

1

**Tribunal Judiciaire de GRASSE
JUGE DE L'EXECUTION**

Audience d'orientation du 26 octobre 2023 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 :

Monsieur Vincent CALOY, né le 7 juillet 1993 à NICE, célibataire, de nationalité française, demeurant 14 bis rue Marceau, 06000 NICE

Ayant pour Avocat **Maître Jean-Yves LEPAUL**, du Barreau de GRASSE, 10 Boulevard du Jeu de Ballon – 06130 GRASSE, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile pour le présent cahier des conditions de vente et ses suites

Plaidant par **Maître Gilles BROCA** du Barreau de NICE, y demeurant 9 Rue Alfred Mortier - 06000

POURSUIVANT

Monsieur Ahmed Hakin DJABRI époux de Madame SBIHIE, né le 27 août 1965 à CHLEF (ALGERIE), de nationalité française, demeurant 6 Avenue du Clos, 06270 VILLENEUVE-LOUBET

Madame Hadia SBIHIE épouse DJABRI, née le 14 août 1969 à CHLEF (ALGERIE), de nationalité française, demeurant 6 Avenue du Clos, 06270 VILLENEUVE-LOUBET

PARTIES SAISIES

TITRE EXECUTOIRE :

- Copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Alain JOUY, Notaire à NICE, en date du 4 janvier 2023, comportant prêt, d'une durée de 180 jours, par Monsieur Vincent CALOY aux époux DJABRI (codébiteurs solidaires) d'un montant de 75.000 € moyennant un taux d'intérêt de 30 % l'an ;

- Commandement de payer visant la clause résolutoire signifié en date du 9 juin 2023, resté infructueux.

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE

Un commandement de payer valant saisie a été signifié aux parties saisies par acte de Maître Eric BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE, en date du 4 juillet 2023, pour avoir paiement :

- Capital restant dû : **75.000,00 € ;**
- Intérêts contractuels (arrêté au 4 juillet – 30,00 % par an) : **0,00 € ;**
- Clause pénale (600,00 € par jour de retard dans le cas de non-paiement du capital à son échéance, en l'espèce à l'expiration d'un délai de 8 jours suivant la délivrance du commandement visant la clause résolutoire du 9 juin 2023, soit à compter du 18 juin 2023), arrêté au 4 juillet 2023 : **10.200,00 € ;**
- Coût du commandement : **mémoire ;**

TOTAL: 85.200 € outre mémoire, arrêté au 4 juillet 2023.

Ce commandement de payer valant saisie, n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES le 25 juillet 2023, Vol. 2023 S 139.

Le montant de la créance du poursuivant, arrêté au jour de l'audience d'orientation, s'élève à **166.844,48 €** et se décompose comme suit :

- Capital restant dû : **75.000,00 € ;**
- Intérêts contractuels (pour la période du 4 juillet au 26 octobre 2023 – 30,00 % par an) : **7.027,40€ ;**
- Clause pénale (600,00 € par jour de retard dans le cas de non-paiement du capital à son échéance, en l'espèce à l'expiration d'un délai de 8 jours suivant la délivrance du commandement visant la clause résolutoire du 9 juin 2023) soit à compter du 18 juin 2023 et arrêté au 26 octobre 2023 : **84.600,00 € ;**
- Coût du commandement : **152,08 € ;**
- Frais de publication du commandement : **17,00 € ;**
- Etat sur formalité de publication Commandement : **14,00 € ;**
- Coût assignations parties saisies et créanciers inscrits : **mémoire ;**

- Coût mention en marge assignation parties saisie et dénonce de commandement à créanciers inscrits : **34,00 € ;**

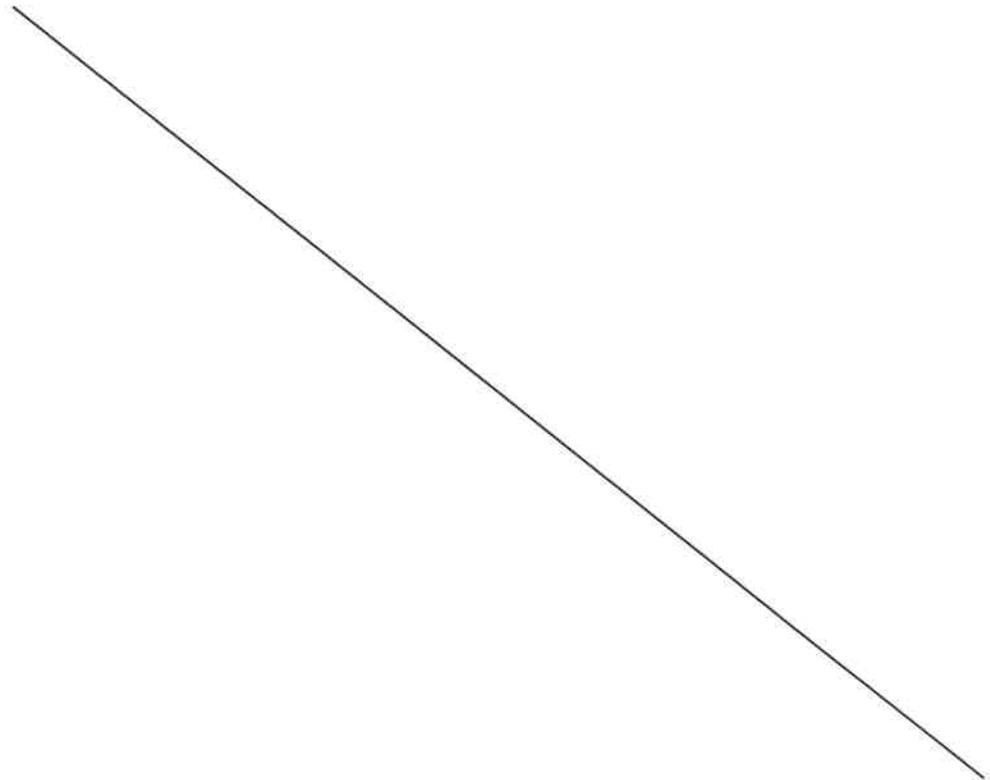
Le capital restant dû produit intérêt au taux de 30,00 % l'an jusqu'à parfait paiement.

PROCEDURE DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION

Les débiteurs ont été régulièrement assignés à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de GRASSE du jeudi 26 octobre 2023 à 9 h, l'acte comportant les mentions prescrites par l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A cette audience, le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de GRASSE vérifiera que les conditions des articles L. 311-2 et L. 311-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont réunies, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes, déterminera les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée

Afin de satisfaire aux exigences posées par l'article R 322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, sont joints au présent cahier des conditions de vente : la copie de l'assignation délivrée aux débiteurs et un état hypothécaire certifié à la date de la publication du commandement.



1^{ERE} EXPEDITION

293 441

**SAS C. SORRENTINO
E. BRUNEAU**
*Commissaires de Justice
Huissiers de Justice associés*
5, rue de la Liberté - B.P. 1269
06005 NICE CEDEX 1
Siret 844 578 377 00013

Tél. 04 97 03 11 30 - Fax 04 93 82 34 02

ASSIGNATION
devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de
GRASSE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE

DOUZE  SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

Monsieur Vincent CALOY, né le 7 juillet 1993 à NICE, célibataire, de nationalité française, demeurant 14 bis rue Marceau, 06000 NICE

Ayant pour Avocat **Maître Jean-Yves LEPAUL**, du Barreau de GRASSE, 10 Boulevard du Jeu de Ballon - 06130 GRASSE, qui est déjà constitué et au Cabinet duquel il a été fait élection de domicile.

Plaidant par **Maître Gilles BROCA** du Barreau de NICE, y demeurant 9 Rue Alfred Mortier - 06000

J'AI HUISSIER DE JUSTICE SOUSSIGNE

Nous, Société par Actions Simplifiée,
Christopher SORRENTINO, Eric BRUNEAU,
Commissaires de Justice - Huissiers de Justice associés,
à la Résidence de NICE (A.M),
5, Rue de la Liberté, B.P. 1269
06005 NICE CEDEX 1, l'un d'eux soussigné

DONNE ASSIGNATION A :

Monsieur Ahmed Hakim DJABRI époux de Madame SBIHIE, né le 27 août 1965 à CHLEF (ALGERIE), de nationalité française, demeurant 6 Avenue du Clos, 06270 VILLENEUVE-LOUBET

Où étant et parlant à :

Madame Hadia SBIHIE épouse DJABRI, née le 14 août 1969 à CHLEF (ALGERIE), de nationalité française, demeurant 6 Avenue du Clos, 06270 VILLENEUVE-LOUBET

Où étant et parlant à :

D'avoir à comparaître devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de GRASSE, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, 37, avenue Pierre Sémard - 06130 GRASSE, pour l'audience d'orientation du **Jeudi 26 octobre 2023 à 9h00**.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenu de comparaître à l'audience d'orientation, soit personnellement, soit par le ministère d'un avocat inscrit au Barreau de GRASSE.

Faute pour vous de comparaître, vous vous exposez à ce qu'un jugement soit rendu à votre encontre sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

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

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

Vous INFORMANT que, si vous n'est pas présente ou représentée par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.

Vous SOMMANT de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la présente assignation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

Vous INDIQUANT que la mise à prix a été fixée, dans le cahier des conditions de vente, à la somme de **CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180.000 €)** et que vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

Vous AVERTISSANT que vous pouvez demander au juge de l'exécution à être autorisée à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Vous INDIQUANT, à nouveau, qu'à peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience.

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

R 322-16 : " *La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code.* "

R 322-17 : "*La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation*".

Vous INDIQUANT, enfin, que si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la loi du 10 juillet 1991 et le décret du 28 décembre 2020 relatifs à l'aide juridique.

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Alain JOUY, Notaire à NICE, en date du 4 janvier 2023, comportant prêt, d'une durée de 180 jours, par Monsieur Vincent CALOY aux époux DJABRI (codébiteurs solidaires) d'un montant de 75.000 € moyennant un taux d'intérêt de 30 % l'an ;
- D'un commandement de payer visant la clause résolutoire signifié en date du 9 juin 2023, resté infructueux ;

Le requérant a délivré aux requis, par le ministère de Maître Eric BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE, un commandement de payer valant saisie en date du 4 juillet 2023 portant sur les biens et droits immobiliers sis Commune de VILLENEUVE LOUBET (Alpes-Maritimes), 6 Avenue du Clos, Lieudit "Les Bouches du Loup", savoir, une parcelle cadastrée Section AO 224 d'une superficie de 444 m², sur laquelle est édifée une maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée d'une surface habitable de 155,67 m², formant le lot 218 du lotissement dénommé "Les Bouches du Loup" créé suivant arrêté préfectoral en date du 13 février 1926 ayant fait l'objet d'un cahier des charges établi suivant acte déposé au rang des minutes de Maître PASQUALINI, Notaire à Cagnes sur Mer, le 24 juin 1926.

Au jour de la délivrance dudit commandement de payer valant saisie, la créance s'établissait comme suit :

- | | |
|---|----------------------|
| - Capital restant dû : | 75.000,00 € ; |
| - Intérêts contractuels (arrêté au 4 juillet – 30,00 % par an) : | 0,00 € ; |
| - Clause pénale (600,00 € par jour de retard dans le cas de non-paiement du capital à son échéance, en l'espèce à l'expiration d'un délai de 8 jours suivant la délivrance du commandement visant la clause résolutoire du 9 juin 2023, soit à compter du 18 juin 2023), arrêté au 4 juillet 2023 : | 10.200,00 € ; |
| - Coût du commandement : | mémoire ; |

TOTAL: 85.200 € outre mémoire, arrêté au 4 juillet 2023.

Les requis n'ont pas réglé les sommes dues dans le délai qui leur était imparti dans ledit commandement, et ce dernier a été publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES le 25 juillet 2023, Vol. 2023 S 139.

Le créancier poursuivant est dès lors recevable et bien fondé à assigner les requis en vue de l'audience d'orientation prescrite par les articles R 322-4 et 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, au cours de laquelle le juge doit, après avoir entendu les parties présentes ou représentées :

- Vérifier que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont réunies ;
- Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes ;
- Déterminer les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur (si le juge estime qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et les diligences éventuelles du débiteur) ou en ordonnant la vente forcée.

Le jugement à venir devant mentionner le montant de la créance des poursuivants, ces derniers précisent en conséquence qu'elle s'établira, au jour de l'audience d'orientation, comme suit :

- Capital restant dû : 75.000,00 € ;
- Intérêts contractuels (pour la période du 4 juillet au 26 octobre 2023 – 30,00 % par an) : 7.027,40€ ;
- Clause pénale (600,00 € par jour de retard dans le cas de non-paiement du capital à son échéance, en l'espèce à l'expiration d'un délai de 8 jours suivant la délivrance du commandement visant la clause résolutoire du 9 juin 2023) soit à compter du 18 juin 2023 et arrêté au 26 octobre 2023 : 84.600,00 € ;
- Coût du commandement : 152,08 € ;
- Frais de publication du commandement : 17,00 € ;
- Etat sur formalité de publication Commandement : 14,00 € ;
- Coût assignations parties saisies et créanciers inscrits : mémoire ;
- Coût mention en marge assignation parties saisie et dénoncé de commandement à créanciers inscrits : 34,00 € ;

TOTAL : 166.844,48 € outre mémoire arrêté au 26 octobre 2023.

En cas de vente forcée ordonnée, il est demandé au juge de l'exécution de fixer la date de l'audience dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de sa décision.

En outre, les requérants sollicitent du Tribunal de déterminer les modalités de visite de l'immeuble qui seront organisées par la S.A.S. SORRENTINO-BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE, avec le concours de la force publique si nécessaire, à telles dates qu'il plaira au Tribunal de fixer.

Les dépens de la présente procédure devront être passés en frais privilégiés de vente.

PAR CES MOTIFS

Vu les dispositions des articles L. 311-2, L. 311-4, L. 311-6 et R 322-15 à R 322-29 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Constater que le créancier poursuivant, titulaire d'une créance certaine, liquide et exigible, agit en vertu d'un titre exécutoire comme il est dit à l'article L. 311-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Constater que la saisie pratiquée porte sur les droits saisissables au sens de l'article L. 311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes.

Déterminer les modalités de poursuite de la procédure.

Mentionner le montant de la créance du requérant en principal, frais intérêts et autres accessoires au jour du jugement à venir à la somme de 166.844,48 €.

En cas de vente forcée, voir fixer la date de l'audience et voir déterminer les modalités de visite de l'immeuble comme demandé ci-dessus, à savoir par le ministère de la S.A.S. SORRENTINO-BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE, si besoin avec le concours de la force publique, à telles dates qu'il plaira au Tribunal de fixer.

Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente.

