

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



«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixent, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP. Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ,

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



- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche Peintures au plomb disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat de risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

14/16
Rapport du
27/07/2023

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



- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°49

Monsieur AUDA Richard

Amiante sans mention <small>Amiante sans mention</small>	Amiante <small>Date d'effet : 01/01/2015 Date d'expiration : 01/01/2020</small>
Amiante avec mention <small>Amiante avec mention</small>	Missions spécifiques, bâtiments complexes <small>Date d'effet : 01/01/2015 Date d'expiration : 01/01/2020</small>
DPE individuel <small>DPE individuel</small>	Diagnostic de performances energetiques <small>Date d'effet : 01/01/2015 Date d'expiration : 01/01/2020</small>
Electricité <small>Electricité</small>	Etat de l'installation interieure electrique <small>Date d'effet : 01/05/2012 Date d'expiration : 01/05/2017</small>
Gaz <small>Gaz</small>	Etat de l'installation interieure gaz <small>Date d'effet : 01/05/2012 Date d'expiration : 01/05/2017</small>
Plomb sans mention <small>Plomb sans mention</small>	Constat du risque d'exposition au plomb <small>Date d'effet : 01/05/2012 Date d'expiration : 01/05/2017</small>
Termites métropole <small>Termites métropole</small>	Etat relatif a la présence de termites dans les bâtiments <small>Date d'effet : 01/05/2012 Date d'expiration : 01/05/2017</small>

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit
Édité le 02/05/2022 à Cannes par MOLEZUN Jean-Jacques Président



MOLEZUN Jean-Jacques
N° de carte professionnelle : 11599
N° de carte d'identité : 11599
N° de carte de professionnelle : 11599
N° de carte de professionnelle : 11599





PARMEXPERTS

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

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 23/IMO/11599
Date du repérage : 26/07/2023

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue :..... Les Bouches du Loup 6, Avenue du Clos (218) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Lot numéro 218 Code postal, ville :.. 06270 VILLENEUVE LOUBET Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 224
Périmètre de repérage :
Type de logement : Pavillon individuel
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : 1926

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... M. et Mme DJABRI Adresse :..... Les Bouches du Loup 6, Avenue du Clos 06270 VILLENEUVE LOUBET
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... SAS SORRENTINO-BRUNEAU Adresse :..... 5, Rue de la Liberté BP 1269 06000 Nice

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Richard AUDA	Opérateur de repérage	LCP	Obtention : 01/05/2022 Échéance : 30/04/2029 N° de certification : 49
Raison sociale de l'entreprise : S.A.S PARMEXPERTS (Numéro SIRET : 533 880 456 00033) Adresse : Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble, 06200 NICE Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : RC 55958428 -				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	27/07/2023, remis au propriétaire le 27/07/2023
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 17 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

* des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Plafond charpente bois + PST et tuile (Rez de chaussée - Remise) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Neant		

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise :Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

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

2/17
Rapport du
27/07/2023

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/11599



Adresse :
Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Flocage, Cloisons sèches, Placoplâtre	Flocage
	Cloisons sèches
	Placoplâtre
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
1. Plaque-verre et isolants	
Murs ("murs "en dur" et Placoplâtre perlé/verre et isolants)	Enduits (secs)
	Revêtement des plaques de menuiseries
	Revêtement des (soubassements)
	Enduits secs de protection
	Enduits secs de protection (soubassements)
	Enduits secs de protection (soubassements)
	Enduits secs de protection (soubassements)
Cloisons (secs et préfabriqués), Gains et Coffres techniques	Enduits secs
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Pontes et Cloisons, Gains et Coffres techniques	Enduits secs
	Panneaux collés ou posés
Planchers	Coules de sol
3. Conduits, installations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Équipements de conduits
Câbles (câbles coque feu)	Câbles coque feu
	Équipements
Portes coque feu	Portes coque feu
	Joint (bords)
Volet-roulants	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaque (composites)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages (bardages)	Plaque (composites)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits de fluides en amiante-ciment
	Conduits de gaz en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/11599



Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Résumé		

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

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 - Placard 2,
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

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Dressing	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Buanderie	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture grille défense : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture grille défense : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Toilettes	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture grille défense : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : PVC
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Terrasse	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Garde-corps : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Balcon	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Garde-corps : métal et Peinture
Rez de chaussée - Placard sous escalier	Sol : Béton Mur : Plâtre et Peinture Plafond : plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/11599



