2026

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
88	NICE	LS 249		(A)
				6
				14 à 15

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

GREFFE TRIBUNAL COMMERCE
NICE

DÉPÔT N° 20265001701

Le 22/05/2026

Le Greffier


ORDONNANCE

Nous,

Juge commissaire près le Tribunal de Commerce de NICE à la liquidation judiciaire de la Société **BABAIT**, Société Civile Immobilière, RCS Nice D 380 597 906, dont le siège social est sis 3 Avenue Malausséna 06000 NICE ;

Vu l'article L 642-18 du Code de Commerce,

Vu les articles R 642-22 et suivants du Code de Commerce,

Vu la requête en tête des présentes et les motifs y annexés,

Monsieur Jean-Luc COHEN, le Trésor Public et le liquidateur dûment convoqués et entendus en leurs explications pour ceux ayant comparu.

Autorisons la vente en un lot des biens et droits immobiliers propriété de la Société BABAIT, Société Civile immobilière immatriculée au RCS NICE D 380 597 906, dont le siège social est sis 3 Avenue Malausséna 06000 NICE, dépendant d'un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 3 Avenue Malausséna (06000), cadastré Section **LS 249**, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division – règlement de copropriété reçu par Maître DESMARIS, Notaire à NICE, le 18 octobre 1983, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 9 avril 1984, Vol. 7084 AP 17, savoir :

- Le **lot 6** (une cave au sous-sol) et les 25/10.000ème des parties communes générales ;
- Le **lot 14** (un local à usage commercial ou professionnel au premier étage) et les 552/10.000ème des parties communes générales ;
- Le **lot 15** (un local à usage de dépôt de magasin au premier étage) et les 90/10.000ème des parties communes générales.

Lesdits biens et droits immobiliers étant la propriété de de la Société BABAIT, Société Civile immobilière immatriculée au RCS NICE D 380 597 906, dont le siège social est sis 3 Avenue Malausséna 06000 NICE, pour les avoir acquis :

- En ce qui concerne les lots 6 et 14 : aux termes d'un acte reçu par Maître LEFEBVRE, Notaire à NICE, en date du 19 février 1991, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèque de NICE le 18 avril 1991, Vol. 1991 AP 3334 ;
- En ce qui concerne le lot 15 : aux termes d'un acte reçu par Maître DESMARIS, Notaire à NICE, en date du 21 avril 1997, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèque de NICE les 5 mai et 11 juillet 1997, Vol. 1997 P 3662.

Disons que la vente sera poursuivie devant le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de NICE sous la constitution de Maître Gilles BROCA, Avocat au Barreau de NICE, sur une mise à prix de *200.000 € avec faculté de baisse de quart en cas d'enchères dévotées*.

Disons que la vente fera l'objet d'une publicité légale outre trois avis sommaires dans des journaux d'annonces légales du département des Alpes-Maritimes.

Disons que, conformément aux dispositions de l'article L322-2 du Code de Procédures Civiles d'Exécution, un Huissier de Justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un P.V. descriptif des immeubles concernés et se faire accompagner par tout homme de l'art apte à dresser les diagnostics immobiliers obligatoires.

Commettons pour ce faire la SELAS SORRENTINO-BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE.

Disons que les visites, au nombre de deux d'une heure chacune, seront fixées dans les trente jours précédant la vente en fonction des disponibilités de l'Huissier instrumentaire.

Disons que la présente ordonnance sera notifiée par les soins du Greffe à :

- Maître Denis GASNIER (SCP BTSG²) : 51 Rue Maréchal Joffre - 06000 NICE ;
- Monsieur Jean-Luc COHEN es qualité de gérant de la SCI BABAIT : 9 Rue Michelet – 06000 NICE ;
- Le Trésor Public : 35 avenue Thiers – 06000 NICE.

Disons que la présente ordonnance sera publiée, à la diligence de Maître Denis GASNIER es qualité, au Bureau du Service de la Publicité Foncière de la situation des biens, conformément aux dispositions de l'article R 642-23 al. 2 du Code de Commerce.

Fait à NICE, le 21/05/2020

A handwritten signature in dark ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, elongated shape.

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE :

Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 3 Avenue Malausséna (06000), cadastré Section **LS 249**, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division – règlement de copropriété reçu par Maître DESMARIS, Notaire à NICE, le 18 octobre 1983, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 9 avril 1984, Vol. 7084 AP 17, savoir :

- Le **lot 6** (une cave au sous-sol) et les 25/10.000ème des parties communes générales ;
- Le **lot 14** (désigné dans l'E.D.D. comme étant un local à usage commercial ou professionnel au premier étage) et les 552/10.000ème des parties communes générales ;
- Le **lot 15** (désigné dans l'E.D.D. comme étant un local à usage de dépôt de magasin au premier étage) et les 90/10.000ème des parties communes générales.

Etant précisé que les lots 14 et 15 sont matériellement réunis.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Lesdits biens et droits immobiliers étant la propriété de de la Société BABAIT, Société Civile immobilière immatriculée au RCS NICE D 380 597 906, dont le siège social est sis 3 Avenue Malausséna 06000 NICE, pour les avoir acquis :

- En ce qui concerne les lots 6 et 14 : aux termes d'un acte reçu par Maître LEFEBVRE, Notaire à NICE, en date du 19 février 1991, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèque de NICE le 18 avril 1991, Vol. 1991 AP 3334 ;
- En ce qui concerne le lot 15 : aux termes d'un acte reçu par Maître DESMARIS, Notaire à NICE, en date du 21 avril 1997, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèque de NICE les 5 mai et 11 juillet 1997, Vol. 1997 P 3662.

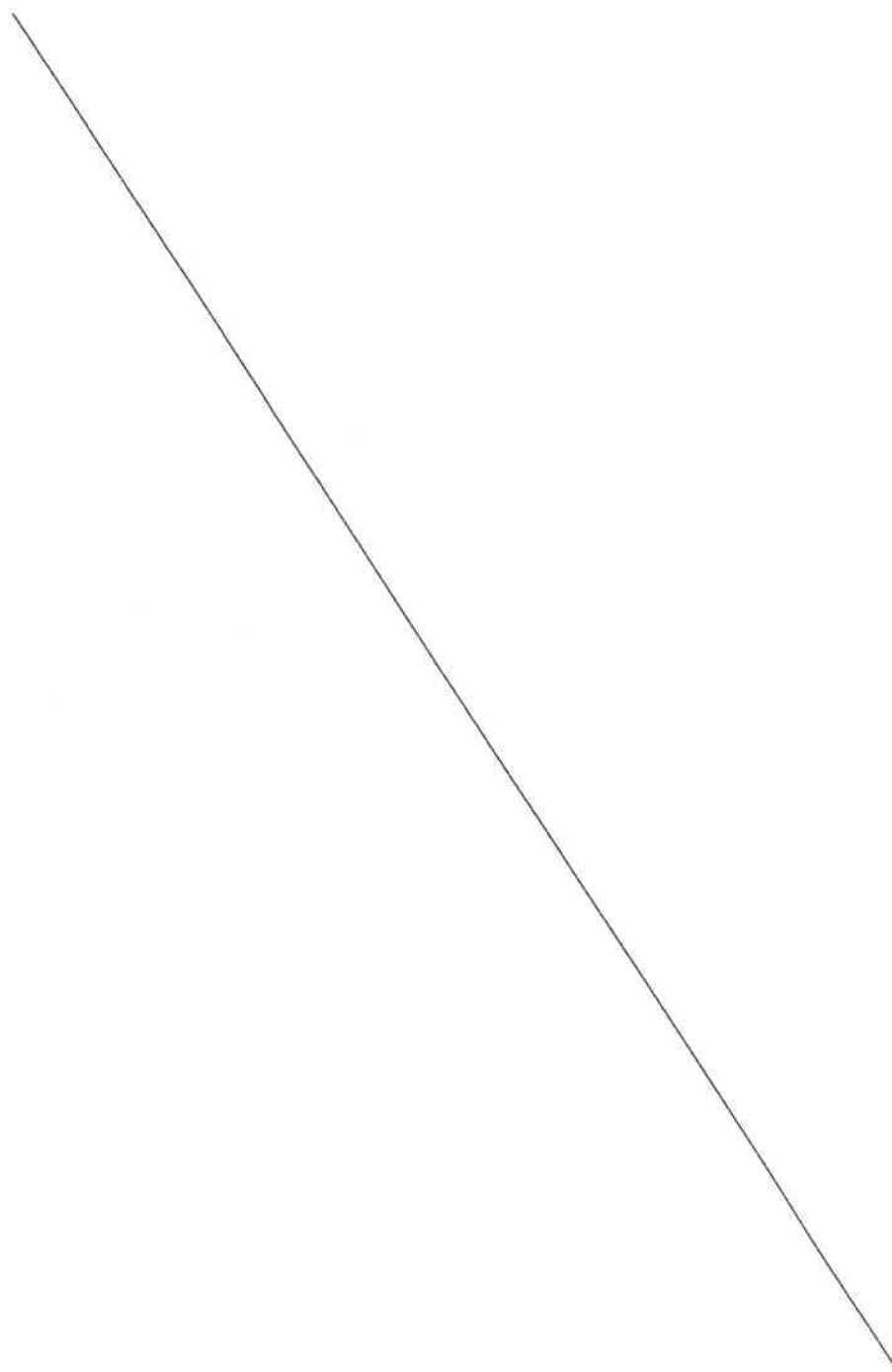
ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE :

Acte de partage après le décès de Madame GRINDA reçu le 8 juillet 1970 par Maître DESMARIS, Notaire à NICE, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 21 août 1970, Vol. 7351 n° 7.

**RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ – EXTRAIT DU RÔLE DE
LA TAXE FONCIÈRE – PLAN :**

Les immeubles objets de la présente vente sont cadastrés ainsi qu'il a été dit et ainsi que l'atteste la matrice cadastrale ci-après.

Le C.D.I.F. de NICE a délivré l'extrait du rôle de la taxe Foncière suivant.



Année de référence : 2025		Département : 06 0		Commune : 088 NICE		TRES : 028		Numéro communal : +14887																		
Titulaire(s) de droit(s)																										
Droit réel : Propriétaire																										
Numéro propriétaire : PBBXB5																										
Dénomination : SCI BABAIT																										
Adresse : 3 AV MALAUSSENA																										
06000 NICE																										
Propriété(s) bâtie(s)																										
Désignation des propriétés				Évaluation du local																						
An	Sec	N° Plan	N° Part	N° Voir	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO OM	TX OM	Coef	RC TEOM
92	LS	249	3	AV MALAUSSENA	001 LOT 0000006 25/10000	3905	A	01	01	01001	060880939012		C	C	CB	MAG 1	3017	C	MB	9999		98	3.24	P		3 023
98	LS	249	3	AV MALAUSSENA	001 LOT 0000014 552/10000	3905	A	01	01	02001	060880939011		C	C	CB	BUR1	668	TS		9999		99	3.24	P		869
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						Total revenu imposé pour la part communale						3 587 euro(s)								

Désignation des propriétés										Évaluation										Livres foncier																					
An	Sec	N° Plan	N° Voir	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	HA	A	CA	Contenance	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Majoration des terrains constructibles																	
Contenance totale										Total de la part communale										Total de la part additionnelle																					
HA A CA										Revenu imposable										Revenu exonéré										Revenu imposé											
										0										0										0										0	

[Retour à la recherche](#)

2025 ofea.

SCI BABAIT

INFORMATIONS CONTRIBUABLES

1er contribuable : SCI BABAIT

3 AV MALAUSSENA 06000 NICE

N° de contribuable : 177763

Nature du démembrement : Aucun

Droit réel : Propriétaire(s) (débiteur légal) / Propriétaire (HLM) / SCI transparente / Domaine Public (DP)

Dominant : Oui

Personne morale

Rechercher sur le site des pages jaunes :

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (GLOBAL)							Cotisation du bâti Commune : 1 264	Cotisation du bâti EPCI : 238
	Commune	EPCI	Département	TEOM	TSE Hors Gd Paris	GEMAPI		
Base du bâti	3 587	3 726		3 692	3 627	3 627		
Taux	35,3 %	6,4 %		10,46%	0,19 %	0,541 %		
Cotisation du bâti	1 264	238		385	7	20		
Lissage	-2			-1				
Cotis. fin de lissage	1 266	238		386	7	20		
Nb. adr. de bâtis imposés : 1	Cotis. tot. bâti : 1 529		Cotis. tot. bâti + TEOM : 1 914		Taux TEOM appliqué : P		Base exo. : 0	

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES Cotisation du non-bâti Commune : 0 Cotisation du non-bâti EPCI : 0

	Commune	EPCI	Département	Taxe Addit.	TSE hors Gd Paris	Chambre d'agriculture	GEMAPI
Base terre agri.							
Base autre TA							
Base du non-bâti							
Taux	38,48 %	1,47 %		15,43 %	0,39 %	16,55 %	0,693 %
Cotis. du non- bâti							

Cotisation totale du non-bâti : 0

Caisse d'assurance des accidents agricoles (CAAA)	
Base terre agri. :	dont base de la majoration "terrain constructible" : Base forfait forestier : 0
Base autre TA :	
Base du non-bâti :	Taux du non-bâti : Cotis. droit fixe :

Avis d'imposition		Nb. d'adresses de bâtis imposés : 1	Nb. bâti(s) révisé(s) : 1
LISTE DES BÂTIES IMPOSÉS SUR L'AVIS D'IMPOSITION			
Révisé	Adresse	Parcelle	Nb zone(s)
Oui	3 AV MALAUSSENA (3905) NICE	(NICE) LS 0249	1
DÉTAIL DU BÂTI			
Imposition du bâti			