SOUS TOUTES RESERVES

Bordereau des pièces visées :

- Copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Alain JOUY, Notaire à NICE, en date du 4 janvier 2023, comportant prêt, d'une durée de 180 jours, par Monsieur Vincent CALOY aux époux DJABRI (codébiteurs solidaires) d'un montant de 75.000 € moyennant un taux d'intérêt de 30 % l'an ;
- Commandement de payer visant la clause résolutoire signifié en date du 9 juin 2023, resté infructueux.
- Commandement de payer valant saisie en date du 4 juillet 2023 et justificatif de sa publication au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES ;
- Etat hypothécaire au jour de la publication du commandement de payer valant saisie.

PREMIERE EXPEDITION (10301)

Réf:293 441 // YG
Acte 23 . 19957 (ASA)

PROCES VERBAL DE SIGNIFICATION

Le MARDI DOUZE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS

lors de la signification de la copie du présent acte à :

Monsieur DJABRI Ahmed Hakim
Né(e) le 27/08/1965 à CHLEF (ALGERIE)
6 AVENUE DU CLOS 06270 VILLENEUVE LOUBET

Le copie du présent acte a été déposée à l'étude.
N'ayant pu, lors de mon passage, avoir aucune indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte, ces circonstances rendant impossible la remise à personne ou à une personne présente acceptant de recevoir la copie de l'acte, pour les motifs ci-après : Le Destinataire est absent En l'absence du destinataire et vérifications faites que le destinataire est domicilié à l'adresse indiquée suivant les éléments ci-après : Confirmation par Madame SBIHIE Hadia épouse DJABRI, contactée par téléphone Destinataire déjà connu de l'Etude

Conformément à l'article 656 du C.P.C., la copie du présent acte est conservée à l'étude pendant 3 mois sous enveloppe fermée, ne portant que l'indication des noms et adresse du destinataire de l'acte, et le cachet de l'huissier apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la remise de la copie, la nature de l'acte, le nom du requérant, ainsi que le nom de la personne ayant reçu la copie de l'acte, a été laissé au domicile ou à la résidence du destinataire. La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C. a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification le 12/09/2023 .

PROCES VERBAL DE SIGNIFICATION

Le MARDI DOUZE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS

lors de la signification de la copie du présent acte à :

Madame SBIHIE Hadia épouse DJABRI
Né(e) le 14/08/1969 à CHLEF (ALGERIE)
6 AVENUE DU CLOS 06270 VILLENEUVE LOUBET

Le copie du présent acte a été déposée à l'étude.
N'ayant pu, lors de mon passage, avoir aucune indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte, ces circonstances rendant impossible la remise à personne ou à une personne présente acceptant de recevoir la copie de l'acte, pour les motifs ci-après : Le Destinataire est absent En l'absence du destinataire et vérifications faites que le destinataire est domicilié à l'adresse indiquée suivant les éléments ci-après : Confirmation par Madame SBIHIE Hadia épouse DJABRI, contactée par téléphone Destinataire déjà connu de l'Etude

Conformément à l'article 656 du C.P.C., la copie du présent acte est conservée à l'étude pendant 3 mois sous enveloppe fermée, ne portant que l'indication des noms et adresse du destinataire de l'acte, et le cachet de l'huissier apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la remise de la copie, la nature de l'acte, le nom du requérant, ainsi que le nom de la personne ayant reçu la copie de l'acte, a été laissé au domicile ou à la résidence du destinataire. La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C. a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification le 12/09/2023 .

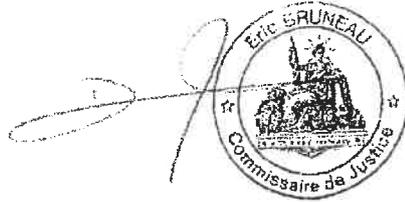
La copie de cet acte comporte 6 Feuilles

COUT définitif détaillé de l'ACTE

Cet acte a été remis par l'Huissier de Justice, suivant les déclarations, qui lui ont été faites.

DETAIL DU COUT DE L'ACTE

Emolument a.R444-3 C. Com	53.20
Frais de déplacement a.A444-4B	7.67
Total Hors-Taxes	60.87
TVA au taux de 20.00 %	12.17
Affranchissement	5.56
COUT D'ACTE TOTAL T.T.C.	78.60



Eric BRUNEAU



DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS
pour la période postérieure au 31 décembre 1955

Hors formalité Sur formalité

Opération juridique :
Formalité du Vol. : n°.....
Référence dossier :

Cadre réservé à l'Administration

N° de la demande : **F 2255**.....
Déposée le **25/7**.....
Références : **139**.....

COUT		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR	
DEMANDE PRINCIPALE.....	= 12.€	Maître Gilles BROCA - Avocat.....	
NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S) :	9 Rue Alfred Mortier.....	
Nombre de personne(s) supplémentaire(s) :x.....€ =	0.€	Code postal <u>06000</u> Ville <u>NICE</u>	
Nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) :x.....€ =	0.€	A <u>NICE</u>, le <u>24/07/2023</u>	
Frais de renvoi	= 2,00.€	Signature :	
Total =	14,00.€	Bureau de dépôt : <u>SPF ANTIBES.2</u>	
Règlement joint <input type="checkbox"/> Compte d'usager <input type="checkbox"/>			
Quittance :			

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS (pour les formalités non énoncées dans les tableaux ci-dessous)

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :

Inscriptions subsistantes Documents publiés : Non acquisitifs Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)

Saisies en cours Acquisitifs

Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).

PÉRIODE DE CERTIFICATION

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

DÉSIGNATION DES PERSONNES (nom, prénom, date et lieu de naissance, profession, adresse, etc.)

N°	Personnes physiques Personnes morales	NOM Dénomination et n° SIREN	PRÉNOMS forme juridique, siège (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
1	DJABRI		Ahmed Hakin	27/08/1965 à CHLEF (Algérie)
2	SBIHIE épouse DJABRI		Hadia	14/08/1969 à CHLEF (Algérie)
3				

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (adresse, section, numéro, etc.)

N°	COMMUNE (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	N° de VOLUME	N° LOT de copropriété
1	VILLENEUVE LOUVET, lieudit "Les Bouches du Loup"	AO 224		
2				
3				
4				
5				

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

Demande irrégulière en la forme Demande non signée ou non datée À, le

Insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles Défaut de paiement Le Conservateur,

Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé Autres

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation : État certifié à la date du.....
Le

aucune formalité. Le Conservateur,

que lesformalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur lesfaces de copie de fiches ci-jointes.

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

N° d'ordre : 16	date de dépôt : 07/10/2019	références d'enlissement : 0604P08 2019V2157	Date de l'acte : 24/09/2019
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		
N° d'ordre : 17	date de dépôt : 07/10/2019	références d'enlissement : 0604P08 2019D7918	Date de l'acte : 16/05/2019
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE DE 2019 V 1089 de la formalité initiale du 20/05/2019 Sages : 0604P08 Vol 2019V N° 1089		
N° d'ordre : 18	date de dépôt : 21/10/2019	références d'enlissement : 0604P08 2019V2286	Date de l'acte : 16/10/2019
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 19	date de dépôt : 23/01/2020	références d'enlissement : 0604P08 2020V135	Date de l'acte : 21/01/2020
	nature de l'acte : RENOUVELLEMENT HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE VOL_2017 V 386 de la formalité initiale du 21/02/2017 Sages : 0604P08 Vol 2017V N° 386		
N° d'ordre : 20	date de dépôt : 11/01/2021	références d'enlissement : 0604P08 2021V39	Date de l'acte : 11/01/2021
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 21	date de dépôt : 27/01/2023	références d'enlissement : 0604P05 2023V1011	Date de l'acte : 04/01/2023
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 22	date de dépôt : 27/01/2023	références d'enlissement : 0604P05 2023V1012	Date de l'acte : 04/01/2023
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 23	date de dépôt : 16/03/2023	références d'enlissement : 0604P05 2023V2457	Date de l'acte : 02/03/2023
	nature de l'acte : RENOUVELLEMENT HCON 2015 V 486 de la formalité initiale du 01/04/2015 Sages : 0604P08 Vol 2015V N° 486		

N° d'ordre : 7	date de dépôt : 23/06/2005	références d'enlissement : 0604P08 2005D6658	Date de l'acte : 07/04/2005
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 26/05/2005 Sages : 0604P08 Vol 2005V N° 1234		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 22/04/2013	références d'enlissement : 0604P08 2013V598	Date de l'acte : 29/03/2013
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 01/04/2015	références d'enlissement : 0604P08 2015V486	Date de l'acte : 19/03/2015
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 30/11/2015	références d'enlissement : 0604P08 2015V1868	Date de l'acte : 23/11/2015
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 21/02/2017	références d'enlissement : 0604P08 2017V386	Date de l'acte : 01/02/2017
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 17/01/2018	références d'enlissement : 0604P08 2018V127	Date de l'acte : 09/01/2018
	nature de l'acte : RENOUVELLEMENT de la formalité initiale du 01/04/2015 Sages : 0604P08 Vol 2015V N° 486		
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 18/01/2018	références d'enlissement : 0604P08 2018V133	Date de l'acte : 17/01/2018
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 14	date de dépôt : 30/04/2018	références d'enlissement : 0604P08 2018V616	Date de l'acte : 25/04/2018
	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT RPO 2018 V 133 de la formalité initiale du 18/01/2018 Sages : 0604P08 Vol 2018V N° 133		
N° d'ordre : 15	date de dépôt : 20/05/2019	références d'enlissement : 0604P08 2019V1089	Date de l'acte : 16/05/2019
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		

Date : 26/07/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 0604P05 2023F2255

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 25/07/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
161	VILLENEUVE-LOUBET	AO 224		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 26/05/2005	références d'enlissement : 0604P08 2005V1232	Date de l'acte : 07/04/2005
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 26/05/2005	références d'enlissement : 0604P08 2005V1233	Date de l'acte : 07/04/2005
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 26/05/2005	références d'enlissement : 0604P08 2005V1234	Date de l'acte : 07/04/2005
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 20/06/2005	références d'enlissement : 0604P08 2005P2762	Date de l'acte : 07/04/2005
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 23/06/2005	références d'enlissement : 0604P08 2005D6656	Date de l'acte : 07/04/2005
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 26/05/2005 Sages : 0604P08 Vol 2005V N° 1232		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 23/06/2005	références d'enlissement : 0604P08 2005D6657	Date de l'acte : 07/04/2005
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 26/05/2005 Sages : 0604P08 Vol 2005V N° 1233		



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ANTIBES 1**

40, CHEMIN DE LA COLLE

06164 JUAN-LES-PINS

Téléphone : 0492937777

Méil. : spf.antibes1@dgfip.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 suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 22/06/2023 AU 25/07/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire.
04/07/2023 D29284	HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR ADM SIP CAGNES SUR MER CAGNES SUR MER	30/06/2023	TRESOR PUBLIC DJABRI/SBIHIE	0604P05 V05661
25/07/2023 D32699	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI BRUNEAU NICE	04/07/2023	CALOY DJABRI	0604P05 S00139

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 16 pages y compris le certificat.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/06/2023

N° d'ordre : 23	Date de dépôt : 16/03/2023	Référence d'enregistrement : 0604P05 2023V2457	Date de l'acte : 02/03/2023
Nature de l'acte : RENOUVELLEMENT HCON 2015 V 486 de la formalité initiale du 01/04/2015 Sages : 0604P08 Vol 2015V N° 486			
Rédacteur : NOT STENWAGA / NICE			
Domicile élu : NICE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2023V2457 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	BAETSLE		
	COUSTON		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	DJABRI	27/08/1965	
2	SBIHIE	14/08/1969	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	VILLENEUVE-LOUBET	AO 224	
			Lot

Montant Principal : 200.000,00 EUR Accessoires : 40.000,00 EUR
 Date extrême d'effet : 19/03/2028

Complément : Renouvellement de l'hypothèque conventionnelle prise le 01/04/2015 Vol 2015V486 renouvelée le 17/01/2018 Vol 2018V127.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/06/2023

Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2023V1011 :

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro Désignation des personnes

- 1 DJABRI
- 2 SBIHIE

Date de Naissance ou N° d'identité

- 27/08/1965
- 14/08/1969

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	VILLENEUVE-LOUBET	AO 224		

Montant Principal : 75.000,00 EUR Accessoires : 22.500,00 EUR Taux d'intérêt : 30,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 04/07/2023 Date extrême d'effet : 04/07/2024

N° d'ordre : 22 Date de dépôt : 27/01/2023 Référence d'enlèvement : 0604P05 2023V1012 Date de l'acte : 04/01/2023

Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**

Rédacteur : NOT JOUY (SUCC HUGOUNENC) / NICE

Domicile élu : NICE en l'étude

Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2023V1012 :

Créanciers

Numéro Désignation des personnes

CALOY

Date de Naissance ou N° d'identité

07/07/1993

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro Désignation des personnes

- 1 DJABRI
- 2 SBIHIE

Date de Naissance ou N° d'identité

- 27/08/1965
- 14/08/1969

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	VILLENEUVE-LOUBET	AO 224		

Montant Principal : 75.000,00 EUR Accessoires : 22.500,00 EUR Taux d'intérêt : 30,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 04/07/2023 Date extrême d'effet : 04/07/2024

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/06/2023

N° d'ordre : 20	Date de dépôt : 11/01/2021	Référence d'enlèvement : 0604P08 2021V39	Date de l'acte : 11/01/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM SIP DE CAGNES SUR MER / CAGNES SUR MER			
Domicile élu : CAGNES SUR MER au SIP			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2021V39 :

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	DJABRI	27/08/1965

Immeubles

Prop.Imm/Contré Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	VILLENEUVE-LOUBET	AO 224		

Montant Principal : 10.604,00 EUR
 Date extrême d'effet : 11/01/2031

Complément : Sur ses parts et portions
 En vertu de l'Article 1929 TER du CGI

N° d'ordre : 21	Date de dépôt : 27/01/2023	Référence d'enlèvement : 0604P05 2023V1011	Date de l'acte : 04/01/2023
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT JOUY (SUCC HUGOUNENC) / NICE			
Domicile élu : NICE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2023V1011 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	ABOUCAYA	12/02/1966

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/06/2023

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2019V2286 :

Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	VILLENEUVE-LOUBET	AO 224	
			Lot

Montant Principal : 13.053,24 EUR
 Date extrême d'effet : 16/10/2029

Complément : Inscription prise en vertu de l'article 1929 Ter du Code Général des Impôts.