Localisation	Description
Rez de chaussée - Cage d'escalier	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : plâtre et Peinture Plancher : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture
1er étage - Passer	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : plâtre et Peinture Plancher : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : plâtre et Peinture Plancher : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : plâtre et Peinture Plancher : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : plâtre et Peinture Plancher : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture
1er étage - Placard	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : plâtre et Peinture Bois : Bois et Peinture grille de ventilation : Métal et Peinture
1er étage - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture grille de ventilation : Métal et Peinture
1er étage - Balcon	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Porte : Bois et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture
1er étage - Placard2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Combles non habitables	Sol : plâtre et isolant Mur : Béton Plafond : charpente bois et tuile
Rez de chaussée - Remise	Sol : Béton Mur : parpaings et brut Plafond : charpente bois + PST et tuile Porte : Bois et Peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 12/07/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 26/07/2023

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 03 h 55

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

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/11599



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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	État de conservation** et préconisations*	
Rez de chaussée - Remise	117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000			

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par 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 Intrac FR 75 533 880 456

Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 23/IMO/11599

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

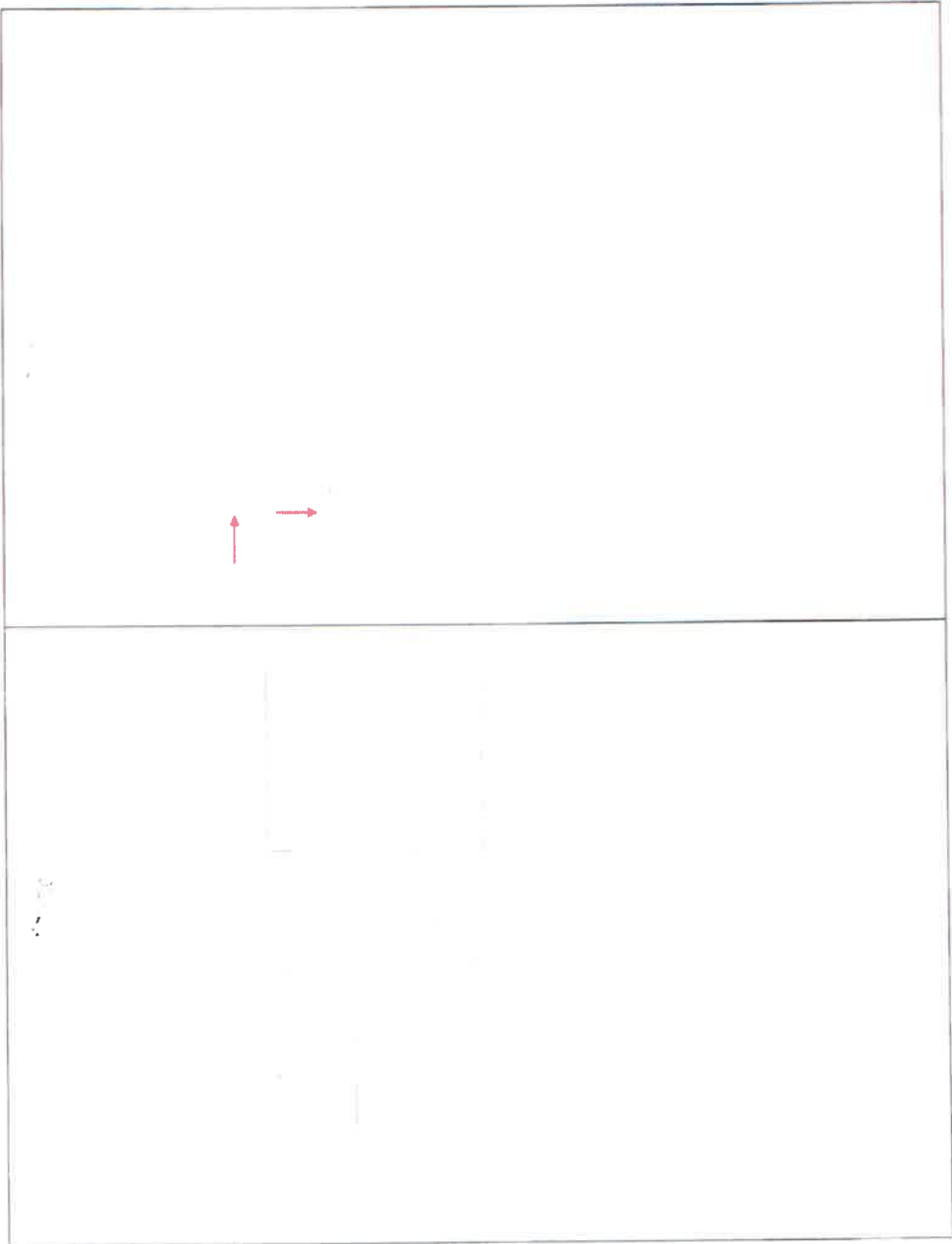
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