	Commune	EPCI	Département	TSE Hors Gd Paris	TEOM	GEMAPI
Base nette	3 587	3 726		3 627	3 692	3 627
Cotisation	1 264	238		7	385	20
Lissage	-2				-1	
Cotis. fin de lissage	1 266	238		7	386	20
Total cotis. nette : 1 914 Montant tot du pas de 3 Total cotis. fin de lissage : 1 917						
TEOM incitative : Taux TEOM appliqué : P 10,46 %						
Localisation du bâti	Zonage : MATISSE - Secteurs d'enquetes Adresse : 3 AV MALAUSSENA (3905) NICE Parcelle : (NICE) LS 0249					

Variation de la TF

	2021	2022	2023	2024	2025
Nombre d'adresses de bâtis	1	1	1	1	1
Base nette totale TFB COMMUNE	7 190	7 243 +53 (+0,737%)	7 301 +58 (+0,801%)	7 372 +71 (+0,972%)	3 587 -3 785 (-51,34%)
Base nette totale TFB EPCI	7 360	7 415 +55 (+0,747%)	7 475 +60 (+0,809%)	7 547 +72 (+0,963%)	3 726 -3 821 (-50,63%)
Cotisation totale TFB (hors TEOM)	2 570	2 598 +28 (+1,09%)	2 627 +29 (+1,12%)	3 119 +492 (+18,73%)	1 529 -1 590 (-50,98%)
Cotisation TEOM	602	610 +8 (+1,33%)	766 +156 (+25,57%)	777 +11 (+1,44%)	385 -392 (-50,45%)

Cotisation totale TFNB	0	0	0	0
Somme à payer	3 298	3 336 +38 (+1,15%)	3 533 +197 (+5,91%)	4 052 +519 (+14,69%) 1 992 -2 060 (-50,84%)

Somme à payer

Somme à payer : 1 992

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

Section : LS
Feuille : 000 LS 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 29/04/2026
(fuseau horaire de Paris)

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

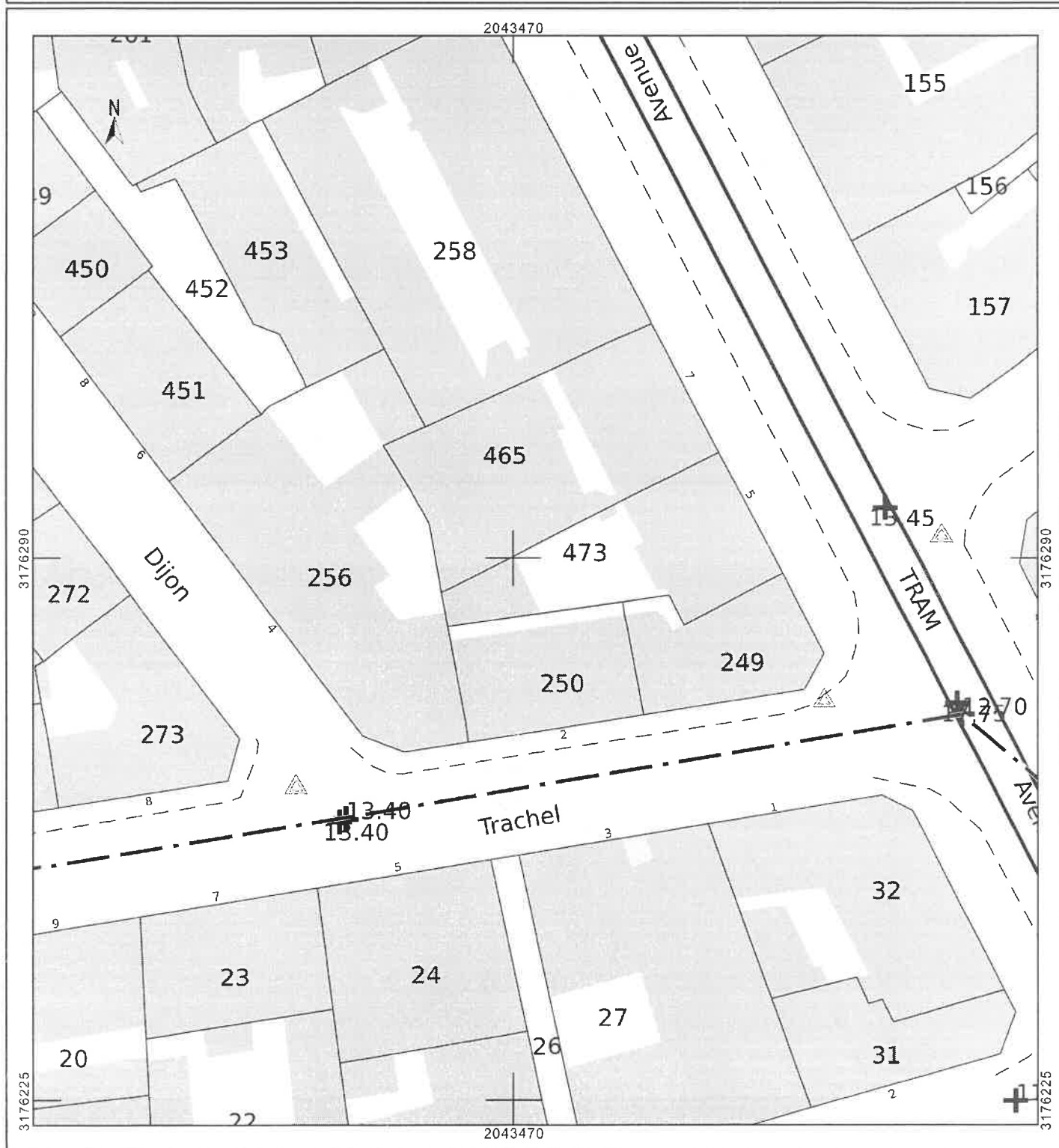
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
CDIF de NICE
Centre des Finances Publiques 22, rue
Joseph Cadéi 06172
06172 NICE CEDEX 2
tél. 04 92 09 45 00 -fax -
cdif.nice@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DESCRIPTION – OCCUPATION :

Un procès-verbal de description a été dressé par Maître Christopher SORRENTINO, Commissaire de justice à NICE, en date du 28 juillet 2026.

Il résulte de ce procès-verbal que les biens et droits immobiliers objet du présent cahier des conditions de la vente sont libres de toute occupation à l'exception de quelques meubles meublant.

Il est ci-après annexé :

- Le P.V. descriptif dressé en date 28 juillet 2026 par Maître Christopher SORRENTINO, Commissaire de justice à NICE ;
- les diagnostics immobiliers dressés par PARMEXPERTS en date du 28 juillet 2026, savoir : le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, le rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, le certificat de superficie, l'état des risques et pollutions, étant précisé qu'en ce qui concerne le Diagnostic de Performance Energétique, *"le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles"*.

Société par Actions Simplifiée
Christopher SORRENTINO – Eric BRUNEAU
Commissaires de Justice - Huissiers de Justice Associés

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

REF : 6829
EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

- - - - -

Le MARDI VINGT HUIT JUILLET DEUX MILLE VINGT SIX

A LA REQUETE DE :

✚ **La SCP BTSG²**, prise en son établissement secondaire de Nice au 51 rue du Maréchal Joffre – 06000 NICE, prise en la personne de son représentant légal en exercice, Maître Denis GASNIER, domicilié en cette qualité audit siège, es qualité de liquidateur judiciaire de la SCI BABAIT, immatriculée au RCS de Nice sous le n° 380 597 906 dont le siège social est situé 3 avenue Malaussena – 06000 NICE.

Il m'a été exposé :

« En exécution de l'ordonnance rendue le 21 mai 2026 par Monsieur le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de Nice, dans le cadre de la liquidation judiciaire de la SCI BABAIT, je suis requis à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif conformément aux dispositions de l'article R322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, des biens immobiliers objets de la vente judiciaire, à savoir le lot n° 6 (cave en sous-sol), le lot n° 14 (local à usage commercial ou professionnel) situé au 1^{er} étage et le lot n° 15 (local à usage de dépôt de magasin) situé au 1^{er} étage ».

C'est pourquoi,

Déférant à cette réquisition,

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

 **Certifie m'être transporté ce jour à partir de 14h20 au 3 avenue Malaussena – 06000 NICE :**

Là étant, je procède aux descriptions suivantes en présence de Monsieur Richard AUDA, société PARMEXPERTS, en charge de réaliser les diagnostics immobiliers :

Je suis en possession des clés des biens immobiliers, lesquelles m'ont été remises par SCP BTSG².

1 - GÉNÉRALITÉS

LOCALISATION

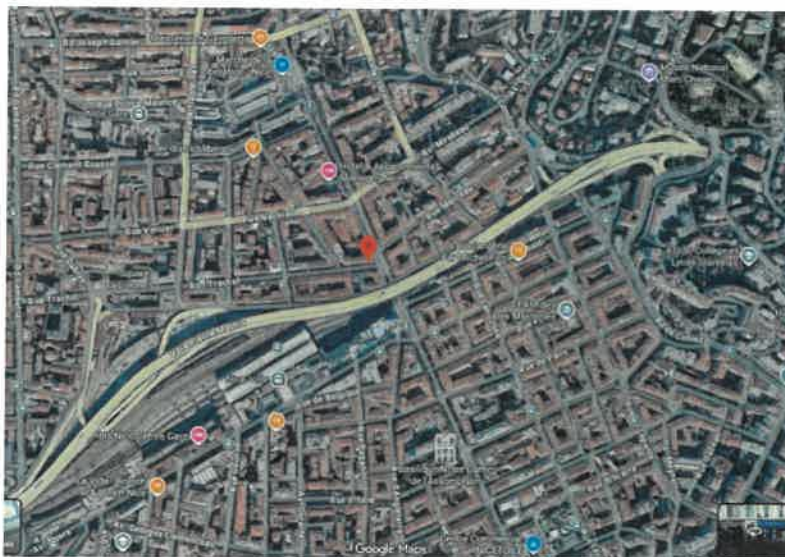
Les biens immobiliers, objets de la présente procédure, sont situés à NICE (06000), 3 avenue Malaussena, au cœur d'un secteur particulièrement recherché du centre-ville.

Ils sont décrits comme suit :

- Lot n° 6 (cave en sous-sol),
- Lot n° 14 (local à usage commercial ou professionnel) situé au 1^{er} étage,
- Lot n° 15 (local à usage de dépôt de magasin) situé au 1^{er} étage

Ils bénéficient d'un emplacement privilégié à proximité immédiate de nombreux commerces, restaurant, cabinets médicaux et services de proximité.

L'immeuble est desservi par les réseaux de transports en commun, notamment les lignes de tramway accessibles à quelques mètres seulement, il bénéficie également d'un accès rapide à la gare SNCF Nice-Ville, aux principaux axes routiers ainsi qu'à l'ensemble des commodités du centre-ville.





ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ET OCCUPATION

Les biens immobiliers, objets de la présente procédure, appartiennent à la SCI BABAIT faisant l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire.

Il apparaît que les biens immobiliers sont libres de toute occupation.

SYNDIC ET CHARGES

Le Syndic de l'immeuble est actuellement le Cabinet CHANCEL IMMOBILIER situé 15 avenue Niquet – 06600 ANTIBES.

CHAUFFAGE ET RÉSEAUX

Les locaux disposent d'un système individuel de chauffage et de rafraîchissement par pompe à chaleur de type air/air (climatisation réversible), d'une production d'eau chaude assurée par un ballon électrique ainsi que d'une ventilation naturelle par ouverture des fenêtres.

2 - DESCRIPTION LOTS 14 - 15 ET CAVE LOT 6

Les lots sont situés au 1^{er} étage, première porte à droite en sortant des escaliers.



Les lots 14 et 15 sont matériellement réunis. Ils se décomposent ainsi :

- Entrée et couloir de circulation desservant trois bureaux sur la gauche, un w.c. sur la droite et deux autres bureaux sur la droite.

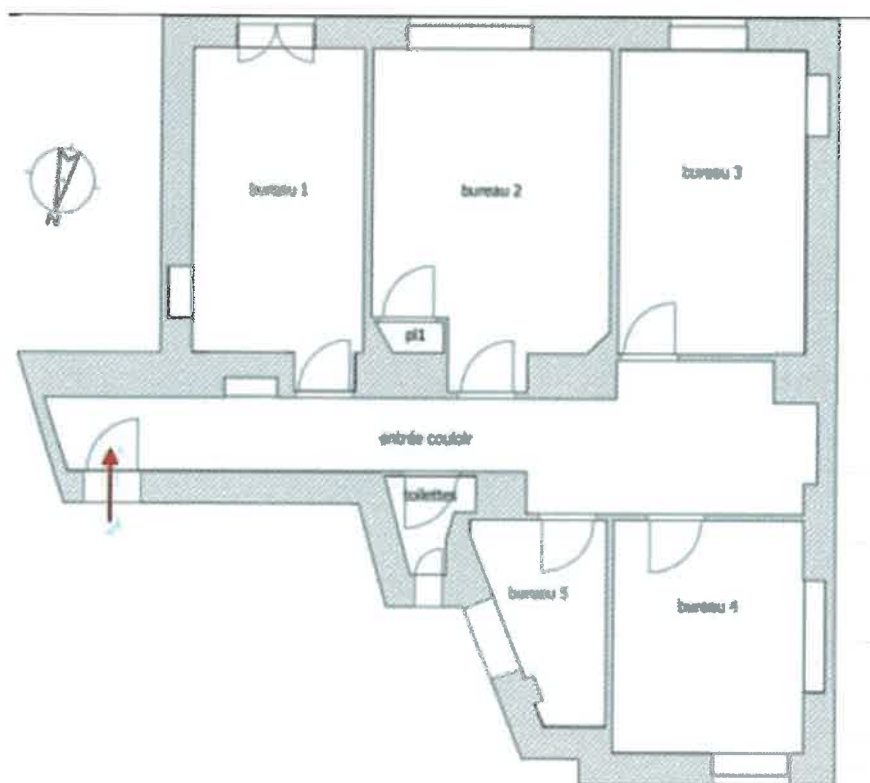
Il ressort du rapport dressé par la société PARMEXPERTS que :

- La surface loi Carrez totale : 85,90 m²
- La surface au sol totale : 87,41 m²

J'insère ci-dessous le tableau récapitulatif des surfaces ainsi qu'un plan extrait dudit rapport.