N° d'ordre : 19	Date de dépôt : 23/01/2020	Référence d'enlèvement : 0604P08 2020V135	Date de l'acte : 21/01/2020
	Nature de l'acte : RENOUVELLEMENT HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE VOL 2017 V 386 de la formalité initiale du 21/02/2017 Sages : 0604P08		
	Rédacteur : NOT ARNAUD STEPHANIE / NICE		
	Domicile élu : NICE en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2020V135 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BERNARD MURIELLE	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	DJABRI	27/08/1965
2	SBIHIE	14/08/1969

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	VILLENEUVE-LOUBET	AO 224		

Montant Principal : 80.000,00 EUR Accessoires : 16.000,00 EUR Taux d'intérêt : 10,00 %
 Date extrême d'effet : 20/01/2030

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 21/06/2023

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2019D7918 : HYPOTHEQUE LEGALE

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	TRESOR PUBLIC SIE CAGNES SUR MER	
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	27/08/1965
1	DJABRI	

Immeubles		Volume	Lot
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	
	VILLENEUVE-LOUBET	AO 224	

Montant Principal : 114,616,00 EUR
 Date extrême d'effet : 16/05/2029

Complément : Inscription prise Sur les parts et portions du bien appartenant au débiteur

N° d'ordre : 18	Date de dépôt : 21/10/2019	Référence d'enlèvement : 0604P08 2019V2286	Date de l'acte : 16/10/2019
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM SIP DE CAGNES SUR MER / CAGNES SUR MER			
Domicile élu : CAGNES SUR MER EN LE SIP			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2019V2286 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	SIP CAGNES SUR MER	
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	27/08/1965
1	DJABRI	14/08/1969
2	SBIHIE	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/06/2023

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 20/05/2019	Référence d'enlissement : 0604P08 2019V1089	Date de l'acte : 16/05/2019
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM SIE DE CAGNES SUR MER / CAGNES SUR MER			

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 : 16	Date de dépôt : 07/10/2019	Référence d'enlissement : 0604P08 2019V2157	Date de l'acte : 24/09/2019
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE			
Rédacteur : HUI NONCLERCQ-REGINA / CANNES			
Domicile élu : CANNES en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2019V2157 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	Volume	Lot
	URSSAF			
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	Volume	Lot
1	SBIHIE	14/08/1969		
Immeubles				
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		VILLENEUVE-LOUBET	AO 224	

Montant Principal : 64.386,21 EUR
Date extrême d'effet : 30/09/2029

Complément : Inscription prise sur la part indivise des biens appartenant au débiteur

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 07/10/2019	Référence de dépôt : 0604P08 2019D7918	Date de l'acte : 16/05/2019
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE DE 2019 V 1089 de la formalité initiale du 20/05/2019 Sages : 0604P08 Vol 2019V N° 1089			
Rédacteur : ADM SIP DE CAGNES SUR MER / CAGNES SUR MER			
Domicile élu : CAGNES SUR MER EN LE SIE			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/06/2023

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 18/01/2018	Référence d'enlissement : 0604P08 2018V133	Date de l'acte : 17/01/2018
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM SIP DE CAGNES SUR MER / CAGNES SUR MER			

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 : 14	Date de dépôt : 30/04/2018	Référence d'enlissement : 0604P08 2018V816	Date de l'acte : 25/04/2018
Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT RPO 2018 V 133 de la formalité initiale du 18/01/2018 Sages : 0604P08 Vol 2018V N° 133			
Rédacteur : ADM SIP DE CAGNES SUR MER / CAGNES SUR MER			
Domicile élu : CAGNES SUR MER en les bureaux			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2018V816 : HYPOTHEQUE LEGALE DU 17/01/2018

Créanciers

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

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	DJABRI	27/08/1965
2	SBIHIE	14/08/1969

Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
PI	VILLENEUVE-LOUBET	AO 224		

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

Montant Principal : 17.924,00 EUR
 Date extrême d'effet : 17/01/2028

Complément : En vertu de : des rôles de contributions directes rendus exécutoires par le Préfet des Alpes Maritimes en application des dispositions de l'art 1929 Ter du Code Général des Impôts.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/06/2023

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2017V386 :

Montant Principal : 80.000,00 EUR Accessoires : 16.000,00 EUR Taux d'intérêt : 10,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 31/01/2019 Date extrême d'effet : 31/01/2020

N° d'ordre : 12 Date de dépôt : 17/01/2018 Référence d'enlèvement : **0604P08 2018V127** Date de l'acte : 09/01/2018

Nature de l'acte : **RENOUVELLEMENT de la formalité initiale du 01/04/2015 Sages : 0604P08 Vol 2015V N° 486**

Rédacteur : NOT stenwaga / NICE

Domicile élu : NICE en l'étude

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2018V127 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BAETSLE	
	COUSTON	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	DJABRI	27/08/1965
2	SBIHIE	14/08/1969

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VILLENEUVE-LOUBET	AO 224		

Montant Principal : 200.000,00 EUR Accessoires : 40.000,00 EUR
 Date extrême d'effet : 19/03/2023

Complément : Renouvellement de l'inscription prise le 01/04/2015 VOL 2015 V N° 486.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/06/2023

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2015V1868 :

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	DIABRI	27/08/1965		
2	SBIHIE	14/08/1969		
Immeubles				
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	VILLENEUVE-LOUBET	AO 224		

Montant Principal : 13.455,71 EUR
Date extrême d'effet : 23/11/2025

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 21/02/2017	Référence d'enlissement : 0604P08 2017V386	Date de l'acte : 01/02/2017
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT ARNAUD STEPHANIE / NICE			
Domicile élu : NICE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2017V386 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
	BERNARD MURIELLE			
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1	DIABRI	27/08/1965		
2	SBIHIE	14/08/1969		
Immeubles				
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	VILLENEUVE-LOUBET	AO 224		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/06/2023

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2013V598 :

Immeubles	Commune	Volume	Lot
Prop.Imm/Contre Droits	VILLENEUVE-LOUBET	AO 224	

Montant Principal : 80.000,00 EUR Accessoires : 16.000,00 EUR Taux d'intérêt : 10,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 29/03/2015 Date extrême d'effet : 29/03/2016

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 01/04/2015	Référence d'enlissement : 0604P08 2015V486	Date de l'acte : 19/03/2015
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : SCP CASANOVA / NICE			
Domicile élu : NICE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2015V486 :

Créanciers	Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	
BAETSLE	
COUSTON	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Date de Naissance ou N° d'identité
1	DJABRI
2	SBIHIE

Immeubles	Commune	Volume	Lot
Prop.Imm/Contre Droits	VILLENEUVE-LOUBET	AO 224	

Montant Principal : 200.000,00 EUR Accessoires : 40.000,00 EUR Taux d'intérêt : 10,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 19/03/2017 Date extrême d'effet : 19/03/2018

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 30/11/2015	Référence d'enlissement : 0604P08 2015V1868	Date de l'acte : 23/11/2015
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM SIP DE CAGNES SUR MER / CAGNES SUR MER			
Domicile élu : CAGNES SUR MER EN LE SIP			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/06/2023

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2005D6658 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE		
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	DJABRI	27/08/1965	
2	SBIHIE	14/08/1969	
Immeubles		Volume	Lot
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		VILLENEUVE-LOUBET	AO 224

Montant Principal : 70.000,00 EUR - Accessoires : 14.000,00 EUR
 Date extrême d'exigibilité : 10/04/2027 - Date extrême d'effet : 10/04/2029
 Complément : Intérêt : taux de 3,184 % variable .

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 22/04/2013	Référence d'emplacement : 0604P08 2013V598	Date de l'acte : 29/03/2013
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT STENWAGA / NICE			
Domicile élu : NICE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2013V598 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	BAETSLE ENDERLIN		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	DJABRI	27/08/1965	
2	SBIHIE	14/08/1969	

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 21/06/2023

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2005D6656 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Lot
		VILLENEUVE-LOUBET AO 224	
		Désignation cadastrale	Volume

Montant Principal : 160.000,00 EUR Accessoires : 32.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,20 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/04/2006 Date extrême d'effet : 10/04/2008

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 23/06/2005	Référence de dépôt : 0604P08 2005D6657	Date de l'acte : 07/04/2005
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 26/05/2005 Sages : 0604P08 Vol 2005V N° 1233			
Rédacteur : NOT BEN SOUSSAN / GOLFE-JUAN-VALLAURIS			
Domicile élu : GOLFE-JUAN-VALLAURIS EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2005D6657 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	DJABRI	27/08/1965	
2	SBIHE	14/08/1969	

Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Lot
		VILLENEUVE-LOUBET AO 224	
		Désignation cadastrale	Volume

Montant Principal : 160.000,00 EUR Accessoires : 32.000,00 EUR
 Date extrême d'exigibilité : 10/04/2025 Date extrême d'effet : 10/04/2027

Complément : Intérêt : taux de 3,484 % variable.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 23/06/2005	Référence de dépôt : 0604P08 2005D6658	Date de l'acte : 07/04/2005
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 26/05/2005 Sages : 0604P08 Vol 2005V N° 1234			
Rédacteur : NOT BEN SOUSSAN / GOLFE-JUAN-VALLAURIS			
Domicile élu : GOLFE-JUAN-VALLAURIS EN L'ETUDE			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/06/2023

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2005P2762 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	BERNARD	31/07/1928
3	RUCHON	03/02/1925
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
2	DJABRI	27/08/1965
4	SBIHIE	14/08/1969

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	VILLENEUVE-LOUBET	AO 224		

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

Prix / évaluation : 445.000,00 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 23/06/2005	Référence de dépôt : 0604P08 2005D6656	Date de l'acte : 07/04/2005
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 26/05/2005 Sages : 0604P08 Vol 2005V N° 1232			
Rédacteur : NOT BEN SOUSSAN / GOLFE-JUAN-VALLAURIS			
Domicile élu : GOLFE-JUAN-VALLAURIS EN L ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P08 2005D6656 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	DJABRI	27/08/1965
2	SBIHIE	14/08/1969

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/06/2023

N° d'ordre : 1 Date de dépôt : 26/05/2005 Référence d'enlissement : 0604P08 2005V1232 Date de l'acte : 07/04/2005
Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS** ,
Rédacteur : NOT BEN SOUSSAN / GOLFE-JUAN-VALLAURIS

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 : 2 Date de dépôt : 26/05/2005 Référence d'enlissement : 0604P08 2005V1233 Date de l'acte : 07/04/2005
Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**
Rédacteur : NOT BEN SOUSSAN / GOLFE-JUAN-VALLAURIS

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 : 3 Date de dépôt : 26/05/2005 Référence d'enlissement : 0604P08 2005V1234 Date de l'acte : 07/04/2005
Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**
Rédacteur : NOT BEN SOUSSAN / GOLFE-JUAN-VALLAURIS

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 : 4 Date de dépôt : 20/06/2005 Référence d'enlissement : 0604P08 2005P2762 Date de l'acte : 07/04/2005
Nature de l'acte : **VENTE**
Rédacteur : NOT BEN SOUSSAN / GOLFE-JUAN-VALLAURIS



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ANTIBES 1

Demande de renseignements n° 0604P05 2023F2255
déposée le 25/07/2023, par Maître BROCA GILLES

Réf. dossier : CMDT VAL SAISIE DJABRI-SBIHIE

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 21/06/2023 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
[x] Il n'existe que les 23 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 22/06/2023 au 25/07/2023 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A ANTIBES 1, le 26/07/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Didier NICKELAUS

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

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

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE :

Les biens et droits immobiliers sis Commune de VILLENEUVE LOUBET (Alpes-Maritimes), 6 Avenue du Clos, Lieudit "Les Bouches du Loup", savoir, une parcelle cadastrée **Section AO 224** d'une superficie de 444 m², sur laquelle est édifée une maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée d'une surface habitable de 155,67 m², formant le lot 218 du lotissement dénommé "Les Bouches du Loup" créé suivant arrêté préfectoral en date du 13 février 1926 ayant fait l'objet d'un cahier des charges établi suivant acte déposé au rang des minutes de Maître PASQUALINI, Notaire à Cagnes sur Mer, le 24 juin 1926.

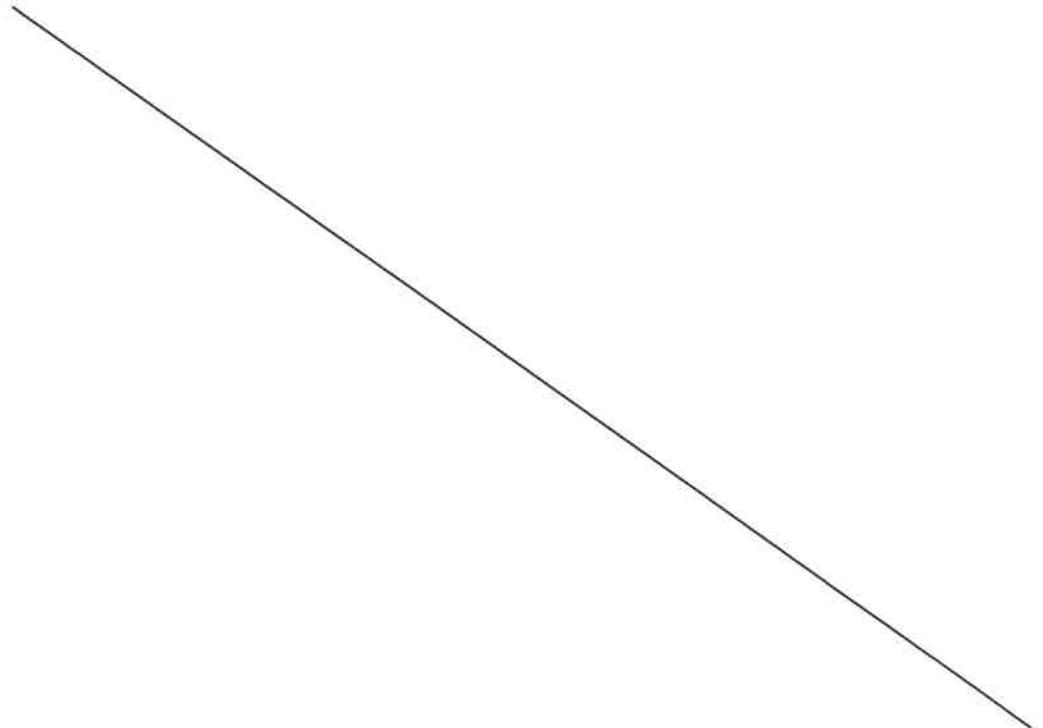
ORIGINE DE PROPRIETE :

Les époux DJABRI sont devenus propriétaire desdits biens en vertu d'un acte reçu par Maître Roger BEN SOUSSAN, Notaire à VALLAURIS, le 7 avril 2005, publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES le 20 juin 2005, Vol. 2005 P 2762.

CADASTRE : MATRICE CADASTRALE – PLANS :

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 Centre des Impôts Fonciers d'ANTIBES a délivré l'extrait du rôle de la Taxe Foncière suivant.