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

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol
1er étage - Entrée/couloir	18,72	18,98
1er étage - Bureau 1	14,31	14,61
1er étage - Bureau 2	19,01	19,01
1er étage - Placard	0,49	0,49
1er étage - Bureau 3	14,89	15,25
1er étage - Bureau 4	11,69	12,28
1er étage - Bureau 5	5,25	5,25
1er étage - Toilettes	1,54	1,54



Entrée et couloir de distribution :

Depuis l'entrée du local, j'accède à un dégagement longitudinal desservant les différentes pièces composant les lieux.

- Le sol est revêtu d'un carrelage en carreaux de teinte claire à l'état d'usage.
- Les murs sont revêtus d'un papier peint couleur mauve clair agrémentés de plinthes et d'encadrements de portes de même teinte.
- Le plafond est constitué d'un faux plafond démontable en dalles minérales reposant sur une ossature métallique apparente.

Plusieurs dalles présentent des traces de vieillissement et de salissures. Je relève l'absence de plusieurs dalles laissant apparaître les réseaux techniques situés dans le plénum après la zone sanitaire.

Le dégagement dessert plusieurs bureaux cloisonnés au moyen de portes intérieures.

À son extrémité, il est aménagé en espace en renforcement.

Dans ce renforcement, je constate la présence sur une paroi du dégagement de différents équipements de communication comprenant notamment un combiné d'interphone, un ancien boîtier téléphonique et plusieurs appareillages de raccordement.

Au fond du dégagement, une niche est aménagée. Je constate derrière cette niche la présence d'une gaine technique verticale apparente.





Bureau n° 1 (1^{ère} porte à gauche) :

- Le sol est revêtu d'un carrelage en carreaux teinte claire à effet marbré à l'état d'usage. Un carreau est fissuré et partiellement détérioré à environ 80 cm en entrant.
- Les murs sont peints en blanc. Ils présentent quelques marques, trous de fixation et traces d'usage.
- Le plafond est constitué d'un faux plafond démontable en dalles minérales reposant sur une ossature métallique légère. Il comporte plusieurs spots encastrés.

Je constate la présence d'un placard technique aménagé en partie haute dont les portes sont ouvertes laissant apparaître une bouche de ventilation ainsi que différents câblages et équipements techniques.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux en PVC blanc en double vitrage intact. Elle s'ouvre et se referme normalement, mais la poignée ne revient pas dans sa position d'origine lors de la fermeture. Elle est équipée de volets extérieurs avec jalousies à l'état d'usage.

Sous la fenêtre est aménagé un habillage en panneau de bois.

Sur le mur droit est installée une unité intérieure murale de climatisation réversible.

L'accès à ce bureau est réalisé par une porte pleine d'un vantail. Au fond de la pièce, une porte pleine dépourvue de poignée donne accès au bureau n° 2.







Bureau n° 2 (2^e gauche) :

- Le sol est revêtu en carreaux de teinte claire effet marbré à l'état d'usage.
- Les murs sont peints en blanc. Ils présentent quelques traces d'usage et trous de fixation.
- Le plafond est constitué d'un faux plafond démontable en dalles minérales reposant sur une ossature métallique apparente. Il est équipé de plusieurs spots encastrés.

Quelques traces de salissures localisées sont visibles sur certaines dalles. L'ensemble est à l'état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre coulissante à deux vantaux équipés d'un vitrage clair donnant sur la voie publique. La fenêtre est protégée extérieurement par des persiennes en bois peintes en vert. Un garde-corps côté extérieur est installé.

Un appareil de climatisation de type split mural est installé à proximité immédiate de cette ouverture.

Sur le mur opposé à la fenêtre il est aménagé une cheminée d'agrément condamnée, en marbre gris clair, non destinée à l'usage.

À proximité de la porte d'accès, je constate la présence d'un placard intégré à deux vantaux coulissants comportant des étagères de rangement et une penderie.

Au-dessus de la porte d'accès figurent deux grilles de ventilation.









Bureau n° 3 (3° gauche) :

- Le sol est revêtu d'un carrelage en carreaux de teinte claire effet marbré à l'état d'usage.
- Le long des plinthes, je relève la présence de goulottes techniques intégrant plusieurs prises électriques et de communication.
- Les murs sont recouverts de toile de verre peinte blanche présentant des traces d'usage, frottements et quelques trous de fixation.
- Le plafond est constitué d'un faux plafond démontable en dalles minérales sur ossature métallique apparente. Il est équipé de spots encastrés et de deux luminaires à grille.

Quelques dalles sont trouées. Au fond de la pièce, une dalle présente une auréole ocre.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre coulissante à deux vantaux, dont les vitrages sont intacts, donnant sur la voie publique. Elle est équipée de persiennes extérieures en bois peintes en vert à l'état d'usage.

À droite de cette fenêtre est aménagée une niche murale ouverte comportant deux étagères.

Sur le mur de façade intérieur, en partie haute, un appareil de climatisation mural de type monobloc.

L'accès est réalisé par une porte vitrée (le vitrage est fissuré), recouverte de peinture sur le reste de la surface à l'état d'usage. Elle s'ouvre et se referme normalement.







WC (1^{ère} droite) :

- Le sol est revêtu d'un carrelage de teinte claire. Je constate la présence de gravats et poussière au sol provenant de la chute d'éléments du faux plafond. Trois carreaux sont fissurés.
- Les murs sont revêtus d'un carrelage mural ancien de teinte beige jusqu'au plafond à l'état d'usage.
- Le faux plafond est constitué de dalles démontables sur ossature métallique.

Je relève plusieurs désordres. Plusieurs dalles présentent des auréoles et traces d'infiltration. Une dalle est manquante laissant apparaître le plénum. Une autre dalle est dégradée et partiellement affaissée.

Le point lumineux est constitué d'une ampoule apparente fixée directement au plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une petite fenêtre en bois d'un vantail, simple vitrage.

La pièce est équipée de w.c. avec réservoir apparent dont la lunette présente une fissure visible en partie avant et d'un lave-mains en céramique mural avec robinet mitigeur. L'ensemble sanitaire apparaît à l'état d'usage.

L'accès est réalisé par une porte pleine d'un vantail présentant des dégradations à droite de la poignée, côté intérieur et côté extérieur.





Bureau n° 5 (2° droite) :

- Le sol est revêtu d'un carrelage de teinte claire à l'état d'usage.
- Les murs sont recouverts de papier peint blanc présentant des dégradations sur le pan de mur à main droite et sous le chauffe-eau et des traces de salissures.
- Le plafond est constitué d'un faux plafond en dalles sur ossature métallique intégrant un luminaire encastré. Je constate qu'une dalle est trouée tout de suite en entrant.

Un chauffe-eau électrique mural est installé en partie haute à droite de la pièce. Sous ce chauffe-eau, je constate des traces de coulures brunâtres avec dégradations du revêtement mural.

Sur ce même mur, un tableau électrique mural est apposé avec goulotte.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre coulissante en aluminium donnant sur une courette intérieure. Les vitrages sont intacts. Côté extérieur, des volets en bois dont plusieurs lames de bois sont manquantes. L'ensemble est marqué par le temps.

L'accès est réalisé par une porte vitrée.





Bureau n° 4 (3° porte à droite) :

- Le sol est revêtu d'un carrelage de teinte claire, lequel apparaît à l'état d'usage, sans désordre particulier apparent à l'exception de percements chevillés sur six carreaux côté niche, à gauche de la pièce.
- Les murs sont revêtus d'un papier peint de teinte claire. Je relève sur le mur à main droite plusieurs traces et marques correspondant à d'anciens éléments fixés ou frottements de mobilier.
- Le plafond est constitué d'un faux plafond en dalles sur ossature métallique légère. Il intègre deux luminaires encastrés ainsi que plusieurs spots en bon état.

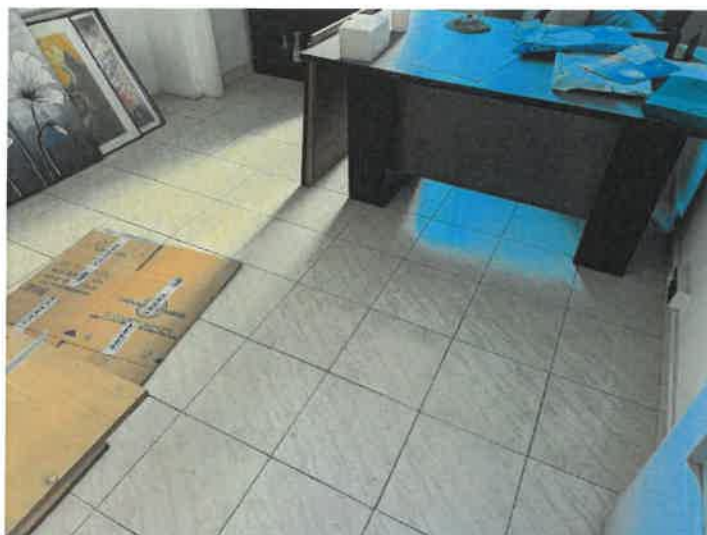
Le bureau est équipé d'une fenêtre à deux vantaux, vitrages intacts, donnant sur l'extérieur. À l'extérieur, présence de deux volets en bois avec jalousies, la peinture des volets est écaillée et fortement altérée par le temps.

Un convecteur électrique mural est installé sous la fenêtre.

En partie gauche de la pièce, je relève un renforcement ou une ancienne niche de rangement aujourd'hui vide.

L'accès est réalisé par une porte vitrée, laquelle s'ouvre et se referme normalement.







CAVE LOT N° 6

Il m'est indiqué que la cave correspond au lot n°6 figurant sur l'état descriptif de division.

Toutefois, malgré mes diligences, je n'ai pu accéder au local concerné, la porte des parties communes desservant les caves étant fermée et ne m'ayant pas été ouverte. Il ne m'a donc pas été possible de procéder à sa description.

3 - ANNEXES

Diagnostics immobiliers du 28/07/2026.

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

Plus rien n'étant à constater à 15h45, j'ai de tout ce que dessus, dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : NEUF CENT QUATRE VINGT DIX-HUIT EUROS ET TRENTE CINQ CENTIMES

Durée sur les lieux : de 14h20 à 15h45 : 1 heure 25mn

Transport A/R (forfait) : 40 mn

Durée gestion, administratif, demandes de documents, correspondances e-mail et téléphone, prises de rendez-vous (forfait) : 1 heures 30

Rédaction/mise en forme (forfait) : 1 heure

Total : 4 heures 35 minutes.

Article A 444-28 (n° 114)	221.36 €
Article A 444-29 (n° 114)	601.20 €
75.15 € x 8	
Article 18 : Frais de Déplacement	9.40 €
Total H.T.	831.96 €
T.V.A.	166.39 €
TOTAL T.T.C.	998.35 €

Maître Christopher SORRENTINO
Commissaire de Justice.





PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique

Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers

Contrôle et sécurité du bâtiment

79

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

NICE, le 28/07/2026

Nos Références : 26/IMO/14378

Objet : Envoi des résultats des rapports d'expertises

Madame, Monsieur,

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Alpes-Maritimes**

Adresse :**3 Avenue Malausséna**

Commune :**06000 NICE**

Section cadastrale LS, Parcelle(s) n° 249

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

Etage 1, Lot numéro 6-14-15

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ..**SCI BABAIT**

Adresse :**3 Avenue Malausséna**
06000 NICE

Objet de la mission :

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ Dossier Technique Amiante | ☒ Métrage (Loi Carrez) | ☐ Etat des Installations électriques |
| ☒ 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) | ☐ Prêt à taux zéro |
| ☐ Diag amiante avant démolition | ☐ Diag Assainissement | ☐ Ascenseur |
| ☒ Etat relatif à la présence de termites | ☐ Sécurité piscines | ☐ Etat des lieux (Loi Scellier) |
| ☐ Etat parasitaire | ☐ Etat des Installations gaz | ☐ Radon |
| ☒ Etat Risques Naturels et technologiques | ☐ Plomb dans l'eau | ☐ Accessibilité Handicapés |
| ☐ Etat des lieux | ☐ Sécurité Incendie | ☐ Accessibilité Handicapés |
| ☐ Infiltrométrie | ☐ Plomb APTVX | ☐ Performance numérique |
| ☐ Amiante Examun Visuel APTVX | ☐ Developpement Interne | ☐ Déchets |
| ☐ Amiante contrôle périodique | ☐ Home Inspection | ☐ Climatisation |
| ☐ Amiante Empoussièrément | ☐ Tantième de copropriété | ☐ Contrôle périodique Gaz |
| ☐ Hotel H | ☐ Risques Professionnels | ☐ Contrôle périodique elec |
| ☐ Hotel RT | ☐ Contrôle levage | ☐ RT 2012 Avant travaux |
| ☐ Hotel C | ☐ Logement descent | ☐ RT 2012 Après travaux |

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

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

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

Richard AUDA

Mail :

Paraphe du donneur d'ordre :

Administratif

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

Information relative à tout diagnostic :

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

Spécificité au constat termites / parasitaire :

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

Spécificité au diagnostic amiante :

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

Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

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

Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

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

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



PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique

Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers

Contrôle et sécurité du bâtiment

Dossier Technique

Numéro de dossier : 26/IMO/14378

Date du repérage : 28/07/2026



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Alpes-Maritimes**

Adresse : **3 Avenue Malausséna (6-14-15)**

Commune : **06000 NICE**

Section cadastrale LS, Parcelle(s) n° 249

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

Etage 1, Lot numéro 6-14-15

Périmètre de repérage :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **SCI BABAIT**

Adresse : **3 Avenue Malausséna
06000 NICE**

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|---|
| ☐ Dossier Technique Amiante | ☒ Métrage (Loi Carrez) | ☐ Etat des Installations électriques |
| ☒ 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) | ☐ Prêt à taux zéro |
| ☐ Diag amiante avant démolition | ☐ Diag Assainissement | ☐ Ascenseur |
| ☒ Etat relatif à la présence de termites | ☐ Sécurité piscines | ☐ Etat des lieux (Loi Scellier) |
| ☐ Etat parasitaire | ☐ Etat des Installations gaz | ☐ Radon |
| ☒ ERNMT / ESRIS | ☐ Plomb dans l'eau | ☐ Accessibilité Handicapés |
| ☐ Etat des lieux | ☐ Sécurité Incendie | |



PARMEXPERTS

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

88

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 : 26/IMO/14378
Date du repérage : 28/07/2026

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 3 Avenue Malausséna (6-14-15) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Etage 1, Lot numéro 6-14-15 Code postal, ville : . 06000 NICE Section cadastrale LS, Parcelle(s) n° 249
Périmètre de repérage :	
Type de logement :	 Bureaux de 50 à 100 m²
Fonction principale du bâtiment :	 Commerce
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : SCI BABAIT Adresse : 3 Avenue Malausséna 06000 NICE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SORRENTINO-BRUNEAU - SAS SORRENTINO-BRUNEAU Adresse : 5, Rue de la Liberté BP 1269 06000 Nice (France)

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Richard AUDA	Opérateur de repérage	LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC	Obtention : 01/05/2022 Échéance : 30/04/2029 N° de certification : 49

Raison sociale de l'entreprise : **S.A.S PARMEXPERTS** (Numéro SIRET : **533 880 456 00033**)
Adresse : **Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble 06200 NICE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **RC 55958428 -**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 28/07/2026, remis au propriétaire le 28/07/2026
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 17 pages

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 pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus :
dalles de faux-plafond (1er étage - Toilettes) / En attente des résultats d'analyse)

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
Sous-Sol - Cave	Toutes	Absence de clef

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... ITGA

Adresse : Arterparc Bat E, Route de la Côte d'Azur 13590 MEYREUIL

Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-1029

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	Flocages
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	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 dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (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. Planchers et plafonds	
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	Joint (tresses)
	Joint (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Berdeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
Conduits en toiture et façade	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

1er étage - Entrée/couloir,
1er étage - Bureau 1,
1er étage - Bureau 2,
1er étage - Placard,

1er étage - Bureau 3,
1er étage - Bureau 4,
1er étage - Bureau 5,
1er étage - Toilettes

Localisation	Description
1er étage - Entrée/couloir	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : dalles de faux-plafond métal et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
1er étage - Bureau 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : dalles de faux-plafond Fenêtre : Aluminium et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Bureau 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : dalles de faux-plafond Plinthes : Carrelage Fenêtre : Aluminium et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Placard	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Métal et Peinture
1er étage - Toilettes	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et faïence Plafond : dalles de faux-plafond Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Bureau 5	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Aluminium et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Bureau 4	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Aluminium et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Bureau 3	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Aluminium et Peinture Porte : Bois et Peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

87

Constat de repérage Amiante n° 26/IMO/14378

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/07/2026

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28/07/2026

Heure d'arrivée : 12 h 03

Durée du repérage :

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

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)**

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Listes des matériaux pour lesquels des résultats d'analyse sont attendus :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations
1er étage - Toilettes	Identifiant: ZPSO-001-P001 Description: dalles de faux-plafond Liste selon annexe.13-9 du CSP: A	En attente des résultats d'analyse	Produit avec dégradation(s) locale(s) Score 1** Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des faux plafonds.

* 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 à 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

Fait à NICE, le 28/07/2026

Par : Richard AUDA

S.A.S. PARMEXPERTS

Nice Leader - Apollo 1
66 Route de Grenoble 06200 NICE
Tel: 04.92.07.05.50 - Fax: 04.92.07.05.55
Mail : contact@parmexperts.fr
SIRET 533 880 456 00025 NAF 7112B
TVA Intra : FR 78 533 880 456

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 26/IMO/14378****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.

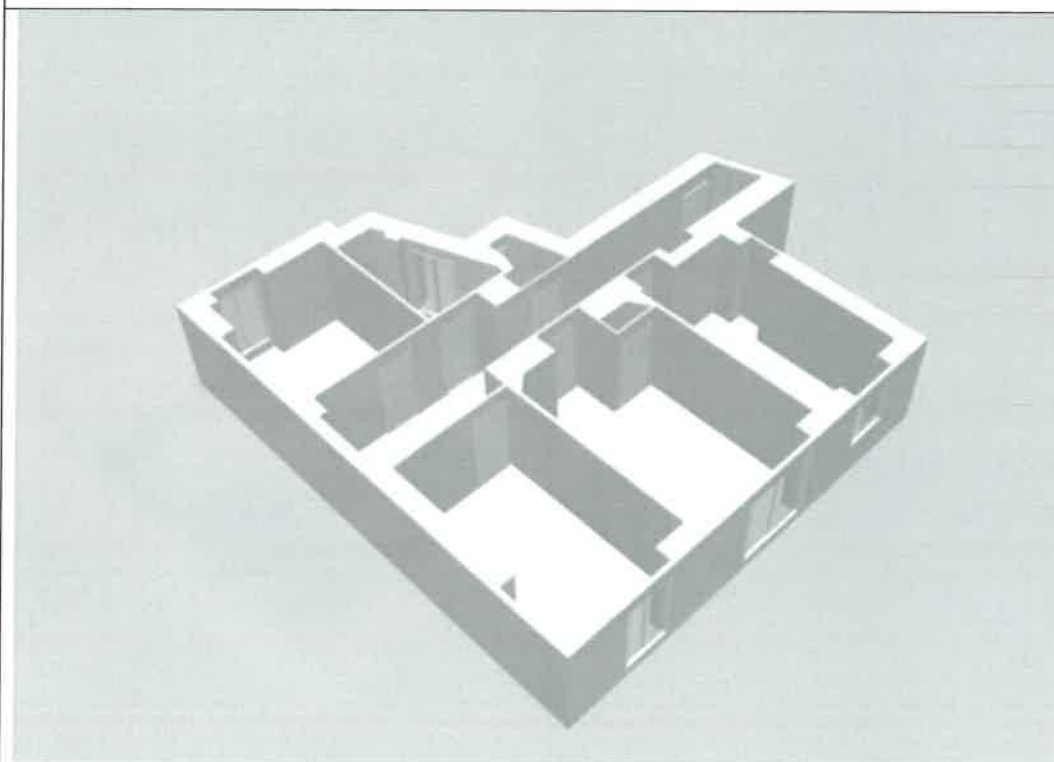
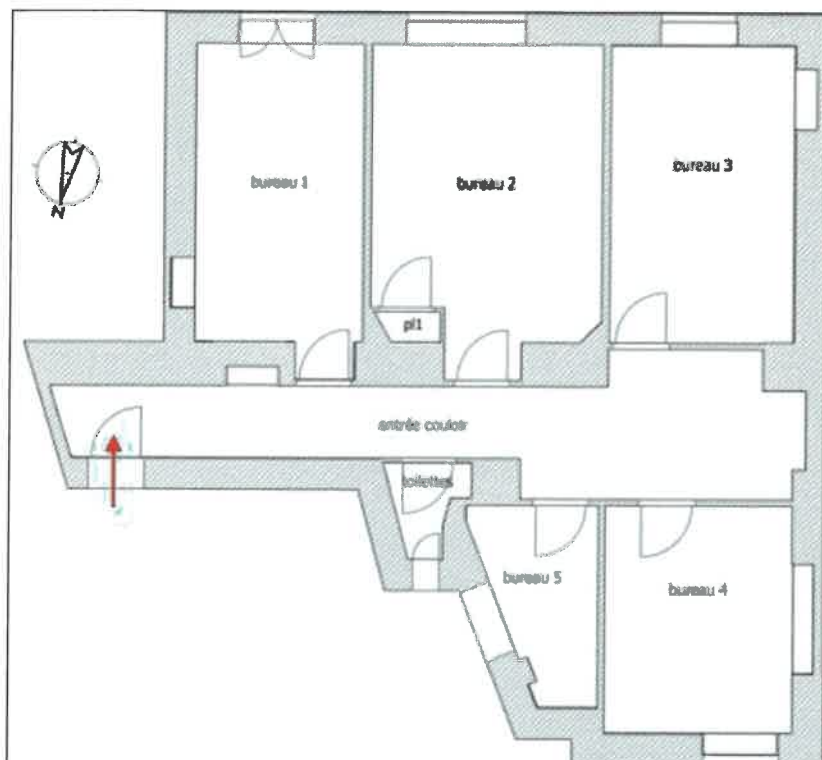
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

Constat de repérage Amiante n° 26/IMO/14378



	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : SCI BABAIT Adresse du bien : 3 Avenue Malausséna (6-14-15) 06000 NICE
	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° dalle de faux plafond Localisation : 1er étage - Toilettes Ouvrage : plafond Partie d'ouvrage : faux plafond
--	---

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
ZPSO-001-P001	1er étage - Toilettes	Substrats et revêtements	Parties accessibles	dalles de faux-plafond Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées

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

Protection physique du faux-plafond	Etat de dégradation du faux-plafond	Niveau d'exposition du faux-plafond aux circulations d'air	Niveau d'exposition du faux-plafond aux chocs et vibrations	Résultat d'évaluation
Protection physique étanche ☐				1
	Faux-plafond en mauvais état ☐			3
		faible ☐	faible ☐	1
			moyen ☐	1
			fort ☐	3
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒	Faux-plafond avec dégradation(s) locale(s) ☒	moyen ☒	faible ☐	1
			moyen ☒	1
			fort ☐	3
		fort ☐	faible ☐	1
			moyen ☐	2
			fort ☐	3
	Faux-plafond en bon état ☐		faible ☐	1
			moyen ☐	1
			fort ☐	2

Dossier n° 26/IMO/14378
Date de l'évaluation : 28/07/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - Toilettes
Identifiant Matériau : ZPSO-001
Matériau : dalles de faux-plafond
Résultat Score 1 : Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des faux plafonds.

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	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 :	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

Constat de repérage Amiante n° 26/IMO/14378



industriel, gymnase, discothèque...).

supermarché, piscine, théâtre,...).

un local utilisé à des activités tertiaires passives.

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou 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 entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; 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 ;
 - 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 ;
 - 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.
- 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 :
 - 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 ;
 - 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 ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
 En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère

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 n° 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 liés 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 liés 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 liés 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 ;

Constat de repérage Amiante n° 26/IMO/14378

- 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. Tracabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

Attestation d'Assurance



Allianz Responsabilité Civile des Entreprises de Services

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

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

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

Ce contrat a pour objet de :

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

1. Diagnostics immobiliers :

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

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

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

3. Assistance administrative aux copropriétés :-

- Modification de l'Etat Descriptif Divise

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

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

Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

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

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

Page 1 sur 3

Attestation d'Assurance



La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026

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

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

Etablie à Lyon, le 06.01.2026

Pour Allianz,

Allianz IARD
 Société régie par le Code
 des Assurances Société
 Siège social : 1, Cours Michelet - CS 30051 - 92078
 PARIS LA DEFENSE CEDEX 542 110 291

Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

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

Siège social
 1, Cours Michelet - CS 30051 - 92078
 PARIS LA DEFENSE CEDEX 542 110 291

Page 2 sur 3



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

Monsieur AUDA Richard

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante
Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029

Amiante avec mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Missions spécifiques, bâtiments complexes
Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029

DPE Individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023
modifié par l'arrêté du 16 juin 2025

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 30/04/2029

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029

Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029

Termites métropole
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments
Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 29/01/2026, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 30, Avenue de Canteranne - 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 : 80914919800040 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 -- Code APE : 7120 B
Enr487@ LE CERTIFICAT V015 du 19-01-2026



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



PARMEXPERTS

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

100

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

Numéro de dossier : 26/IMO/14378
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 28/07/2026
Heure d'arrivée : 12 h 03
Temps passé sur site :

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**

Adresse : **3 Avenue Malausséna (6-14-15)**

Commune : **06000 NICE**

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

..... **Etage 1, Lot numéro 6-14-15**

Section cadastrale LS, Parcelle(s) n° 249

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis :

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Commerce**

.....

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **SCI BABAIT**

Adresse : **3 Avenue Malausséna 06000 NICE**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

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

Adresse : **5, Rue de la Liberté**

BP 1269

06000 Nice (France)

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Richard AUDA**

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

Adresse : **Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble
06200 NICE**

Numéro SIRET : **533 880 456 00033**

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

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

Certification de compétence **49** délivrée par : **LA CERTIFICATION DE PERSONNES**, le **01/05/2022**

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

Liste des pièces visitées :

1er étage - Entrée/couloir,
1er étage - Bureau 1,
1er étage - Bureau 2,
1er étage - Placard,

1er étage - Bureau 3,
1er étage - Bureau 4,
1er étage - Bureau 5,
1er étage - Toilettes

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage		
Entrée/couloir	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - dalles de faux-plafond métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Bureau 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - dalles de faux-plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Aluminium et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Bureau 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - dalles de faux-plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Aluminium et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Bureau 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Aluminium et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Bureau 4	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Bureau 5	Fenêtre - Aluminium et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Toilettes	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - dalles de faux-plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

Etat relatif à la présence de termites n° 26/IMO/14378



- (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
 (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L. 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Sous-Sol - Cave (Absence de clef)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Sous-Sol - Cave	Toutes	Absence de clef

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
--------------	--	--

Etat relatif à la présence de termites n° 26/IMO/14378



Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles Sous face et volume caché non contrôlables
---------	---	---

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SAS SORRENTINO-BRUNEAU SORRENTINO-BRUNEAU

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

Néant

J. - VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles R.126-2 et L.126-4 du code de la construction et de l'habitation.

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC

Visite effectuée le **28/07/2026**.

Fait à **NICE**, le **28/07/2026**

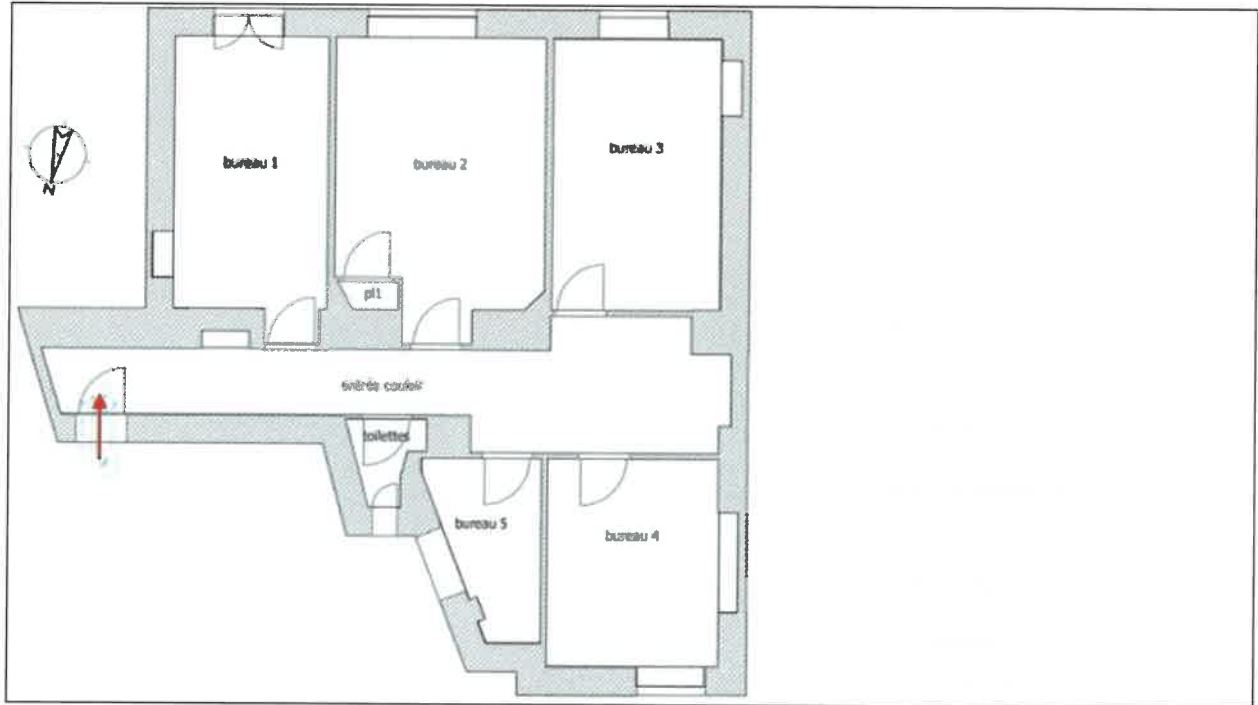
Par : Richard AUDA

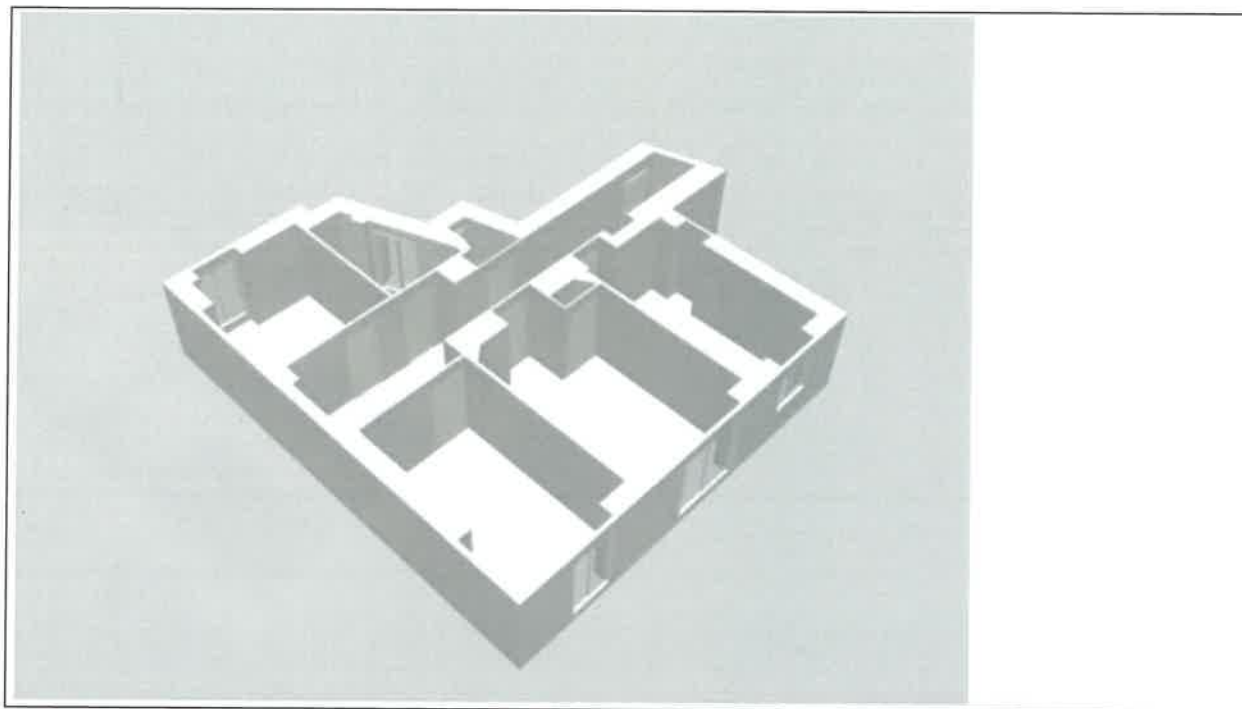
Signature du représentant :

S.A.S. PARMEXPERTS

Nice Leader "Apollo"
 66 Route de Grenoble 06200 NICE
 Tel: 04.92.07.05.50 - Fax: 04.92.07.05.55
 Mail : contact@parmexperts.fr
 SIRET 533 880 456 00025 NAF 7112B
 TVA intra : FR 76 533 880 456

Annexe – Croquis de repérage





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

Aucun document n'a été mis en annexe

Attestation d'Assurance



Allianz Responsabilité Civile des Entreprises de Services

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

PARMEPERTS
66 RTE DE GRENOBLE
BAT APOLLO
06200 NICE

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

Ce contrat a pour objet de :

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

1. Diagnostics immobiliers :

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

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

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

3. Assistance administrative aux copropriétés :-

- Modification de l'Etat Descriptif Divise

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

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

Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

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

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

Page 1 sur 3

167

Attestation d'Assurance



La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2028

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

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

Etablie à Lyon, le 06.01.2026

Pour Allianz,


Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code
des Assurances Société
SIREN 533880456 - RCS LYON
Capital 100 000 000 €

Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

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

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

Page 2 sur 3



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

Monsieur AUDA Richard

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante
Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029

Amiante avec mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Missions spécifiques, bâtiments complexes
Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023
modifié par l'arrêté du 16 juin 2025

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 30/04/2029

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029

Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029

Termites métropole
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments
Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 29/01/2026, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 30, Avenue de Canteranne - 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 : 80914919800040 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7120 B
Enr487@ LE CERTIFICAT V015 du 19-01-2026





PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique

Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics Immobiliers

Contrôle et sécurité du bâtiment

169

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 26/IMO/14378
Date du repérage : 28/07/2026
Heure d'arrivée : 12 h 03
Durée du repérage :

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Alpes-Maritimes**
Adresse : **3 Avenue Malausséna (6-14-15)**
Commune : **06000 NICE**
Section cadastrale LS, Parcelle(s) n°
249
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 1, Lot numéro 6-14-15

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **SCI BABAIT**
Adresse : **3 Avenue Malausséna**
06000 NICE

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SORRENTINO-BRUNEAU - SAS**
SORRENTINO-BRUNEAU
Adresse : **5, Rue de la Liberté**
BP 1269
06000 Nice (France)

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 85,90 m² (quatre-vingt-cinq mètres carrés quatre-vingt-dix)
Surface au sol totale : 87,41 m² (quatre-vingt-sept mètres carrés quarante et un)

110

Certificat de superficie n° 26/IMO/14378



Résultat du repérage

Date du repérage : **28/07/2026**

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

Liste des pièces non visitées :
Sous-Sol - Cave (Absence de clef)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SAS SORRENTINO-BRUNEAU SORRENTINO-BRUNEAU

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Entrée/couloir	18,72	18,98	
1er étage - Bureau 1	14,31	14,61	
1er étage - Bureau 2	19,01	19,01	
1er étage - Placard	0,49	0,49	
1er étage - Bureau 3	14,89	15,25	
1er étage - Bureau 4	11,69	12,28	
1er étage - Bureau 5	5,25	5,25	
1er étage - Toilettes	1,54	1,54	

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

Surface loi Carrez totale : 85,90 m² (quatre-vingt-cinq mètres carrés quatre-vingt-dix)
Surface au sol totale : 87,41 m² (quatre-vingt-sept mètres carrés quarante et un)

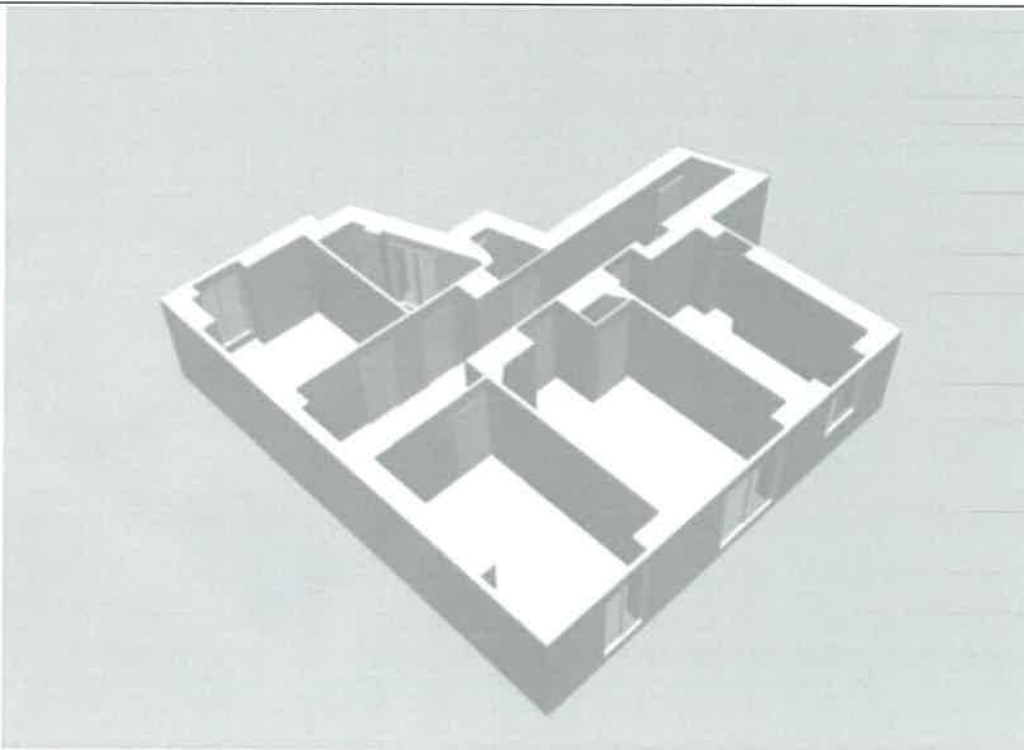
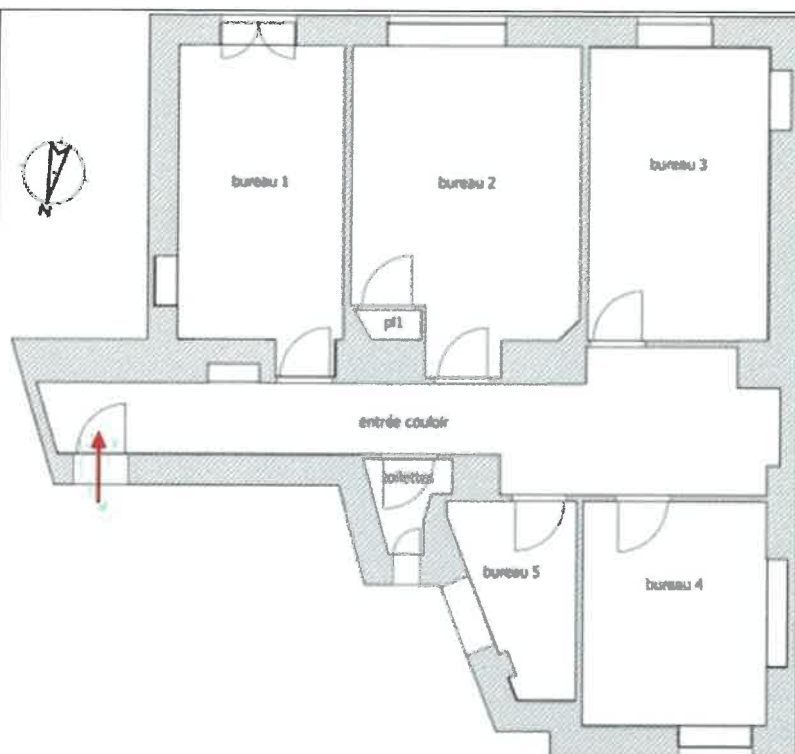
Fait à **NICE**, le **28/07/2026**