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgifp.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 25/07/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 0604321105

SF2309207840

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 006				Commune : 161				VILLENEUVE-LOUBET		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AO	0224			6 AV DU CLOS	0ha04a44ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



ANNEE DE MAJ		DEP DIR		COM		161 VILLENEUVE-LOUBET		TRES		104		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL		D01958	
Propriétaire/Indivision		6 AV DU CLOS		06270 VILLENEUVE-LOUBET		MC3412		DJAABRIAHMED HAKIM		Né(e) le 27/08/1965		à 99 ALGERIE					
Propriétaire/Indivision		6 AV DU CLOS		06270 VILLENEUVE-LOUBET		MC34L3		DJAABRIHADIA		Né(e) le 14/08/1969		à 99 ALGERIE					

PROPRIÉTÉS BÂTIES																								
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					IDENTIFICATION DU LOCAL					ÉVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	N° PART	N° VOIRIE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° FORTE	N° INVAR	S	M	TAR	EVAL	NAT	AN	AN	FRACTION	%	TX	CODE	RC	TEOM	
06	AO	224			0220	A	01	00	01002	0805694 G	161A	C	H	AP	5									1695
06	AO	224			0220	A	01	00	02001	0805695 C	161A	C	H	PK	B									237
06	AO	224			0220	A	01	00	03001	1073942 E	161A	C	H	GA	B									287
06	AO	224			0220	A	01	01	01001	0805696 Y	161A	C	H	AP	5									2061
REV IMPOSABLE COM 4280 EUR COM 0 EUR																								
R IMP R IMP 4280 EUR																								

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					ÉVALUATION																					
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC/PRIM	SUF	GR/GR	CL	NAT CULT	CONTE	HA	A	CA	REVENU	CADA	STRAL	NAT AN	AN	FRACTION	%	TX	CODE	RC	TEOM	
06	AO	224		6 AV DU CLOS	0220		1	161A		S					444											
REV IMPOSABLE 0 EUR COM 0 EUR																										
R IMP R IMP 0 EUR																										
TAXE AD R EXO 0 EUR																										
R IMP R IMP 0 EUR																										
MAJ TC 0 EUR																										

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

La notice de cet avis est disponible en cliquant ici ou sur impots.gouv.fr

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SIP CAGNES-SUR-MER
RUE DE PARIS CS 10008
06800 CAGNES SUR MER

Vos références

Numéro fiscal (C) : 08 38 108 258 295
Référence de l'avis : 22 06 4739879 83

Numéro de propriétaire : 161 D01958 X

Département d'imposition : 060
ALPES-MARITIMES

Commune d'imposition : 161
VILLENEUVE-LOUBET

Débitteur(s) légal(aux) :
le détail est précisé en page suivante.

Numéro de rôle : 221
Date d'établissement : 09/08/2022
Date de mise en recouvrement : 31/08/2022

Identifiant service : 06104

Vos contacts

 **Par messagerie sécurisée**
dans votre espace particulier ou professionnel sur impots.gouv.fr

 **Par téléphone**
- pour toutes questions sur le prélèvement à l'échéance ou sur le prélèvement mensuel : au 0 809 401 401 *
du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h
- pour toute autre question, votre centre des finances publiques (coordonnées ci-dessous)

 **Sur place**
auprès de votre centre des finances publiques (horaires sur impots.gouv.fr, rubrique « Contact »)

- pour le paiement de votre impôt :
SIP CAGNES-SUR-MER
RUE DE PARIS CS 10008
06800 CAGNES SUR MER
Tél : 04 92 02 43 00
- pour le montant de votre impôt :
CDIF ANTIBES
SECT. FONC 2EME SECTEUR
40 CHEMIN DE LA COLLE
CS 20129
06605 ANTIBES CEDEX
Tél : 04 92 93 77 39

* (service gratuit + coût de l'appel)

DJABRI AHMED HAKIM
DJABRI HADIA
6 AV DU CLOS
06270 VILLENEUVE LOUBET

Somme à payer

1 587,00 €

Date limite de paiement : 17/10/2022

Payez cette somme par un des moyens suivants :

- sur impots.gouv.fr en vous connectant à votre espace particulier ou professionnel, puis laissez-vous guider ;
- en utilisant le code ci-dessous avec votre smartphone ou votre tablette ;

FLASHCODE

Flashez ce code avec l'application « Impots.gouv » pour payer par smartphone ou tablette.



Plus d'informations dans la notice de cet avis.

À compter de l'automne 2022, le service « Gérer mes biens immobiliers », disponible dans votre espace sécurisé, s'enrichit de nouvelles démarches pour les propriétaires. Rendez-vous sur impots.gouv.fr.

DÉBITEUR(S) LÉGAL(AUX)

Identifiant	Droit	Désignation et adresse
MC34L2	PROP/INDIVIS	DJABRI AHMED HAKIM
MC34L3	PROP/INDIVIS	SBIHIE HADIA

Taxes foncières 2022		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés bâties	Taux 2021	26,17 %	0,0734 %	%	0,189 %	8,80 %	0,31 %	
	Taux 2022	26,17 %	0,0771 %	%	0,186 %	8,80 %	0,322 %	
	Adresse	6 AV DU CLOS						
	Base	4280	4280		4280	4280	4280	
	Cotisation	1120	3		8	377	14	1522
	Cotisation lissée							
	Adresse							
	Base							
	Cotisation							
	Cotisation lissée							
Cotisation 2021	1083	3		8	364	13		
Cotisation 2022	1120	3		8	377	14	1522	
Variation	+3,42 %	0 %	%	0 %	+3,57 %	+7,69 %		

		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés non bâties	Taux 2021	%	%	%	%	%	%	%	
	Taux 2022	%	%	%	%	%	%	%	
	Bases terres non agricoles								
	Bases terres agricoles								
	Cotisation 2021								
	Cotisation 2022								
	Variation	%	%	%	%	%	%	%	

Dégrèvement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles
Base État						Droit proportionnel :
Base collectivité						Droit fixe :

Frais de gestion de la fiscalité directe locale	65
Dégrèvement Habitation principale	
Dégrèvement JA État	
Dégrèvement JA Collectivité	
Montant de votre impôt	1587

Références administratives : 060 51 021 104 161 161 Z W

Si vous souhaitez contester le montant de votre impôt, conformément aux articles R*190-1 et R*196-2 du livre des procédures fiscales, vous pouvez effectuer une réclamation sur votre messagerie sécurisée sur impots.gouv.fr ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques, jusqu'au 31 décembre 2023.

Les calculs ayant permis la détermination du montant de votre imposition, ainsi que son détail, sont réalisés dans le cadre d'un traitement algorithmique. Conformément au code des relations entre le public et l'administration, vous avez accès aux règles définissant ce traitement ainsi qu'aux principales caractéristiques de sa mise en œuvre et l'explicitation de vos droits en la matière, en consultant impots.gouv.fr, rubrique « ouverture des données publiques de la DGFIP ».

Les informations recueillies pour les taxes foncières font l'objet d'un traitement de données à caractère personnel, mis en œuvre par la Direction générale des Finances publiques (120 rue de Bercy 75772 PARIS). Pour toutes informations sur la protection de vos données personnelles, consultez la politique de confidentialité accessible depuis la page internet suivante : <https://www.impots.gouv.fr/portail/confidentialite-informations-personnelles>. Des informations sur vos taxes foncières sont communiquées aux collectivités locales (art. L.135 B du livre des procédures fiscales). Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant ainsi que d'un droit à la limitation du traitement. Pour exercer vos droits, vous pouvez adresser votre demande au centre des finances publiques ou à l'adresse suivante : donnees-personnelles-mes-droits@dgfip.finances.gouv.fr. En outre, si vous estimez que le traitement de vos données à caractère personnel n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, vous pouvez exercer votre droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
VILLENEUVE-LOUBET

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
ANTIBES
40, chemin de la colle B.P. 129 06164
06164 Juan- les- Pins Cedex
tél. 04.92.93.77.33 -fax 04.92.93.30.66
cdif.antibes@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AO
Feuille : 000 AO 01

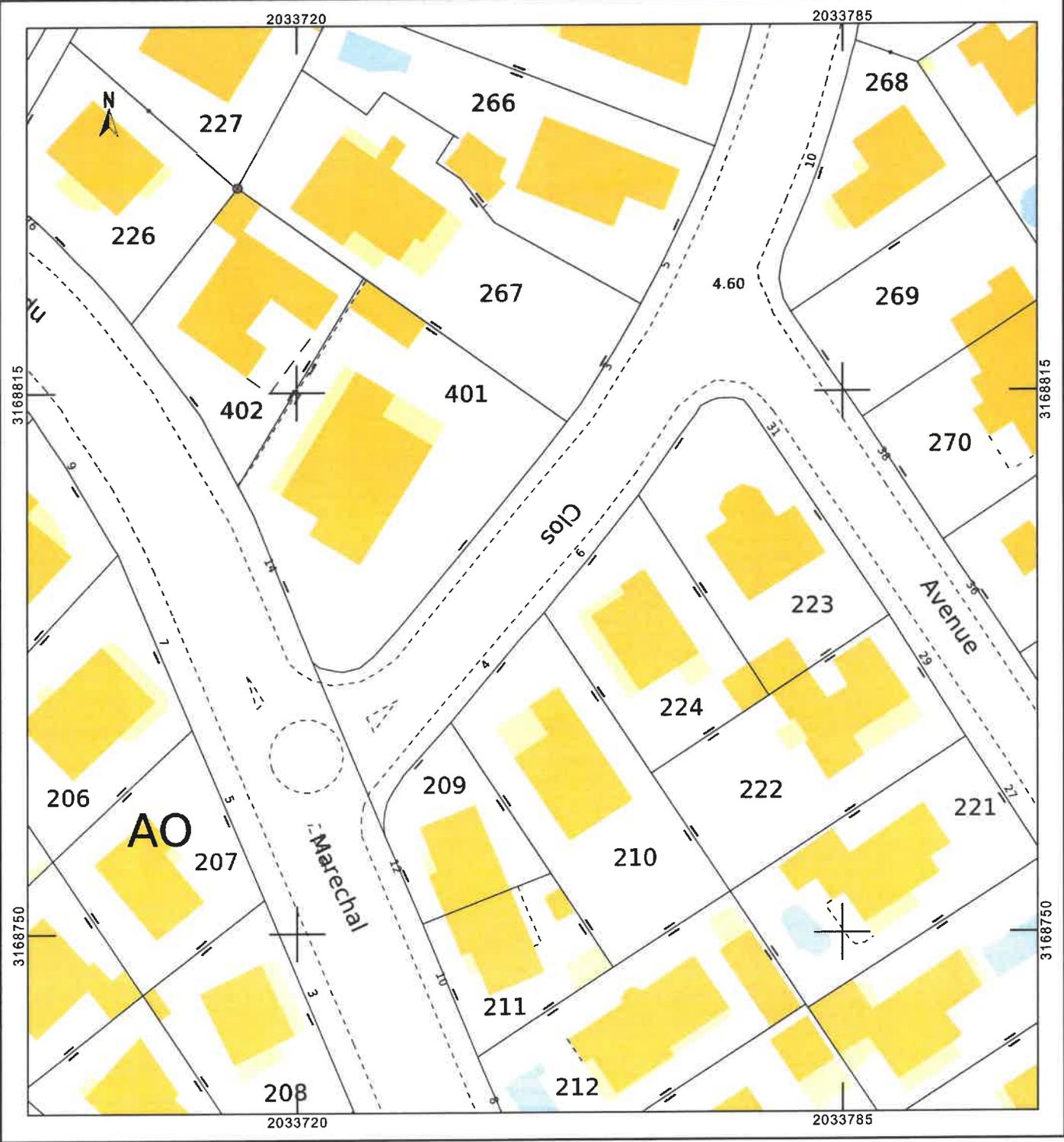
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 24/07/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

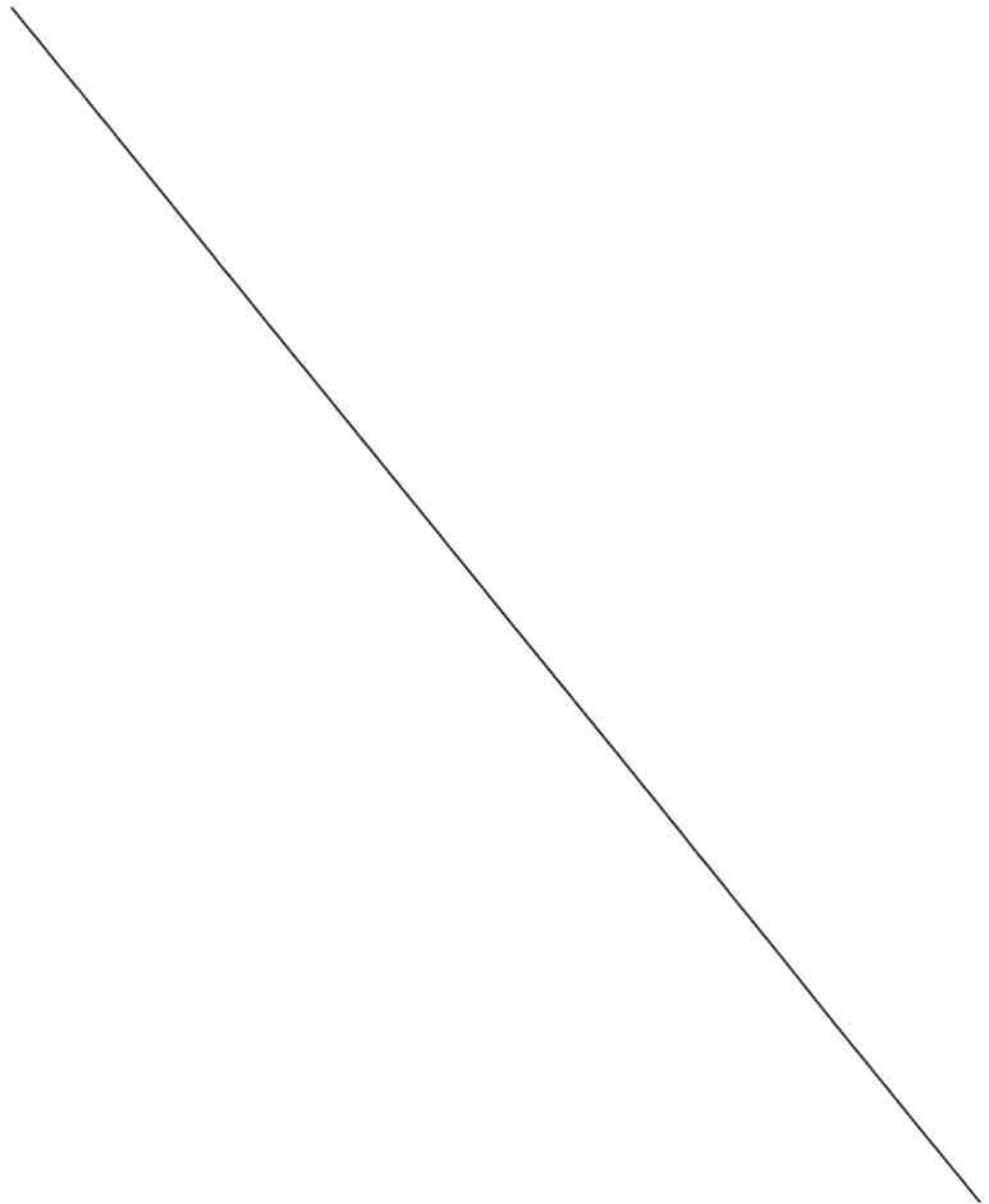


DESCRIPTION :

Un procès verbal de description a été dressé par Maître Eric BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE, en date du 26 juillet 2023.