Par : Richard AUDA

S.A.S. PARMEXPERTS

Nice Leader "Apollo"
66 Route de Grenoble 06200 NICE
Tel: 04.92.07.05.50 - Fax: 04.92.07.05.55
Mail : contact@parmexperts.fr
SIRET 533 880 456 0026 NAF 7112B
TVA intra : FR 78 533 880 456

Aucun document n'a été mis en annexe





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

Monsieur AUDA Richard

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante
Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029

Amiante avec mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Missions spécifiques, bâtiments complexes
Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023
modifié par l'arrêté du 16 juin 2025

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 30/04/2029

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029

Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029

Termites métropole
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments
Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 29/01/2026, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 30, Avenue de Carteranne - 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 : 80914919800040 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7120 B
Enr487@ LE CERTIFICAT V015 du 19-01-2026



Accréditation N° 4-0599
Portée disponible sur
www.cofrac.fr



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 26/IMO/14378
Réalisé par Richard AUDA
Pour le compte de SAS PARMEXPERTS

Date de réalisation : 28 juillet 2026 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2023-065/DDTM/PRNT du 30 juin 2023

Références du bien

Adresse du bien
3 Av. Malaussena
06000 Nice

Référence(s) cadastrale(s):
LS0249

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
SCI BABAIT

Acquéreur
-



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	17/11/1999	non	non	p.6
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	prescrit	14/01/2025	oui	non	p.6
PPRn	Séisme	approuvé	28/01/2019	oui	oui ⁽¹⁾	p.7
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	16/03/2020	non	non	p.7
PPRn	Feu de forêt	approuvé	07/02/2017	non	non	p.8
PPRn	Mouvement de terrain Localisé (fontis) du à des...	approuvé	05/12/2008	non	non	-



114

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
SIS ⁽²⁾	Pollution des sols	approuvé	07/10/2019	non	-	-
PPRn	Inondation	révisé	15/01/2014	non	non	-
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.9
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽³⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽⁴⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁵⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	105 sites * à - de 500 mètres

* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.



Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>



PARMEXPERTS

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

28 juillet 2026
3 Av. Malaussena
06000 Nice
Commande SCI BABAIT
Réf. 26/IMO/14378 - Page 4/17

116

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	9
Déclaration de sinistres indemnisés	10
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	15
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	16
Annexes	17



PARMEXPERTS

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

28 juillet 2026
3 Av. Malaussena
06000 Nice
Commande SCI BABAIT
Réf. 26/IMO/14378 - Page 5/17

117

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint 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 ou au potentiel locataire par le bailleur. 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, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 28/07/2026

Parcelle(s) : LS0249

3 Av. Malaussena 06000 Nice

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☒

non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☒

non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☒

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☒

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés*

oui ☐

non ☐

oui ☐

non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐

non ☒

oui ☐

non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui ☐

non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

L'immeuble est situé en zone de prescription

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

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

oui ☐

non ☒

oui ☐

non ☒

oui ☐

non ☐

oui ☐

non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☐

zone 2 ☐

zone 3 ☐

zone 4 ☒

zone 5 ☐

Très faible

Faible

Moderée

Moyenne

Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☒

zone 2 ☐

zone 3 ☐

Faible

Faible avec l'acteur de transfert

Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui ☐

non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐

non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 16120 du 07/10/2019 portant création des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐

non ☐

zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐

non ☐

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui ☐

non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui ☐

non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussaillage

oui ☐

non ☐

Parties concernées

Vendeur SCI BABAIT

à

le

Acquéreur

-

à

le

* cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie et sur sa seule responsabilité

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire 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.



PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique

Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics Immobiliers

Contrôle et sécurité du bâtiment

28 juillet 2026

3 Av. Malaussena

06000 Nice

Commande SCI BABAIT

Réf. 26/IMO/14378 - Page 6/17

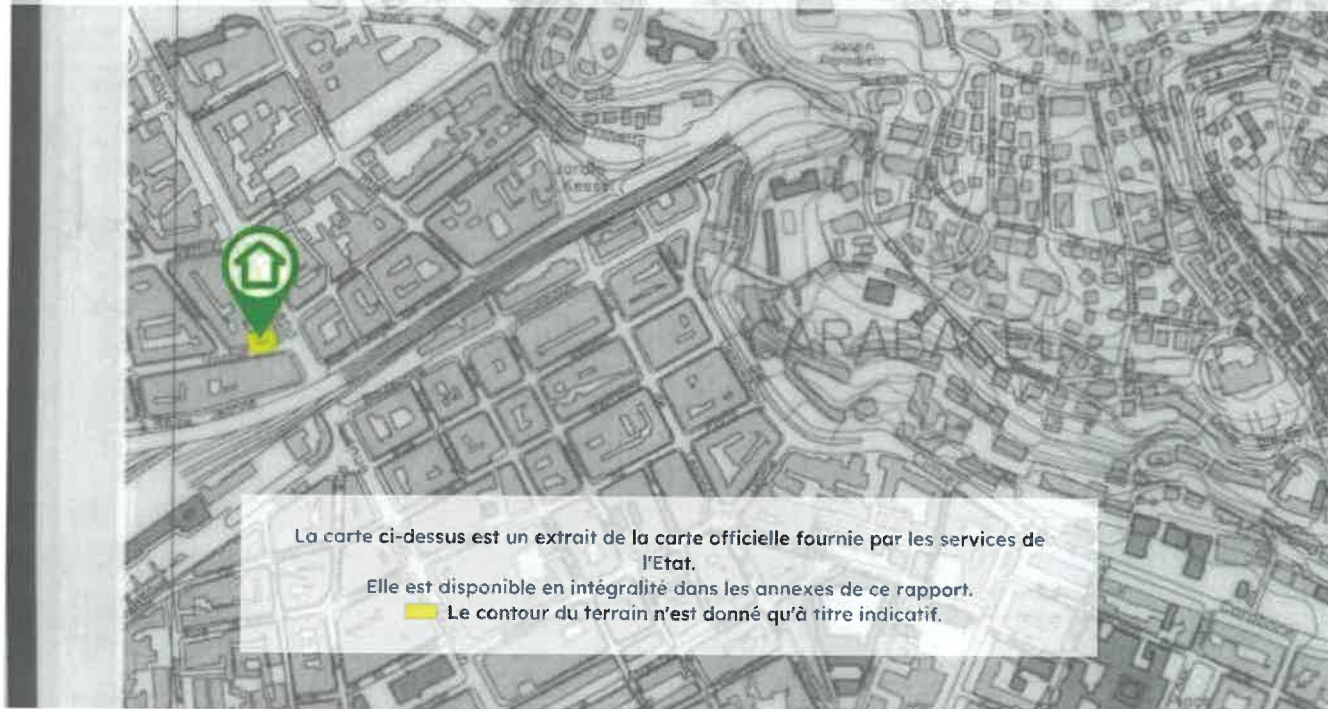
118

Inondation

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

Non concerné*

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



Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), prescrit le
14/01/2025

Concerné*

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



Séisme

PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019

Concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

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

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.



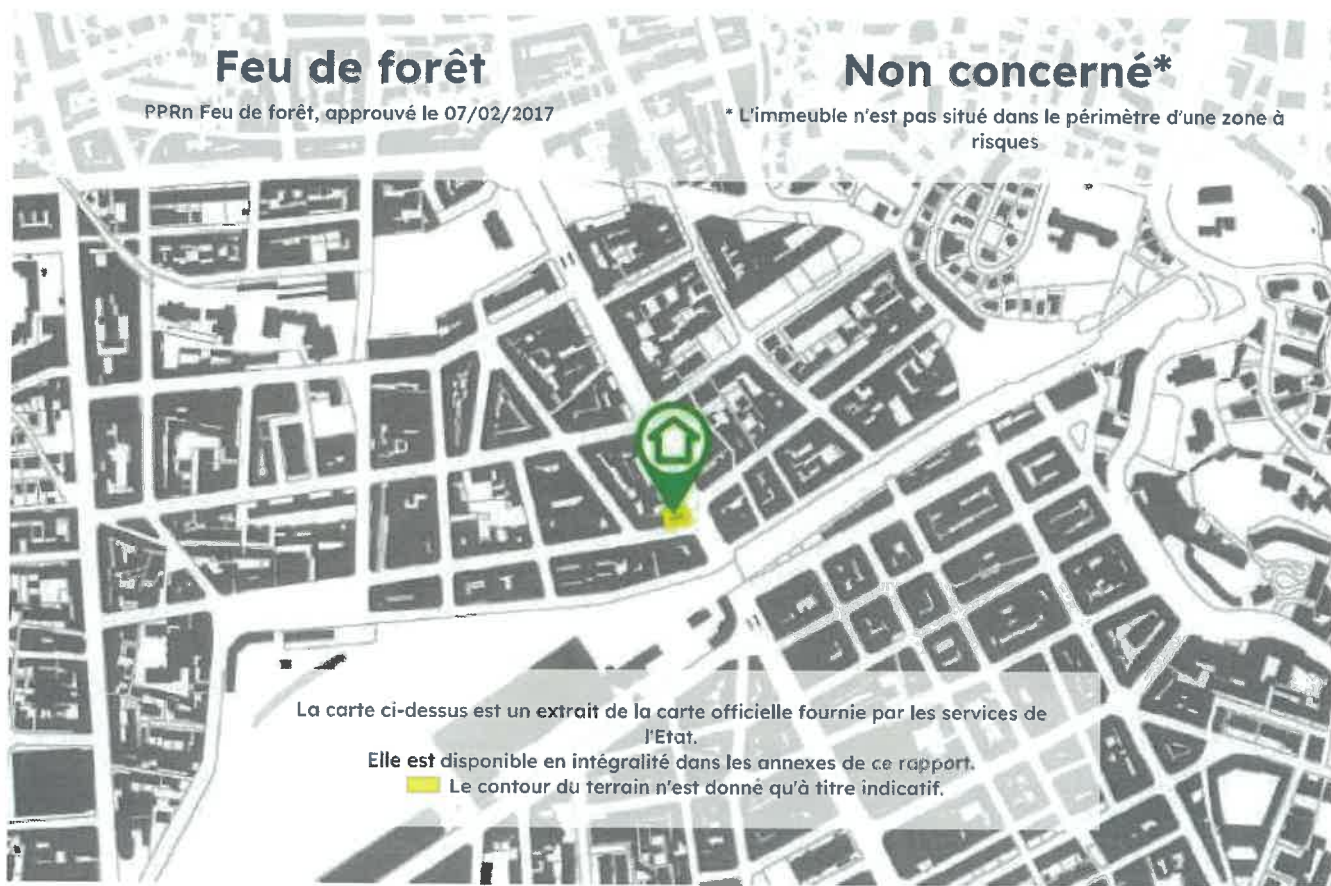
120

Feu de forêt

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

Non concerné*

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





PARMEPERTS

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

28 juillet 2026

3 Av. Malaussena

06000 Nice

Commande SCI BABAIT

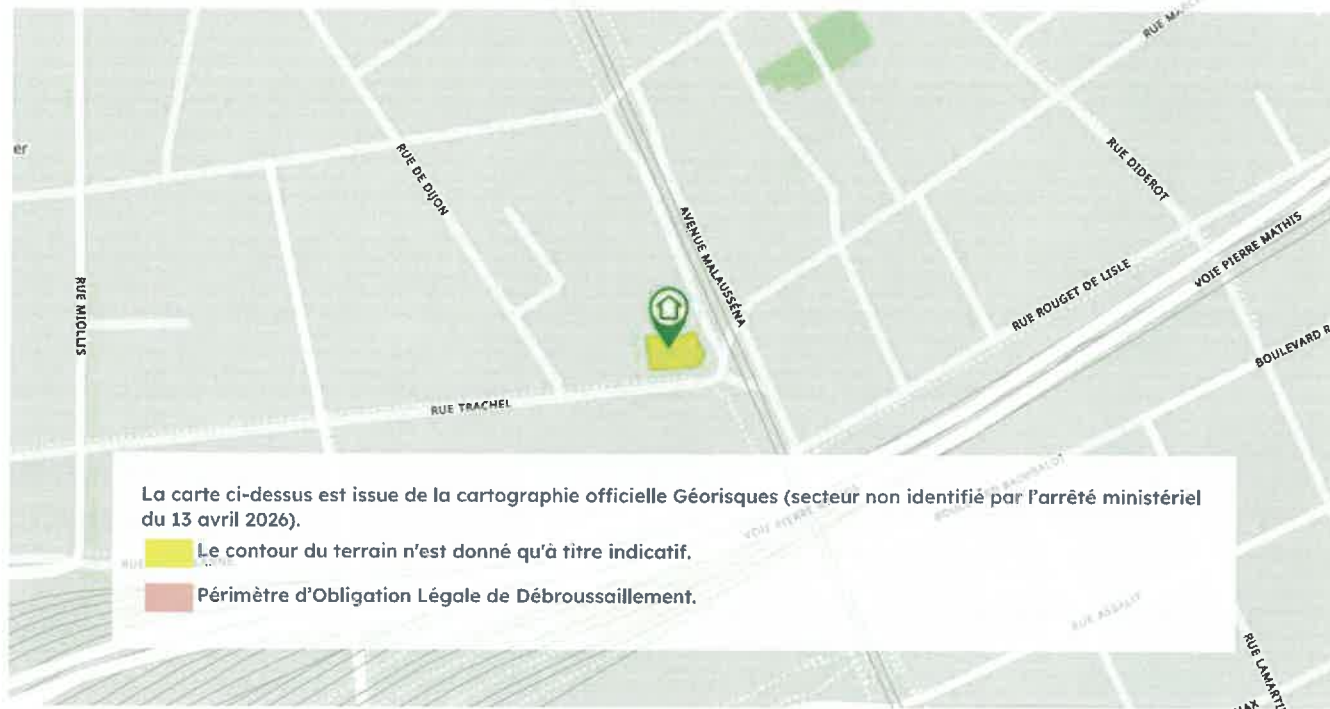
Réf. 26/IMO/14378 - Page 9/17

141

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/10/2024	20/10/2024	05/11/2024	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/03/2024	03/03/2024	01/06/2024	☐
Mouvement de terrain	02/03/2024	03/03/2024	03/12/2024	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/02/2024	26/02/2024	14/06/2024	☐
Mouvement de terrain	26/02/2024	26/02/2024	03/12/2024	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2023	30/06/2023	02/07/2024	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	08/09/2023	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/2020	03/10/2020	08/10/2020	☐
Marée de tempête	02/10/2020	03/10/2020	08/10/2020	☐
Mouvement de terrain	20/12/2019	22/12/2019	06/06/2021	☐
Mouvement de terrain	01/12/2019	02/12/2019	12/06/2020	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	☐
Mouvement de terrain	22/11/2019	24/11/2019	13/02/2020	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/2019	03/11/2019	19/12/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/10/2019	31/10/2019	24/10/2020	☐
Mouvement de terrain	31/10/2019	03/11/2019	03/12/2020	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015	☐
Mouvement de terrain	03/10/2015	04/10/2015	02/03/2016	☐
Mouvement de terrain	14/11/2014	15/11/2014	07/06/2015	☐

**PARMEXPERTS**

Mise en copropriété - Audit Energétique

Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers

Contrôle et sécurité du bâtiment

28 juillet 2026

3 Av. Malaussena

06000 Nice

Commande SCI BABAIT

Réf. 26/IMO/14378 - Page 11/17

123

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/11/2014	11/11/2014	19/02/2015	☐
Mouvement de terrain	09/11/2014	12/11/2014	07/06/2015	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2014	05/11/2014	06/01/2015	☐
Mouvement de terrain	04/11/2014	05/11/2014	07/06/2015	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	16/01/2014	18/01/2014	02/02/2014	☐
Mouvement de terrain	16/01/2014	20/01/2014	26/04/2014	☐
Mouvement de terrain	04/01/2014	06/01/2014	26/04/2014	☐
Mouvement de terrain	25/12/2013	26/12/2013	26/04/2014	☐
Mouvement de terrain	07/03/2013	09/03/2013	26/10/2013	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	30/09/2012	30/09/2012	13/01/2013	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/09/2012	24/09/2012	13/01/2013	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	08/11/2011	08/11/2011	07/03/2012	☐
Mouvement de terrain	05/11/2011	09/11/2011	15/06/2012	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/11/2010	15/11/2010	10/04/2011	☐
Mouvement de terrain	30/10/2010	25/12/2010	22/06/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	19/02/2010	19/02/2010	26/06/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	01/01/2010	02/01/2010	13/05/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	22/12/2009	22/12/2009	13/05/2010	☐
Mouvement de terrain	22/12/2009	29/12/2009	13/05/2010	☐
Mouvement de terrain	13/12/2008	17/12/2008	01/07/2009	☐
Par submersion marine	30/11/2008	01/12/2008	21/05/2009	☐



PARMEXPERTS

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

28 juillet 2026
3 Av. Malaussena
06000 Nice
Commande SCI BABAIT
Réf. 26/IMO/14378 - Page 12/17

164

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2005	03/12/2005	14/05/2006	☐
Mouvement de terrain	02/12/2005	03/12/2005	10/10/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	23/04/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2004	30/09/2004	23/04/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2004	30/09/2004	22/02/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	23/04/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	22/02/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	31/10/2003	01/11/2003	23/05/2004	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	04/05/2007	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/08/2002	26/08/2002	24/01/2003	☐
Mouvement de terrain	24/11/2000	24/11/2000	14/06/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2000	24/11/2000	14/06/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	05/11/2000	06/11/2000	23/03/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/2000	06/11/2000	29/12/2000	☐
Mouvement de terrain	05/11/2000	06/11/2000	14/06/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/10/2000	11/10/2000	29/12/2000	☐
Mouvement de terrain	11/10/2000	15/10/2000	14/06/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/06/2000	06/06/2000	22/11/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	☐
Mouvement de terrain	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/1999	19/09/1999	19/03/2000	☐



PARMEXPERTS

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

28 juillet 2026
3 Av. Malaussena
06000 Nice
Commande SCI BABAIT
Réf. 26/IMO/14378 - Page 13/17

125

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/09/1998	30/09/1998	05/02/1999	☐
Glissement de terrain	24/12/1996	25/12/1996	22/08/1998	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/1996	12/01/1996	14/02/1996	☐
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs Glissement de terrain	11/01/1996	12/01/1996	17/04/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	☐
Glissement de terrain	10/01/1994	11/01/1994	10/06/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	13/01/1994	10/06/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	24/10/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/1992	06/10/1992	27/02/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/09/1992	10/09/1992	28/03/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/06/1992	24/06/1992	27/02/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/1992	19/06/1992	27/02/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/09/1991	30/09/1991	15/10/1992	☐
Par submersion marine	28/09/1991	30/09/1991	27/02/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/1989	26/02/1989	25/07/1989	☐
Par submersion marine	25/02/1989	26/02/1989	07/02/1990	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/08/1983	24/08/1983	08/10/1983	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	06/02/1983	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>



PARMEXPERTS

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

28 juillet 2026

3 Av. Malaussena

06000 Nice

Commande SCI BABAIT

Réf. 26/IMO/14378 - Page 14/17

126

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes

Commune : Nice

Adresse de l'immeuble

3 Av. Malaussena
Parcelle(s) : LS0249
06000 Nice

France

Établi le :

Acquéreur :

-

Vendeur :

SCI BABAIT

**PARMEXPERTS**

Mise en copropriété - Audit Energétique

Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers

Contrôle et sécurité du bâtiment

28 juillet 2026

3 Av. Malaussena

06000 Nice

Commande SCI BABAIT

Réf. 26/IMO/14378 - Page 15/17

127

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.



Prescriptions de travaux

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

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

Documents de référence

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

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

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 28/07/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2023-065/DDTM/PRNT en date du 30/06/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par le PPRn Inondation prescrit le 14/01/2025.
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque Séisme et par la réglementation du PPRn Séisme approuvé le 28/01/2019
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 2023-065/DDTM/PRNT du 30 juin 2023

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 17/11/1999
- Cartographie réglementaire du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019
- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 16/03/2020
- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 07/02/2017
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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

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 1^{er} 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://erial.georisques.gouv.fr>),

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.

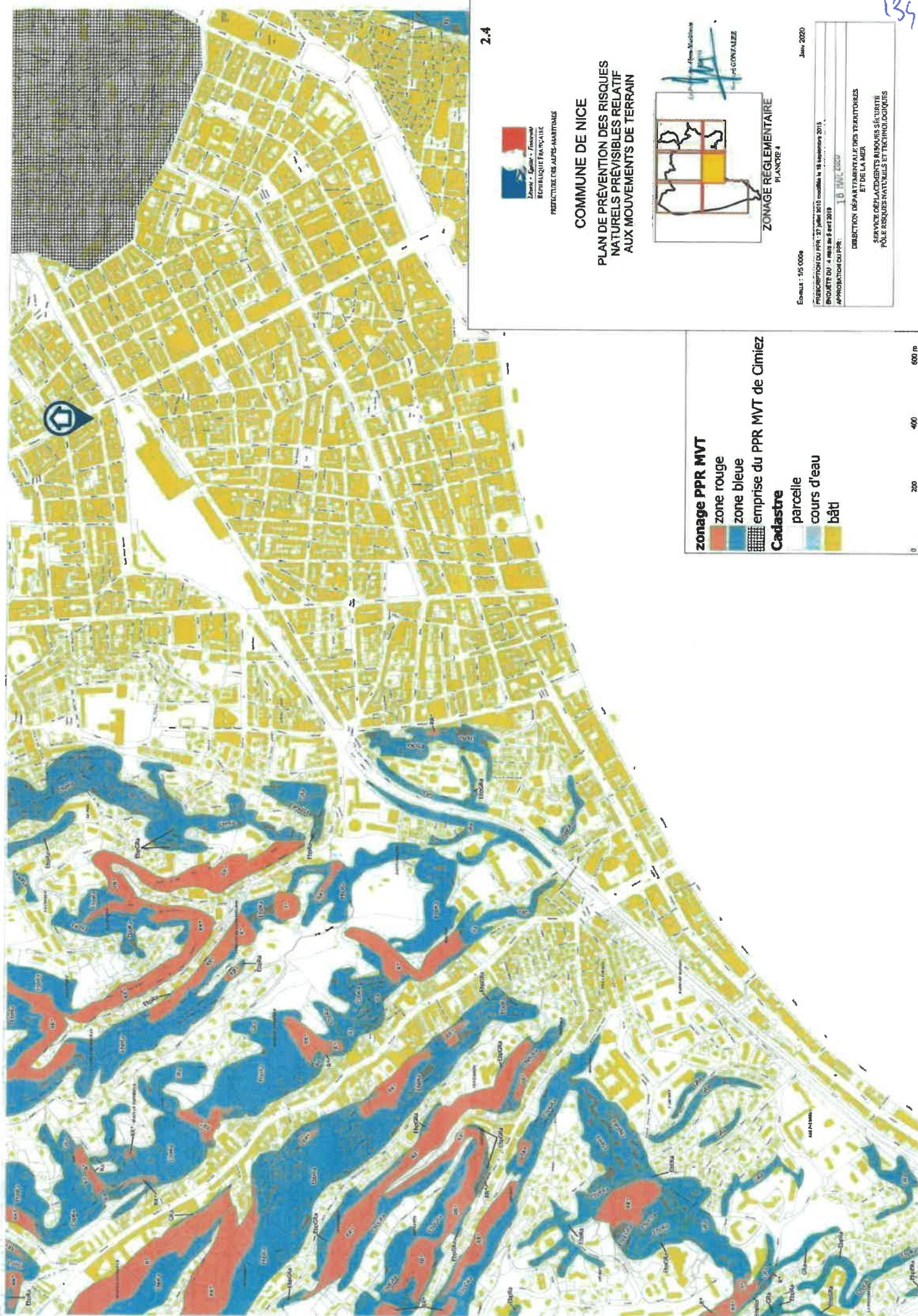
Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS



Echelle: 1/5000



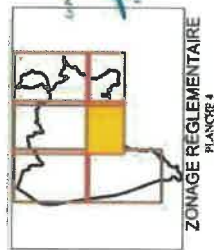


2.4



PROTECTION DES ALPES-MARITIMES

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



ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

PLANCHE 1

Échelle : 1/5 000e

Janv. 2020

PRÉSCRIPTION DU PPR : 27 juillet 2010 modifiée le 18 septembre 2015

ÉMISSE DU : 4 mars au 6 mai 2019

APPROBATION DU PPR : 18 mai 2020

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

ET DE LA MER

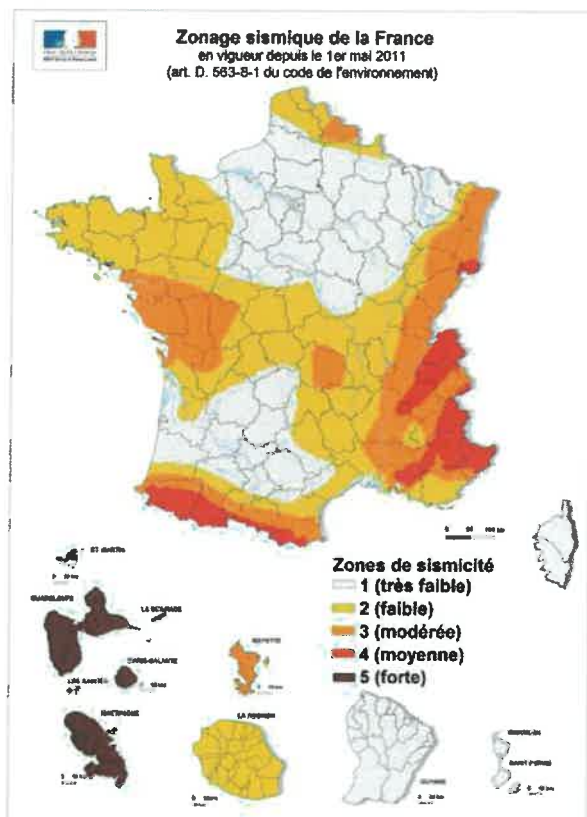
SPRINT DÉPLACEMENTS AINSI QUE SÉCURITÉ

POUR RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

134

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 Zone 5	
		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 connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître 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:

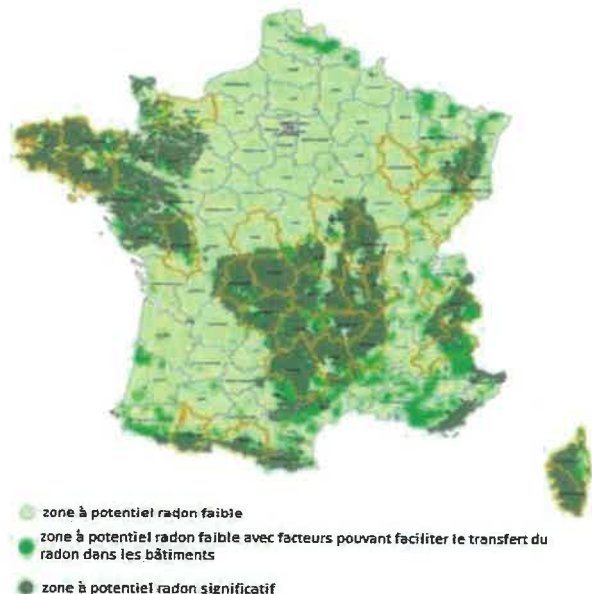
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

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



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 débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage 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.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ 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 débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

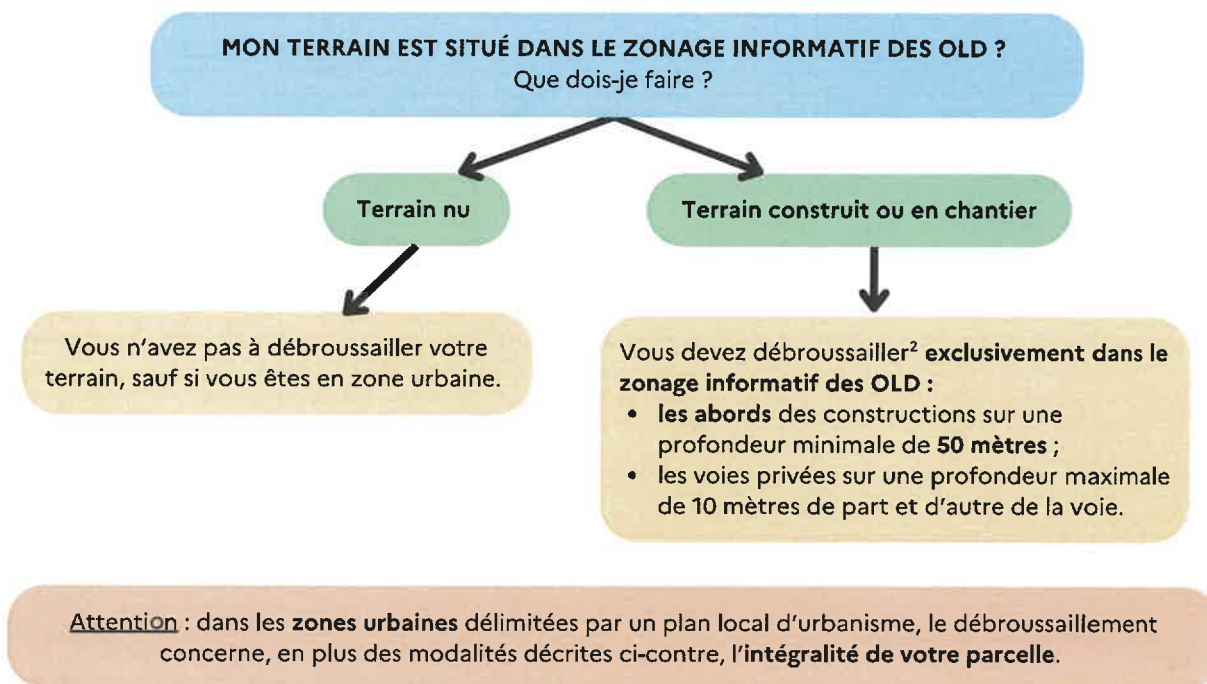
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

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-legales-de-debroussailement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, 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 débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement 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 débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement 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 débroussailement 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 débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

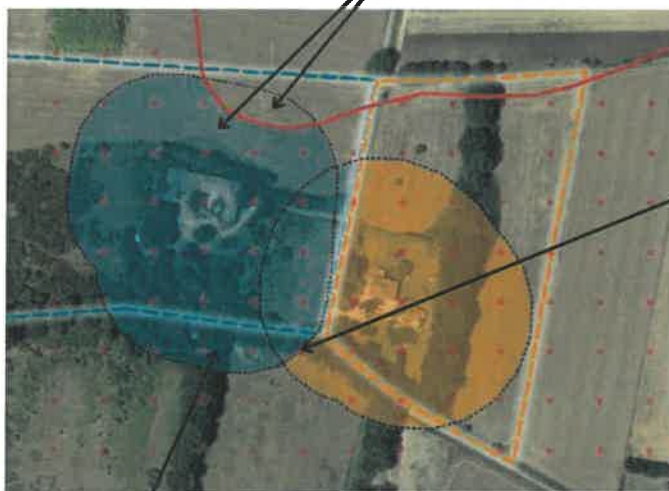
² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

152

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaillie 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 débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage 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.

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 débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

ledebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[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*



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

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

N° : 26/IMO/14378
N° ADEME : 2606T2011644Y
Valable jusqu'au : 27/07/2036
Le cas échéant, nature de l'ERP : locaux d'entreprise (bureaux)
Année de construction : .. 1949

Date (visite) : 28/07/2026
Diagnosticteur : MICEK Pierre
Signature :

S.A.S. PARMEXPERTS
Immatriculée au RCS de NICE
SIREN 533 880 456
Tél : 04 92 07 05 50
Fax : 04 92 07 05 55
Email : parmexperts@parmexperts.fr
Site : www.parmexperts.fr
N° de TVA intrinsèque : FR 78 931 990 438

Adresse : 3 Avenue Malausséna (Etage 1, N° de lot: 6-14-15) 06000 NICE

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (1er étage) S_{th} : 94 m²

Propriétaire :

Nom : SCI BABAIT
Adresse : 3 Avenue Malausséna
06000 NICE

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :
Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnosticteur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

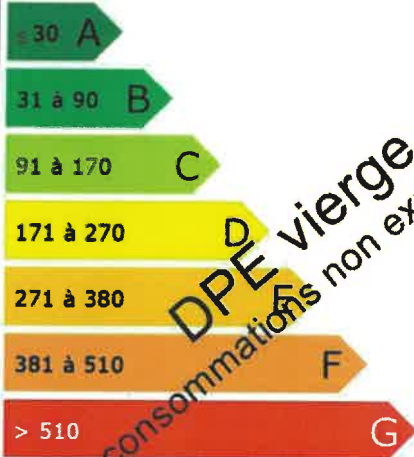
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : - kg_{éqCO2}/m².an

Bâtiment économe

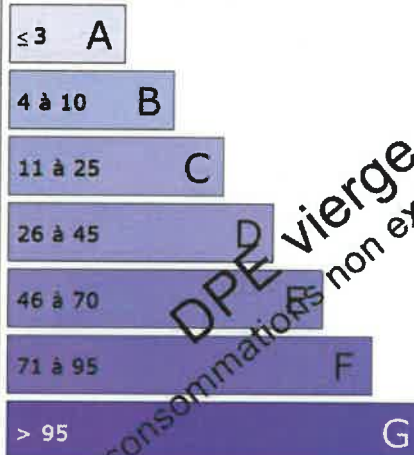
Bâtiment



Bâtiment énergivore

Faible émission de GES

Bâtiment



Forte émission de GES

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques double vitrage Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage Fenêtres battantes bois simple vitrage Plancher bas : Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé Nombre d'occupants : Néant	Système de chauffage : PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008 (système individuel) Système de refroidissement : Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 30 L Système d'éclairage : Néant Système de ventilation : Ventilation par ouverture des fenêtres
	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ☐ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ☐ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ☐ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ☐ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ☐ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ☐ Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ☐ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ☐ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ☐ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ☐ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ☐ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ☐ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ☐ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ☐ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ☐ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ☐ Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ☐ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ☐ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ☐ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ☐ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ☐ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP -**
Nom de l'opérateur : MICEK Pierre, numéro de certification : 27 obtenue le 01/05/2022

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr



Accréditation N° 4-0590
Portées disponibles sur
www.cofrac.fr



la certification de personnes

CERTIFICATION

attribuée à:

Monsieur MICEK Pierre

Certificat N°: LCP-0027

Diagnostic de performance énergétique

tous types de bâtiments

Certificat valide du: **19-09-2016** Jusqu'au: **18-09-2021***

Arrêté du 13 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification

Fait à Besançon, le 09/05/2015

Christie DEWASMES
La Présidente

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des opérations de surveillance. La conformité de ce certificat peut être vérifiée sur le site : www.lcp.expert

SAS L.C.P. - 5, rue Charybante - 26170 SERRE LES SAPINS - SIRET 0091419800016 - APE 8559 A - Annuaire 007-3240 Fax 005

RENSEIGNEMENTS DIVERS :

1°) Hygiène et salubrité : l'état sur formalité de publication de l'ordonnance du Juge Commissaire à la procédure collective de la SCI BABAIT ne révèle l'existence d'aucun Arrêté d'insalubrité publié au service de la Publicité Foncière ;

2°) Certificat de non péril : l'état sur formalité de publication de l'ordonnance du Juge Commissaire à la procédure collective de la Société MASSIF DE L'ESTEREL ne révèle l'existence d'aucun Arrêté de péril publié au service de la Publicité Foncière ;

3°) Risque sismique : les éventuels adjudicataires sont informés que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité n° IV 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 L 111-26 et R 111-38 du Code de la Construction et de l'Habitation, notamment quant au contrôle technique ;

4°) Permis de construire, D.O.C., D.A.T, certificat de conformité : les services de l'urbanisme de la ville de NICE ont précisé ne disposer d'aucunes données informatiques concernant la période antérieure à 1975, qu'à leur connaissance aucune demande de permis de construire n'a été déposée entre 1975 et ce jour sur la parcelle LS 249 et n'avoir aucune connaissance de contentieux administratifs ou juridictionnels en cours affectant actuellement en droit des sols la parcelle considérée ;

5°) Certificat d'Urbanisme Informatif : cf. le C.U. délivré par la Commune de NICE en date du 1^{er} juin 2026 ;

6°) Droit de préemption : l'immeuble concerné est inscrit dans le champ d'application du Droit de Préemption Urbain, une D.I.A. sera notifiée par le Greffe à la Commune de NICE ;

7°) Règlement de Copropriété – Etat Descriptif de Division : il est ci-après annexé l'état descriptif de division – règlement de copropriété reçu par Maître DESMARIS, Notaire à NICE, le 18 octobre 1983, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 9 avril 1984, Vol. 7084 AP 17 ;

8°) Syndic de copropriété : Le Syndic de l'ensemble immobilier dont dépendent les lots objet du présent cahier des conditions de la vente est le Cabinet Chancel Immobilier, 15 Avenue Niquet- 06600 ANTIBES ;

9°) Questionnaire à Syndic : Le Cabinet Chancel Immobilier a précisé :

- Que le montant des charges impayées afférentes aux lots objet du présent cahier des conditions de la vente s'élève au 27 mai 2026 à 27.667,42 € ;
- Qu'aucun travaux importants non appelés et effectués à ce jour ont été votés par l'assemblée ;

- Que le montant du fonds de roulement actuellement détenu pour les lots concernés s'élève à 255, 68€ et 46,07 € au titre de la Loi ALUR ;
- Quel le montant des charges annuelles résultant du budget prévisionnel pour les lots considérés était de 3.796,46 € au titre de l'exercice 2024 et de 4.113,22 € au titre de l'exercice 2025 ;
- Qu'il n'y a eu aucun versement d'indemnité d'assurance suite à un arrêté catastrophes naturelles ou technologique.

Par ailleurs, le Cabinet Chancel Immobilier a communiqué :

- Le P.V. d'A.G. du 27 septembre 2021 ;
- Le P.V. d'A.G. du 21 septembre 2022 ;
- Le P.V. d'A.G. du 6 juin 2024 ;
- Le P.V. d'A.G. du 28 novembre 2025.

Pour tous renseignements complémentaires, les adjudicataires éventuels devront, préalablement à l'adjudication se renseigner auprès de la Mairie et de toute autre administration compétente (préfecture) pour connaître de la situation des biens mis en vente, en ce qui concerne les règles d'urbanisme et les servitudes administratives.