Il est annexé en suite de ce P.V. descriptif, les différents diagnostics obligatoires établis par la Société PARMEXPERTS, savoir : le constat de risque d'exposition au plomb, le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, l'état de l'installation intérieure d'électricité, le diagnostic de performance énergétique, le certificat de superficie et l'état des risques et pollutions.

Ce Procès-Verbal et ces diagnostics immobiliers sont littéralement ci-après reproduits.



Société par Actions Simplifiée
Christopher SORRENTINO – Eric BRUNEAU
Commissaires de Justice - Huissiers de Justice Associés
Successeurs de la SCP Bernard LILAMAND – Didier TOSELLO

Adriana ROCHE
Commissaire de Justice - Huissier de Justice Salarié

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

EXPEDITION

REF : 293 441

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

- - - - -

Le MERCREDI VINGT SIX JUILLET DEUX MILLE VINGT TROIS

A LA REQUETE DE :

✚ Monsieur Vincent CALOY, né le 7 juillet 1993 à Nice, domicilié 14 bis rue Marceau – 06000 NICE,

Ayant pour avocat Maître Jean Yves LEPAUL, avocat au Barreau de Grasse, y demeurant 10 boulevard Jeu de Ballon – 06130 GRASSE,

Et pour avocat plaçant Maître Gilles BROCA, avocat au Barreau de Nice, y demeurant 9 rue Alfred Mortier – 06000 NICE.

Lequel me déclare :

Vous avez délivré un commandement aux fins de saisie immobilière en date du 4 juillet 2023 à Monsieur DJABRI Ahmed et Madame DJABRI Hadia, née SBIHIE.

Ces derniers sont propriétaires de biens immobiliers situés 6 avenue du Clos – 06270 VILLENEUVE LOUBET.

Nous vous requérons à l'effet de dresser le procès-verbal de description conformément aux dispositions de l'article R322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et ce afin de sauvegarder les droits et intérêts ultérieurs de la société requérante.

C'est pourquoi,

Déférant à cette réquisition,

Je, Maître Eric BRUNEAU, 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 14h40 au 6 avenue du Clos – 06270 VILLENEUVE LOUBET, à l'effet d'accomplir la mission qui m'a été confiée :

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

Je précise à titre préliminaire que j'ai pris rendez-vous avec Madame Hadia DJABRI afin qu'elle assiste aux opérations de description prévues ce jour.

Il apparaît que cette dernière n'est pas présente ce jour. Je la contacte par téléphone. Elle m'indique qu'elle a laissé la clé de l'habitation à ma disposition, cachée sur le terrain, afin de me permettre de procéder à la description du bien.

Elle m'autorise à procéder aux constatations sur son terrain en son absence.

1 - GÉNÉRALITÉS

A – SITUATION :

Le bien, objet de la présente procédure, est situé 6 avenue du Clos – 06270 VILLENEUVE LOUBET.

Le bien est décrit comme suit : « Sur la commune de Villeneuve-Loubet (Alpes-Maritimes), 6 avenue du Clos, lieudit « Les Bouches du Loup », cadastré section AO 224, d'une superficie de 440 m², savoir une maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée formant le lot 218 du lotissement dénommé « Les Bouches du Loup », créé suivant arrêté préfectoral en date du 1^{er} février 1926, ayant fait l'objet d'un cahier des charges établi suivant acte déposé au rang des minutes de Maître PASQUALINI, notaire à Cagnes-sur-Mer, le 24 juin 1926 ».

Le bien est effectivement une villa individuelle élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec terrain attenant. La maison est édifiée au milieu du terrain.

La maison dispose 4 chambres.

Il ressort du rapport technique dressé par la société PARMEXPERTS que l'habitation a une surface au sol de 194.37 m² et une surface loi Carrez de 155.67 m².

L'environnement est très résidentiel. Le voisinage est constitué de villas individuelles et de petits immeubles élevés d'un à trois étages.

Le bien se situe à proximité de toutes commodités.

La mer est très proche. Un hypermarché est également situé à proximité de l'habitation.

L'avenue du Clos est une voie carrossable à double sens. Elle est très peu passante.





B – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ET OCCUPATION

Le bien est actuellement **occupé** par les propriétaires saisis :

- Monsieur Ahmed DJABRI, né le 27 août 1965, de nationalité française, et son épouse Madame Hadia DJABRI, née SBIHIE le 14 août 1969, de nationalité française.

Il m'a été déclaré lors de la délivrance du commandement aux fins de saisie immobilière que les lieux sont également occupés par la fille et le neveu de ces derniers, tous deux majeurs.

Ceux-ci sont propriétaire du bien suivant acte reçu par Maître Roger BEN SOUSSAN, notaire à Vallauris, le 7 avril 2005, publié au 2^e bureau du service de la publicité foncière d'Antibes le 20 juin 2005 (volume 2005 P 2762).

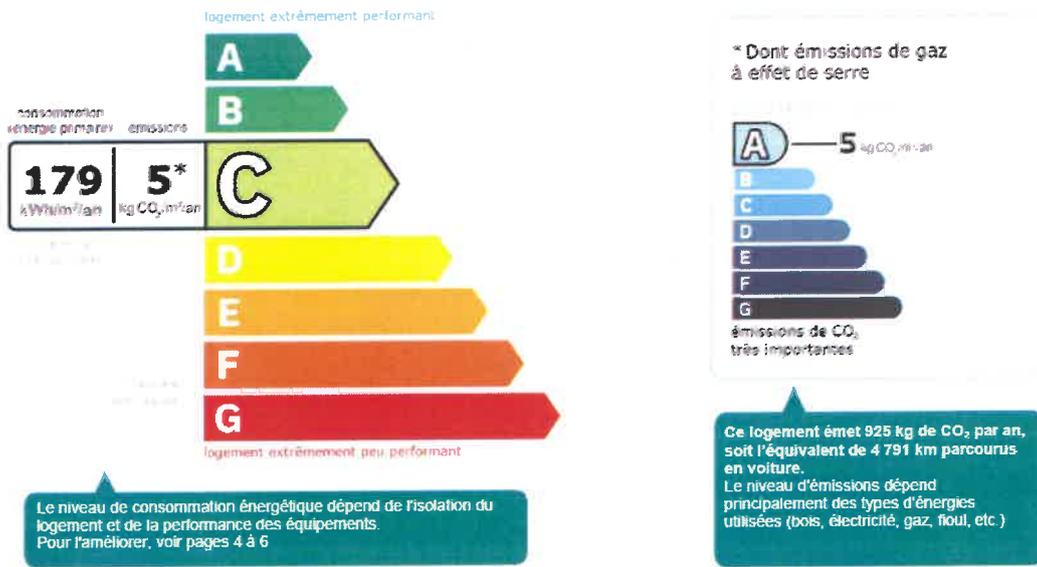
C – RÉSEAUX ET CHAUFFAGE :

Une pompe à chaleur hybride est installée dans l'habitation et fournit l'eau chaude sanitaire et le chauffage. Des unités de climatisation sont installées au sein de l'habitation.

La villa est raccordée au réseau d'assainissement collectif.

L'habitation est raccordée au réseau de fibre internet.

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement



entre **1 690 €** et **2 330 €** par an

2 – DESCRIPTION

J'insère ci-dessous le tableau récapitulatif des surfaces ainsi qu'un plan de l'habitation extrait du rapport réalisé par la société PARMEXPERTS.

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
Rez de chaussée - Entrée	4,72	4,72	
Rez de chaussée - Dressing	16,35	16,35	
Rez de chaussée - Buanderie	2,98	2,98	
Rez de chaussée - Wc	1,71	1,71	
Rez de chaussée - Toilettes	3,3	3,3	
Rez de chaussée - Cuisine	16,82	17,16	
Rez de chaussée - Séjour	42,76	42,76	
Rez de chaussée - Terrasse	0	13,71	
Rez de chaussée - Balcon	0	4,42	
Rez de chaussée - Placard sous escalier	0,68	1,5	
1er étage - Palier	13,41	13,41	
1er étage - Chambre 1	10,21	10,21	
1er étage - Placard	0,44	0,44	
1er étage - Wc	1,77	1,77	
1er étage - Salle de bain	4,82	4,82	
1er étage - Chambre 2	14,14	14,14	
1er étage - Chambre 3	18,88	18,88	
1er étage - Placard2	2,38	2,38	
1er étage - Balcon	0	19,61	

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

Surface loi Carrez totale : 155,67 m² (cent cinquante-cinq mètres carrés soixante-sept)
Surface au sol totale : 194,37 m² (cent quatre-vingt-quatorze mètres carrés trente-sept)

EXTÉRIEURS

Le terrain est accessible depuis l'avenue du Clos, laquelle est une avenue carrossable à double sens. Un trottoir longe le côté Nord du terrain.

Le terrain est accessible depuis l'avenue par deux portails coulissants, permettant un passage carrossable, ainsi qu'un portillon. Le système d'automatisation des portails ne semble pas fonctionnel.

La villa est éditée au milieu de la parcelle cadastrée section AO 224. Le terrain s'étend des côtés Nord, Est, Ouest et Sud.

L'enduit de façade est peint de couleur blanc cassé. L'ensemble est en bon état général. La couverture de la villa est constituée de tuiles.

Du côté Nord, une allée constituée de béton et de pierres s'étend entre le portillon et les abords de la façade Nord de la villa.

De l'enrobé rouge est appliqué sur le sol, entre le portail de droite et l'entrée de l'ancien garage de la villa.

Une pelouse synthétique a été installée sur le sol, à l'angle Nord-Ouest du terrain.

Une allée dont le sol est constitué de carreaux de carrelage longe la façade Nord de la villa entre la porte et l'angle Nord-Ouest.

Un bougainvillier est planté devant la façade Nord.





Du côté Est, le sol du terrain est constitué de gravillons.

La propriété est clôturée de tous côtés. Ainsi, une clôture constituée de grillage, de brise-vue et de plantes grimpantes est présente du côté Est.

Deux unités extérieures de climatisation sont fixées en façade Est.

Le sol à l'angle Sud-Est du terrain est revêtu de béton.

Un abri de jardin y est aménagé. Celui-ci dispose de deux portes battantes à un vantail, d'une couverture de plaques sous tuiles en fibrociment, laquelle est maintenue par des poutres en bois.

L'abri est dégradé en plusieurs endroits, notamment au niveau de l'un des vantaux de porte. Le sol de l'abri est constitué de béton. L'abri dispose d'une petite fenêtre à deux vantaux battants ouvrants du côté Ouest.

Un auvent est installé dans le prolongement de l'abri, à l'angle Sud-Est. Celui-ci est constitué de plaques sous tuiles en fibrociment et d'une couverture en PVC opaque maintenue par une structure constituée de profilés métalliques.





Sur la partie Sud de la parcelle, le sol est revêtu de gazon synthétique. Le sol est plan.
 Une allée carrelée longe la façade Sud de l'habitation et s'étend jusqu'à un escalier permettant d'accéder à la terrasse Sud-Ouest.
 Une clôture doublée d'un brise-vue en PVC et de lauriers est installée du côté Sud.

Une véranda est accolée à la façade Sud, sur sa moitié Est. La cuisine de la villa y est aménagée.

Un citronnier est planté à proximité de l'angle Sud-Ouest de la villa. Le vide sanitaire est accessible par une deux ouverture présentes en façade Sud.

Un citronnier est planté à proximité de l'angle Sud-Ouest de la villa.





Un balcon s'étend sur toute la longueur du 1^{er} étage, en façade Ouest ainsi que sur la moitié Ouest de la façade Nord.

Une haie de lauriers est plantée du côté Ouest. Elle double un grillage de clôture métallique. Le sol, en bordure de la façade Ouest de la villa, est constitué de béton et de galets. Une unité extérieure de climatisation de marque HITACHI est fixée de ce côté de la villa.



INTÉRIEUR

REZ-DE-CHAUSSÉE

Le rez-de-chaussée est composé de :

- Hall d'entrée,
- Un placard sous escalier,
- Un ancien garage aménagé en dressing et buanderie, et disposant d'un cabinet de toilette,
- Un grand salon-salle à manger avec cheminée ouvrant sur une première terrasse du côté Ouest et d'une seconde terrasse ouvrant du côté Sud,
- Un couloir de distribution avec placard,
- Un cabinet de toilette indépendant,
- Une pièce d'eau ne comportant qu'un lavabo,
- Une cuisine, laquelle est en partie aménagée dans la véranda Sud-Est.



Hall d'entrée et placard sous escalier:

Sol :

Le sol est constitué de grands carreaux de carrelage type grès cérame imitation marbre noir. Des plinthes carrelées assorties sont installées en partie sur une périphérie de ce volume.

Murs :

Les murs sont constitués de papier peint peint en blanc, pour partie, et de plâtre lisse peint en blanc, pour autre partie.

Plafond :

Le plafond est constitué de plâtre lisse peint en blanc.

L'ensemble est en bon état général.

Équipement :

La maison est accessible par une porte battante à un vantail ouvrant du côté Nord.

Un grand radiateur est fixé au mur à droite de la porte d'accès au salon-salle à manger.

Une porte battante à un vantail distribue un placard aménagé sous l'escalier permettant d'accéder à l'étage. L'escalier distribuant le niveau R+1 est aménagé du côté Nord-Ouest du hall.

Une porte à galandage permet d'accéder au salon-salle à manger.

Une applique est fixée au mur en surplomb du radiateur. Le tableau électrique ainsi que les compteurs sont installés dans le placard sous l'escalier.





Dressing et buanderie :

Cette pièce est constituée de deux volumes en enfilade:

- Un premier volume où est aménagé l'espace dressing, au sein de l'ancien garage,
- Un deuxième volume, à usage de buanderie, où sont installés des WC et le lave-linge.

Sol :

Le sol de la pièce est revêtu de grands carreaux de carrelage en grès cérame imitation marbre noir.

Murs :

Les murs sont constitués de plâtre lisse peint en blanc.

Plafond :

Un faux plafond constitué de plaques de plâtre peintes en blanc est aménagé sur la première partie de la pièce (ancien garage).

Le plafond est constitué de plâtre peint en blanc dans la buanderie.

Équipement :

La pièce dispose d'une grande baie vitrée ouvrant du côté Nord. Celle-ci dispose de deux vantaux coulissants bénéficiant de double vitrage et d'un volet électrique.

Une petite fenêtre à deux vantaux battants est quant à elle aménagée du côté Est. La baie est équipée de simple vitrage et de verres opaques.

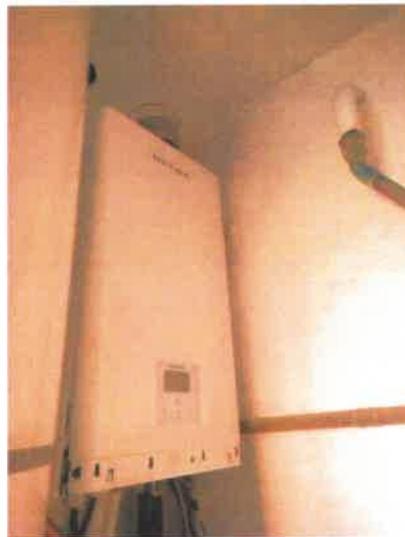
Des spots sont insérés dans le faux plafond de la partie dressing. Une unité de climatisation est installée.

Le dressing sert actuellement de zone de stockage.

Une pompe à chaleur constituée de deux ballons d'eau chaude de marque ARISTON de 100 litres chacun, d'un module hydraulique et d'un ballon de circulation de marque HEIWA sont installés dans la buanderie.

En outre, ce volume dispose d'un petit lave-mains en faïence blanche et d'un cabinet de toilette en faïence blanche.







Salon-salle à manger :

Cette pièce est notamment accessible depuis le hall.
Elle a une surface de 42.76m².

Sol :

Le sol est constitué de grands carreaux de carrelage type grès cérame imitation marbre noir.
Des plinthes assorties sont installées.

Murs :

Les murs sont constitués de plâtre lisse peint en blanc.

Plafond :

Un faux plafond, constitué de plaques de plâtre lisses peintes en blanc, est installé.

L'ensemble est en bon état général.

Équipement :

La pièce bénéficie :

- D'une fenêtre à deux vantaux coulissants ouvrant du côté Ouest,
- D'une porte-fenêtre à deux vantaux coulissants ouvrant sur la terrasse Ouest,
- D'une porte vitrée à deux vantaux battants ouvrant sur la terrasse Sud.

Toutes les baies disposent de double vitrage et de volets électriques, étant précisé que je ne suis pas parvenu à ouvrir celui de la porte-fenêtre Sud.

Une cheminée est installée à l'angle Sud-Est de la pièce. Un radiateur est également présent à proximité de cette cheminée.

La pièce est climatisée. Une unité intérieure de climatisation de marque HITACHI est installée à l'angle Sud-Ouest.

Des spots sont insérés dans le faux plafond.





Terrasse Ouest :

Une terrasse carrelée est aménagée du côté Sud.
 Elle est en léger surplomb par rapport à l'allée permettant de longer la villa du côté Ouest.
 Un garde-corps métallique est installé en périphérie de cette terrasse.



Terrasse Sud :

La terrasse Sud est accessible depuis la porte-fenêtre Sud.

Le sol de cette terrasse est carrelé. Le niveau du sol est surélevé par rapport au terrain situé du côté Sud de la parcelle.

La terrasse dispose d'un accès direct au terrain Sud par un escalier droit en béton.
Un garde-corps en balustres est installé en périphérie de la terrasse et de l'escalier.

La terrasse dispose d'un store banne en toile.
Des appliques lumineuses sont fixées en surplomb de la porte-fenêtre.





Couloir (mitoyen du salon-salle à manger) :

Sol :

Le sol est constitué de grands carreaux de carrelage en grès cérame imitation marbre noir.

Murs :

Les murs sont constitués de toile de verre peinte en blanc et de plâtre lisse également peint en blanc.

Plafond :

Un faux plafond constitué de plaques de plâtre peintes en blanc est aménagé.

L'ensemble est en bon état général.

Équipement :

Le couloir est accessible depuis le salon-salle à manger par une ouverture rectangulaire.

Un grand radiateur est installé dans ce volume.
Des spots sont insérés au faux plafond.

Un placard est aménagé dans le mur Nord.

Le couloir distribue un cabinet de toilette indépendant, une pièce d'eau avec lavabo et la cuisine.



WC indépendants :

Sol :

Grands carreaux de carrelage de type grès cérame imitation marbre noir.

Murs :

Les murs sont revêtus de grands carreaux de carrelage mural beige.

Plafond :

Un faux plafond constitué de plaques de plâtre peintes en blanc est aménagé.

L'ensemble est en bon état général.

Équipement :

La pièce est accessible par une porte battante à un vantail.

Une petite fenêtre barreaudée avec verre opaque, à un vantail, ouvre du côté Est.

Des WC en faïence blanche avec abattant en PVC et chasse à double débit sont installés.

Des spots ainsi qu'une aération sont insérés dans le faux plafond.

**Salle d'eau (mitoyenne du cabinet de toilette) :****Sol :**

Le sol est revêtu de grands carreaux de carrelage en grès cérame imitation marbre noir.

Murs :

Du carrelage mural du même type que celui présent dans la pièce précédente revêt les murs.

Plafond :

Un faux plafond constitué de plaques de plâtre est aménagé.

L'ensemble est en bon état général.

Équipement :

La pièce est accessible depuis le couloir par une porte battante à un vantail.

La pièce dispose d'une petite fenêtre barreaudée à deux vantaux avec verres opaques ouvrant à la française.

Des spots sont insérés dans le faux plafond.

Une vasque de forme ronde en faïence est installée du côté droit en entrant. Un meuble sous vasque est installé.

Il n'y a pas de cabine de douche ou de baignoire au sein de cette pièce.

Un radiateur en acier est présent du côté gauche en entrant.



Cuisine :

Ce volume est accessible par le couloir, d'une part, et par l'extérieur, d'autre part, par un escalier droit édifié en façade Est, à proximité de l'angle Sud-Est.

La cuisine est pour partie aménagée à l'angle Sud-Est de l'habitation et pour autre partie au sein de la véranda.

Une porte battante à un vantail permet d'accéder à ce volume depuis le couloir. Une ouverture en arc cintrée distribue le salon-salle à manger.

Une porte vitrée à un vantail battant est présente dans la véranda et ouvre sur l'escalier.

Sol :

Le sol est revêtu de parquet.

Murs :

Les murs sont constitués, au sein de la partie de la cuisine aménagée dans le corps principal de l'habitation, de plâtre lisse peint en blanc.

Plafond :

Un faux plafond est aménagé. Il est constitué de plaques de plâtre lisse peintes en blanc.

L'ensemble est en bon état général.

Équipement :

Des meubles de cuisine en bois composite laqué beige sont installés dans la première partie de la cuisine.

Un îlot central est aménagé dans la partie véranda.
Il dispose d'un plan de travail en bois et des placards et tiroirs en bois composite laqué beige.

Un évier à un bac et un égouttoir ainsi qu'une plaque de cuisson vitrocéramique à trois feux sont insérés dans le plan de travail de l'îlot.

La véranda dispose :

- D'une grande baie fixe située du côté Est,
- D'une grande baie à deux vantaux coulissants ouvrant du côté Sud,
- D'une grande baie à deux vantaux coulissants ouvrant du côté Ouest, sur la terrasse.

Une hotte aspirante est installée en surplomb de l'îlot.

Des spots sont insérés dans le faux plafond.

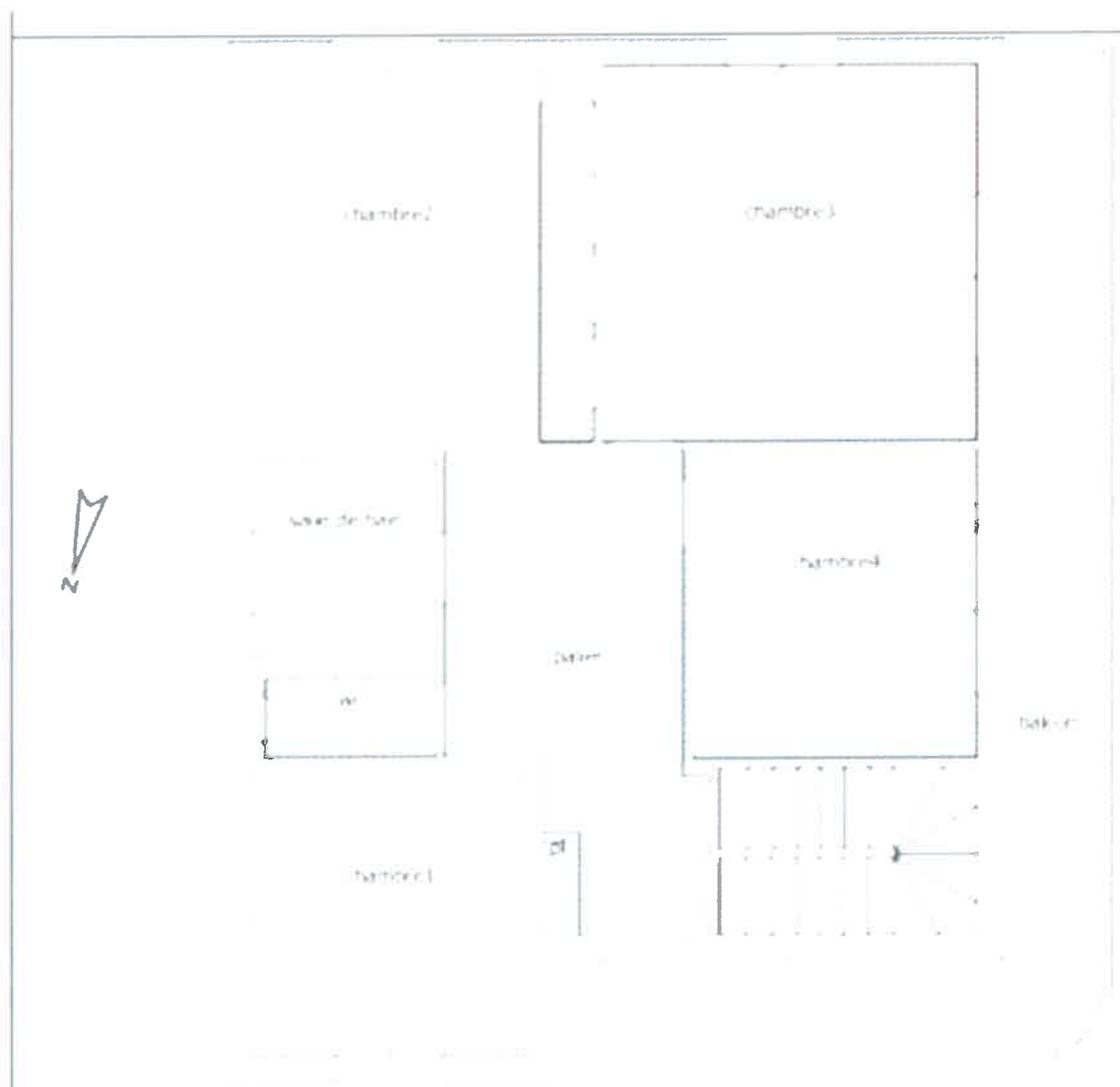
Deux radiateurs sont installés dans la véranda.

Un troisième radiateur est quant à lui installé dans la partie de la cuisine aménagée dans le corps principal de la villa.





NIVEAU R+1



Un escalier en béton permet d'accéder au niveau R+1. Les marches et contremarches sont revêtues de carrelage en grès cérame imitation marbre noir.

Des mains courantes sont fixées aux murs.

Deux petites fenêtres rondes sont installées en périphérie de l'escalier. La première ouvre du côté Nord, la deuxième du côté Ouest. Les deux baies sont barreaudées.

Les murs périphériques de l'escalier sont constitués de toile de verre peinte en blanc.

Le plafond est constitué de plâtre lisse peint en blanc. L'ensemble est à l'état d'usage.



Le niveau R+1 est composé :

- D'un grand palier disposant d'une porte-fenêtre ouvrant sur le balcon,
- D'une première chambre du côté Nord-Est,
- D'un cabinet de toilette indépendant,
- D'une salle de douche,
- D'une deuxième chambre aménagée du côté Sud-Est,
- D'une troisième chambre aménagée du côté Sud-Ouest,
- D'une quatrième chambre aménagée du côté Ouest.

Les deux chambres Ouest disposent d'un accès à un balcon.

Palier :

Sol :

Le sol du palier est constitué de carreaux de carrelage bicolore (noir et blanc).

Murs :

Les murs sont revêtus de tadelakt rose.

Plafond :

Un faux plafond constitué de plaques de plâtre est aménagé.

L'ensemble est à l'état d'usage.

Équipement :

Une unité intérieure de climatisation est installée au sein de ce volume, en partie haute du mur faisant face à la porte d'accès à l'escalier.

Un radiateur est installé sur le même pan.

Une porte vitrée à un vantail distribue le balcon. Cette baie est équipée d'un volet électrique.

Des spots sont insérés dans le faux plafond.





Chambre Nord-Est :

Sol :

Le sol est revêtu de carrelage bicolore du même type que celui du palier. Des plinthes carrelées sont installées.

Murs :

Les murs sont constitués de plâtre lisse peint en blanc.

Plafond :

Un faux plafond constitué de plaques de plâtre peintes en blanc est aménagé.

L'ensemble est à l'état d'usage.

Équipement :

La pièce est accessible depuis le palier par une porte battante à un vantail.

La pièce bénéficie d'une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française.

Un radiateur est installé sur le mur d'allège de cette baie.

Un placard est aménagé au niveau du mur de gauche (Ouest).

Des spots sont insérés dans le faux plafond.



WC indépendants :

Cette pièce est aménagée du côté Est du niveau R+1.

Sol :

Le sol est revêtu de carreaux de carrelage bicolore du même type que celui observé précédemment.

Murs :

La partie basse des murs est revêtue de petits carreaux de faïence rose pâle. La partie haute des murs est constituée de plâtre lisse peint en rose pâle.

Plafond :

Un faux plafond est aménagé.

L'ensemble est à l'état d'usage.

Équipement :

La pièce est accessible depuis le palier par une porte battante à un vantail.

La pièce bénéficie d'une petite fenêtre à un vantail battant ouvrant du côté Est. Cette baie dispose de simple vitrage, d'un verre opaque et est barreaudée.

Des WC suspendus en faïence blanche avec chasse à double débit sont installés.

Un spot est inséré dans le faux plafond. Une trappe permet d'accéder aux combles.



Il apparaît que les combles sont isolés.



Salle de douche :

Cette pièce est aménagée du côté Est du niveau R+1 de l'habitation.

Sol et murs :

Le sol et les murs sont revêtus de petits carreaux de faïence couleur rose pâle.

Plafond :

Un faux plafond constitué de plaques de plâtre peintes en blanc est aménagé.

L'ensemble est à l'état d'usage.

Équipement :

La pièce est accessible depuis le palier par une porte battante à un vantail.

La pièce dispose d'une fenêtre à deux vantaux battants ouvrant à la française. La baie est équipée de double vitrage et d'un barreaudage.

Une cabine de douche à l'italienne est installée du côté droit de la pièce (Sud). La paroi est constituée de pavés de verre.

Deux vasques rectangulaires en faïence blanche et un meuble sous vasques à deux tiroirs sont installés du côté gauche (mur Nord).

Un radiateur est fixé au mur Ouest, à gauche de la porte d'entrée.

Des spots ainsi qu'un extracteur sont insérés dans le faux plafond.



Chambre Sud-Est :

Sol :

Le sol est revêtu de carrelage bicolore du même type que celui du palier.

Murs :

Les murs sont constitués de plâtre lisse peint en gris.

Plafond :

Un faux plafond constitué de plaques de plâtre peintes en blanc est aménagé.

L'ensemble est à l'état d'usage.

Équipement :

La pièce est accessible depuis le palier par une porte battante à un vantail.

La pièce dispose d'une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française du côté Sud. Cette baie dispose de double vitrage et d'un volet électrique. Je précise que je ne suis pas parvenu à ouvrir le volet.

Des spots sont insérés dans le faux plafond.

**Chambre Sud-Ouest :****Sol :**

Le sol est revêtu de carrelage bicolore du même type que celui du palier.

Murs :

Les murs sont revêtus de tadelakt couleur jaune et beige.

Plafond :

Un faux plafond constitué de plaques de plâtre est aménagé en périphérie. La partie centrale du plafond est revêtue de tadelakt beige.

L'ensemble est en bon état général.

Équipement :

La pièce est accessible depuis le palier par une porte vitrée à deux vantaux battants.

La pièce bénéficie d'une part d'une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française, du côté Sud, et d'autre part d'une porte-fenêtre à trois vantaux battants ouvrant sur le balcon Ouest. Les deux baies disposent de volets électriques. Je ne suis pas parvenu à ouvrir le volet Sud.

Un placard est aménagé sur toute la longueur du mur Est de la pièce. Des miroirs sont fixés sur quatre vantaux du placard.

Des spots sont insérés dans le faux plafond.

Deux radiateurs sont installés dans la pièce.







Quatrième chambre Ouest :

Sol :

Le sol est revêtu de carreaux de carrelage bicolore du même type que celui du palier.

Murs :

Les murs sont constitués de plâtre lisse peint en beige.

Plafond :

Un faux plafond constitué de plaques de plâtre peintes en blanc est aménagé.

L'ensemble est à l'état d'usage.

Équipement :

La pièce est accessible depuis le palier par une porte battante à un vantail.

La pièce bénéficie d'une porte-fenêtre à trois vantaux battants ouvrant sur le balcon Ouest. La baie est équipée de double vitrage et d'un volet électrique.

Des spots sont insérés dans le faux plafond.

Un radiateur est installé dans cette pièce, au niveau du mur Sud.





Balcon du niveau R+1 :

Un balcon s'étend sur toute la longueur de la façade Ouest au niveau R+1 et au-delà de l'angle Nord-Ouest, sur la moitié de la façade Nord.

Le sol du balcon est revêtu de carreaux de carrelage. Un garde-corps constitué de ferronneries peintes en noir est installé.

Une unité extérieure de climatisation est installée sur le balcon en façade Nord.





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

Plus rien n'étant à constater à 18h10, j'ai de tout ce que dessus, dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : MILLE SOIXANTE QUINZE EUROS ET 72 Cts.

Durée sur les lieux : de 14H40 à 18H10 (3 heures 30 mn)
Durée gestion, administratif, demandes de documents, correspondances e-mail et téléphone: 20 mn (forfait)
Transport A/R : 40 mn
Rédaction/mise en forme (forfait) : 1 heure

Total : 05 heures 30 mn

Article A 444-28 (n° 114)	219.16 €
Article A 444-29 (n° 114)	669.60 €
74.40 € x 9	
Article 18 : Frais de Déplacement	7.67 €
Total H.T.	896.43 €
T.V.A.	179.29 €
TOTAL T.T.C.	1075.72 €

Maître Eric BRUNEAU
Commissaire de Justice



3 – ANNEXES

- Diagnostics établis par la société PARMEXPERTS



PARMEXPERTS

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

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

NICE, le 27/07/2023

Nos Références : 23/IMO/11599

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	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : Alpes-Maritimes Adresse : Les Bouches du Loup 6, Avenue du Clos Commune : 06270 VILLENEUVE LOUBET Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 224 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 218	Désignation du client : Nom et prénom : M. et Mme DJABRI Adresse : Les Bouches du Loup 6, Avenue du Clos 06270 VILLENEUVE LOUBET

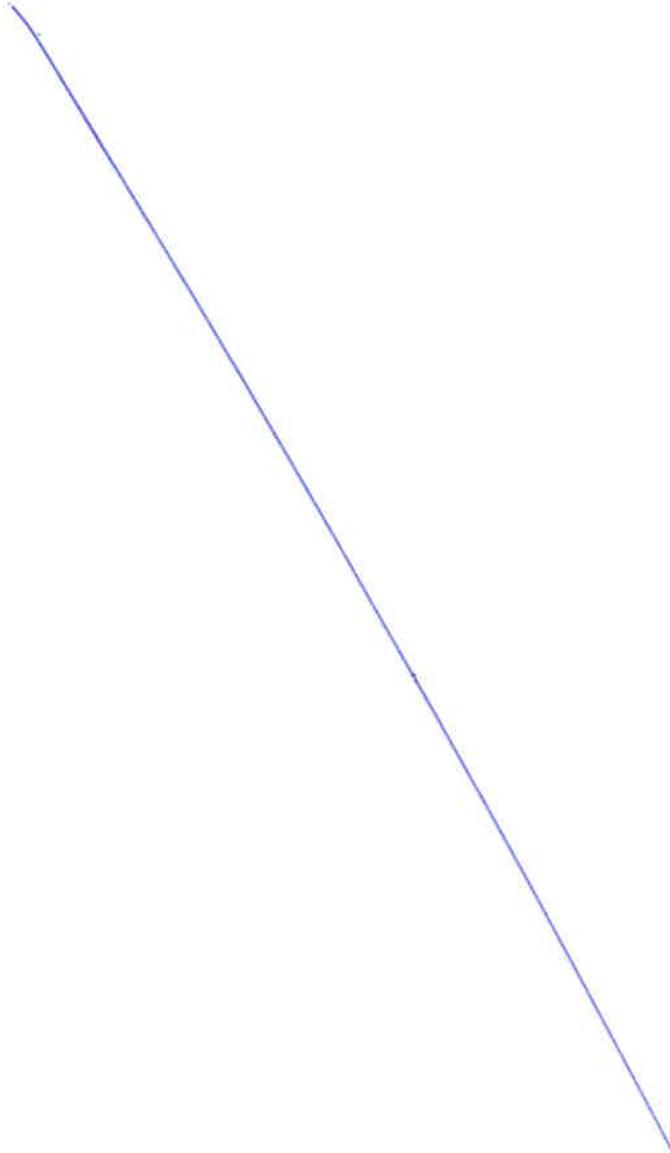
Objet de la mission :		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIIPP)	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Ascenseur
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	<input type="checkbox"/> Radon
<input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturels et technologiques	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input type="checkbox"/> Infiltromètre	<input type="checkbox"/> Plomb APTVX	<input type="checkbox"/> Performance numérique
<input type="checkbox"/> Amiante Examun Visuel APTVX	<input type="checkbox"/> Développement interne	<input type="checkbox"/> Déchets
<input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique	<input type="checkbox"/> Home Inspection	<input type="checkbox"/> Climatisation
<input type="checkbox"/> Amiante Empoussièrément	<input type="checkbox"/> Tantème de copropriété	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique Gaz
<input type="checkbox"/> Hotel H	<input type="checkbox"/> Risques Professionnels	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique elec
<input type="checkbox"/> Hotel RT	<input type="checkbox"/> Contrôle levage	<input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux
<input type="checkbox"/> Hotel C	<input type="checkbox"/> Logement descent	<input type="checkbox"/> 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



Ville :
 Téléphone :
 Mail :

Paraphe du donneur d'ordre :

Administratif

Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire
 Facturation adresse : SAS SORRENTINO-BRUNEAU - 5, Rue de la Liberté - BP 1269 - 06000 Nice
 Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence
 Destinataire(s) adresse : SAS SORRENTINO-BRUNEAU - 5, Rue de la Liberté - BP 1269 - 06000 Nice
 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 (Diagnostica, 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.

Spécificité au diagnostic Installations Intérieures Gaz :

- * Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

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

S.A.S PARMEXPERTS | Nice Leader "Apollo" 66, Route de grenoble 06200 NICE | Tél 04.92.07.05.50 Fax 04.92.07.05.55
 N°SIREN 533880456 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° RC 55958428



PARMEXPERTS

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

Dossier Technique

Numéro de dossier : 23/IMO/11599

Date du repérage : 26/07/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Alpes-Maritimes**

Adresse : **Les Bouches du Loup**

6, Avenue du Clos (218)

Commune : **06270 VILLENEUVE LOUBET**

Section cadastrale AO, Parcelle(s) n°

224

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

, Lot numéro 218

Périmètre de repérage :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M. et Mme DJABRI**

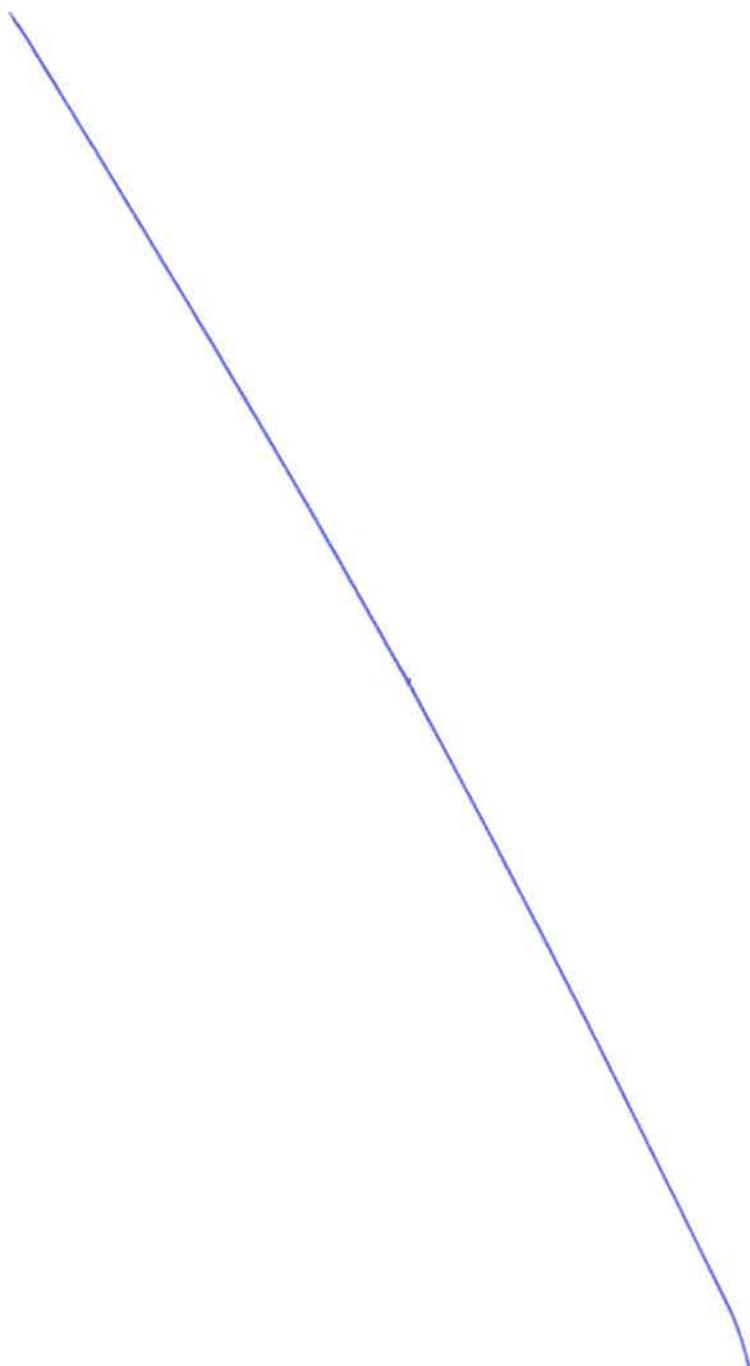
Adresse : **Les Bouches du Loup**

6, Avenue du Clos

06270 VILLENEUVE LOUBET

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carroz) | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zero |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input checked="" type="checkbox"/> ERNMT / ESRIS | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | |





PARMEXPERTS

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

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 23/IMO/11599
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 26/07/2023

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département : Alpes-Maritimes Adresse : Les Bouches du Loup 6, Avenue du Clos (218) Commune : 06270 VILLENEUVE LOUBET Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 224 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 218	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : SAS SORRENTINO-BRUNEAU 5, Rue de la Liberté BP 1269 06000 Nice Propriétaire : M. et Mme DJABRI Les Bouches du Loup 6, Avenue du Clos 06270 VILLENEUVE LOUBET
---	---

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <small>Réf. S. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</small>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Richard AUDA
N° de certificat de certification	49 le 01/05/2022
Nom de l'organisme de certification	LCP
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	RC 55958428
Date de validité :	

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Fen X2 / 2-0867
Nature du radionucléide	RTV-136-23
Date du dernier chargement de la source	14/04/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 Mbq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	137	43	86	0	8	0
%	100	31 %	63 %	0 %	6 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Richard AUDA le 26/07/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb ~ Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb	S.A.S. PARMEXPERTS <small>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 SIREN : 533880456 - RCS : 533880456 N° SIREN : 533880456</small>
---	--

Constat de risque d'exposition au plomb n° 23/IMO/11599



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	11
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	11
6.3 Commentaires	11
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	12
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	12
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	13
8.1 Textes de référence	13
8.2 Ressources documentaires	13
9. Annexes	14
9.1 Notice d'Information	14
9.2 Illustrations	15
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	15

Nombre de pages de rapport : 16

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

Constat de risque d'exposition au plomb n° 23/IMO/11599 

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP
 Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.
 Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
 Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)
 Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
 La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
 Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :
 dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS		
Modèle de l'appareil	Fen X2		
N° de série de l'appareil	2-0867		
Nature du radionucléide	RTV-136-23		
Date du dernier chargement de la source	14/04/2021	Activité à cette date et durée de vie : 850 Mbq	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T060504	Nom du titulaire/signataire MICEK Pierre	
	Date d'autorisation/de déclaration 27/05/2021	Date de fin de validité (si applicable) 14/04/2026	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	MICEK Pierre		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	MICEK PIERRE		

Étalon : FONDIS, FenX2, 1.04mg/cm2+/-008mg/cm2

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Étalonnage entrée	1	26/07/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	182	26/07/2023	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil
 En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

Constat de risque d'exposition au plomb n° 23/IMO/11599 

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	Les Bouches du Loup 6, Avenue du Clos (218) 06270 VILLENEUVE LOUBET
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle)
Année de construction	1926
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro 218, Section cadastrale A0, Parcelle(s) n° 224
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. et Mme DJABRI Les Bouches du Loup 6, Avenue du Clos 06270 VILLENEUVE LOUBET
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	26/07/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

- Liste des locaux visités
- | | |
|--|-------------------------------------|
| Rez de chaussée - Entrée, | 1er étage - Palier, |
| Rez de chaussée - Dressing, | 1er étage - Chambre 1, |
| Rez de chaussée - Buanderie, | 1er étage - Placard, |
| Rez de chaussée - Wc, | 1er étage - Wc, |
| Rez de chaussée - Toilettes, | 1er étage - Salle de bain, |
| Rez de chaussée - Cuisine, | 1er étage - Chambre 2, |
| Rez de chaussée - Séjour, | 1er étage - Chambre 3, |
| Rez de chaussée - Terrasse, | 1er étage - Placard2, |
| Rez de chaussée - Balcon, | 1er étage - Combles non habitables, |
| Rez de chaussée - Placard sous escalier, | Rez de chaussée - Remise, |
| Rez de chaussée - Cage d'escalier, | 1er étage - Balcon |

- Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)
- 1er étage - Combles non habitables (hors réglementation), Rez de chaussée - Remise (hors réglementation)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que

Constat de risque d'exposition au plomb n° 23/IMO/11599



volets, grilles, ... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Constat de risque d'exposition au plomb n° 23/IMO/11599



Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Dressing	9	5 (56 %)	4 (44 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Buanderie	9	-	8 (89 %)	-	1 (11 %)	-
Rez de chaussée - Wc	9	1 (11 %)	7 (78 %)	-	1 (11 %)	-
Rez de chaussée - Toilettes	9	1 (11 %)	7 (78 %)	-	1 (11 %)	-
Rez de chaussée - Cuisine	9	7 (78 %)	2 (22 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour	9	5 (56 %)	4 (44 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Terrasse	2	-	2 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Balcon	2	-	2 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Placard sous escalier	4	-	4 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cage d'escalier	8	1 (12,5 %)	5 (62,5 %)	-	2 (25 %)	-
1er étage - Palier	9	5 (56 %)	4 (44 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	9	5 (56 %)	4 (44 %)	-	-	-
1er étage - Placard	4	-	4 (100 %)	-	-	-
1er étage - Wc	5	1 (20 %)	3 (60 %)	-	1 (20 %)	-
1er étage - Salle de bain	5	1 (20 %)	3 (60 %)	-	1 (20 %)	-
1er étage - Chambre 2	9	5 (56 %)	4 (44 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 3	9	5 (56 %)	4 (44 %)	-	-	-
1er étage - Placard2	4	-	4 (100 %)	-	-	-
1er étage - Balcon	4	-	3 (75 %)	-	1 (25 %)	-
TOTAL	137	43 (31 %)	86 (63 %)	-	8 (6 %)	-

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,61		0	
3					partie haute (> 1m)	0,68			
4					mesure 1	0,23			
5		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,26		0	
6					Non mesurée				NM
7		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,21		0	
8					partie haute	0,36			
9		Hussène Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,08		0	
10					partie haute	0,5			
11		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,28		0	
12					partie haute	0,56			
13		Hussène Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,5		0	
14					partie haute	0,55			
15		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
16					partie haute (> 1m)	0,42			
17		Hussène Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,62		0	
					partie haute (> 1m)	0,52			

Constat de risque d'exposition au plomb n° 23/IMO/11599 

Rez de chaussée - Dressing

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
18		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.15		0	
19		Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0.58		0	
20		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.45		0	
25		Plafond	Carrelage		mesure 2	0.36		0	
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Hussène Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Hussène Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
22		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.25		0	
23		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0.46		0	
24		Hussène Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.54		0	
25		Hussène Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0.58		0	

Rez de chaussée - Buanderie

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
26		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.21		0	
27		Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0.52		0	
28		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.63		0	
29		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0.46		0	
30		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0.49		0	
31		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie haute	0.16		0	
32		Hussène Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0.14		0	
33		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie haute	0.01		0	
34		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0.01		0	
35		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	0.06		0	
36		Hussène Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0.1		0	
37		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	0.18		0	
38		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.1		0	
39		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0.3		0	
40		Hussène Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.09		0	
41		Hussène Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0.23		0	
42		grille défense	Métal	Peinture	mesure 1	7.64	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

Rez de chaussée - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
43		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.33		0	
44		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0.32		0	
45		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0.63		0	
46		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie haute	0.51		0	
47		Hussène Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0.02		0	
48		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie haute	0.62		0	
49		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0.33		0	
50		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	0.44		0	
51		Hussène Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0.67		0	
52		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	0.28		0	
53		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.48		0	
54		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0.38		0	
55		Hussène Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.21		0	
56		Hussène Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0.39		0	
57		grille défense	Métal	Peinture	mesure 1	11	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

Rez de chaussée - Toilettes

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
58		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.33		0	
59		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0.1		0	
60		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0.16		0	
61		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie haute	0.27		0	
62		Hussène Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0.51		0	
63		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie haute	0.11		0	
64		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0.56		0	
65		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	0.19		0	
66		Hussène Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0.55		0	
67		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	0.3		0	
68		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08		0	
69		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0.19		0	
70		Hussène Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.23		0	
71		Hussène Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0.84		0	
72		grille défense	Métal	Peinture	mesure 1	7.34	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
73		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.7		0	
74		Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0.1		0	
75		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.33		0	
76		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0.38		0	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Hussène Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Constat de risque d'exposition au plomb n° 23/IMO/11599 

-	Hussière Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	Porte	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	Hussière Porte	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
77		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
78	partie haute (> 1m)				0,28				
79	mesure 1				0,55				
80		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,6		0	
-	Plinthes				Carrelage	Non mesurée			
-	Fenêtre intérieure	PVC			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	Hussière Fenêtre intérieure	PVC			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	Fenêtre extérieure	PVC			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	Hussière Fenêtre extérieure	PVC			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
81		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,39		0	
82					partie haute (> 1m)	0,39			
83		Hussière Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,46		0	
84					partie haute (> 1m)	0,49			

Rez de chaussée - Terrasse

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
85		Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
86					partie haute (> 1m)	0,02			
87		Garde-corps	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
88					mesure 2	0,24			

Rez de chaussée - Balcon

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
89		Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	
90					partie haute (> 1m)	0,16			
91		Garde-corps	métal	Peinture	mesure 1	0,38		0	
92					mesure 2	0,13			

Rez de chaussée - Placard sous escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
93		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
94					partie haute (> 1m)	0,4			
95		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,22		0	
96					mesure 2	0,6			
97		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	
98					partie haute (> 1m)	0,23			
99		Hussière Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,56		0	
100					partie haute (> 1m)	0,32			

Rez de chaussée - Cage d'escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
101		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
102					partie haute (> 1m)	0,3			
103		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
104					mesure 2	0,11			
-	Plinthes	Carrelage			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
105		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,28		0	
106					partie haute	0,31			
107		Hussière Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,7		0	
108					partie haute	0,3			
109		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	11,86	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
110					partie haute	0,42			
111		Hussière Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,24		0	
112					partie haute	0,24			
112		Garde-corps	Métal	Peinture	mesur 1	4,94	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
					mesur 2	0,24			

1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
113		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	
114					partie haute (> 1m)	0,49			
115		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,63		0	
116					mesure 2	0,36			
-	Plinthes	Carrelage			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	Fenêtre intérieure	PVC			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	Hussière Fenêtre intérieure	PVC			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	Fenêtre extérieure	PVC			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	Hussière Fenêtre extérieure	PVC			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
117		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,23		0	
118					partie haute (> 1m)	0,2			
119		Hussière Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,56		0	
120					partie haute (> 1m)	0,54			

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

Constat de risque d'exposition au plomb n° 23/IMO/11599



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
121		Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
122		Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,48		0	
123		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,03		0	
124		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 2	0,06		0	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Hussière Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Hussière Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
125		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,34		0	
126		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,26		0	
127		Hussière Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
128		Hussière Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,24		0	

1er étage - Placard

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
129		Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,13		0	
130		Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,33		0	
131		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,15		0	
132		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 2	0,53		0	
133		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
134		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,25		0	
135		Hussière Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,67		0	
136		Hussière Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,25		0	

1er étage - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Plafond	plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
137		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,67		0	
138		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 2	0,92		0	
139		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
140		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,14		0	
141		Hussière Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,25		0	
142		Hussière Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,25		0	
143		grille débouche	Métal	Peinture	mesure 1	10,97	Etat d'usage (Usure pure fiction)	2	

1er étage - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Pierre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
144		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
145		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 2	0,17		0	
146		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,62		0	
147		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,21		0	
148		Hussière Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
149		Hussière Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,38		0	
150		grille toilette	Métal	Peinture	mesure 1	4,24	Etat d'usage (Usure pure fiction)	2	

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
151		Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,17		0	
152		Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,39		0	
153		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,07		0	
154		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 2	0,04		0	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Hussière Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Hussière Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
155		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,52		0	
156		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,53		0	
157		Hussière Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
158		Hussière Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,62		0	

1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
159		Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,23		0	
160		Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,15		0	
161		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,12		0	
162		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 2	0,37		0	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Hussière Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Hussière Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
163		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
164		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,67		0	
165		Hussière Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0	
166		Hussière Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,09		0	

1er étage - Placard2

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

Constat de risque d'exposition au plomb n° 23/IMO/11599

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
167		Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.47		0	
168		Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0.14		0	
169		Pilons	Pierre	Peinture	mesure 1	9.03		0	
170		Pilons	Pierre	Peinture	mesure 2	0.62		0	
171		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.46		0	
172		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0.23		0	
173		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.67		0	
174		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0.06		0	

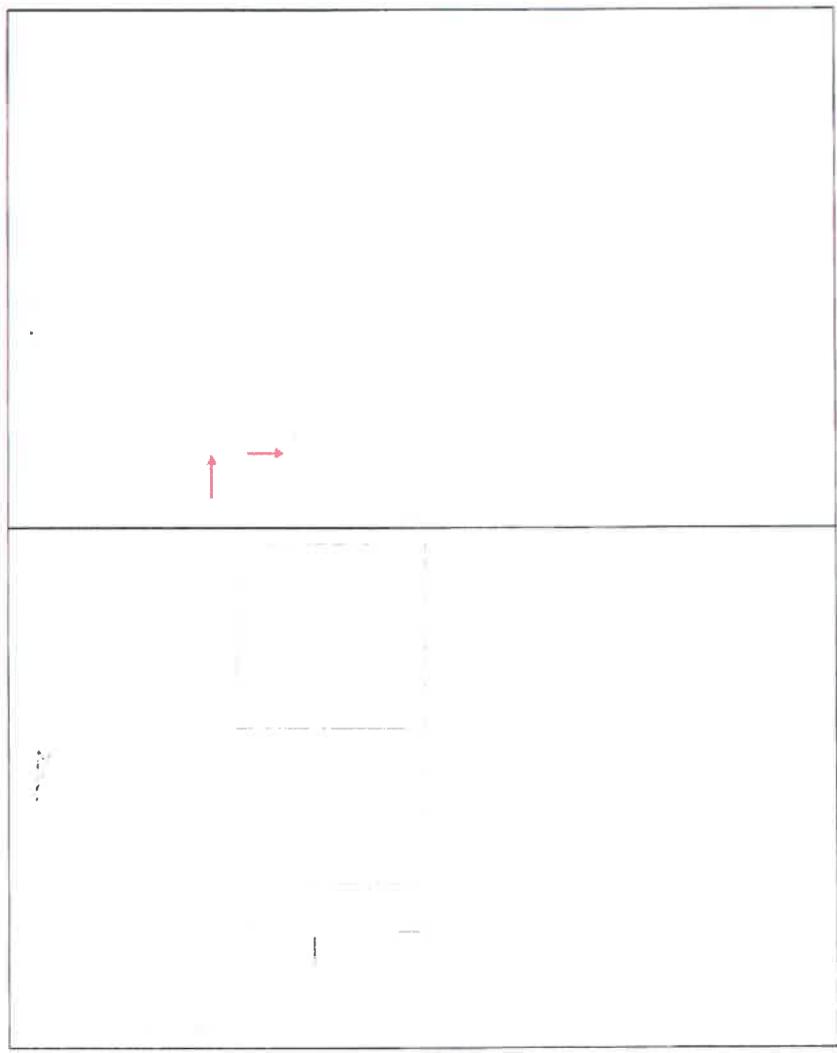
1er étage - Balcon

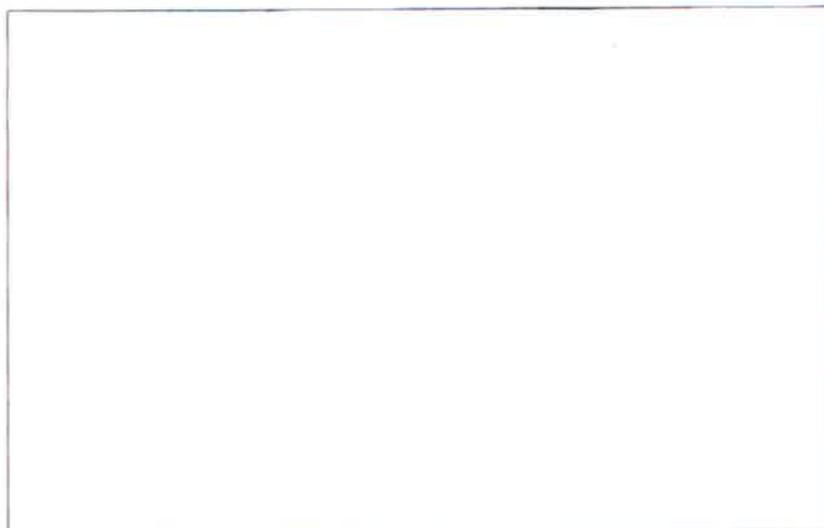
Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
175		Mur	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	0.41		0	
176		Mur	Métal	Peinture	partie haute (> 1m)	0.51		0	
177		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.25		0	
178		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0.28		0	
179		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.66		0	
180		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0.26		0	
181		Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	3.49	Etat d'usage (Blanchi par l'usage)	2	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	137	43	86	0	8	0
%	100	31 %	63 %	0 %	6 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Constat de risque d'exposition au plomb n° 23/IMO/11599

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 25/07/2024).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SAS SORRENTINO-BRUNEAU

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP -

Fait à VILLENEUVE LOUBET, le 26/07/2023

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 00025 NAF 7112B
TVA Intra FR 70 533 880 456

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»