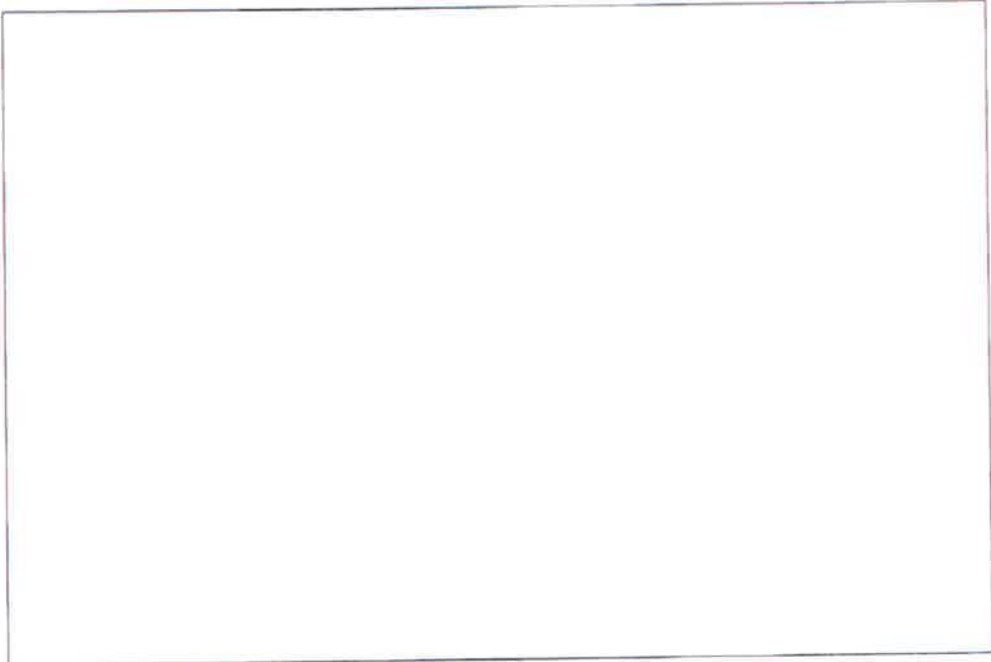
Sommaire des annexes

7 Annexes













- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Recommandations générales de sécurité**
- 7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Conduit en fibre-ciment		Calles de sol	<p>Nom du propriétaire : M. et Mme DJABRI Adresse du bien : Les Bouches du Loup 6, Avenue du Clos (218) 06270 VILLENEUVE LOUBET</p>
	Conduit autre que fibre-ciment		Carrelage	
	Bandes		Orlé de revêtement	
	Dépot de matériaux contenant de l'amiante		Calles de revêtement	
	Matériau ou produit sur lequel un JCB ou site		Toiture en fibre-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/11599



	<p>Photo n° plaque sous tuile fibre ciment Localisation : Rez de chaussée - Remise Ouvrage : toiture Partie d'ouvrage : couverture</p>
--	---

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendré des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque..)</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre..)</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/11599



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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 9211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/11599



Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoùssièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerne contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerne contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
 Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoùssièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
 En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/11599

alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage (ici « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-84 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets
Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie
Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets
Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante
Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinde.org

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/11599 

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861) Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable **sa** garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Association d'Assurances

Allianz III

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises de Services

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

PARMEKPERTS
66 RTE DE GRENOBLE
BAT APOLLO
06200 NICE

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

Ce contrat a pour objet de :

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

1. Diagnostics Immobiliers :

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

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

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

3. Assistance administrative aux copropriétés :-

- Modification de l'Etat Descriptif Divise

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

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

Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

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

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

Page 1 sur 3

Division of Assurance

Allianz

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023.

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

Etabli à Lyon, le 06/07/2023
Pour Allianz,

Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

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

Siège social
1, Cours Michelet - CS 30061 - 92076
PARIS LA DEFENSE CEDEX 542 110 291

Page 2 sur 3



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°49

Monsieur AUDA Richard

Amiante sans mention	Amiante	Date d'effet	10/04/2017	Date d'expiration	10/04/2022
Amiante avec mention	Missions spécifiques, bâtiments complexes	Date d'effet	10/04/2017	Date d'expiration	10/04/2022
DPE individuel	Diagnostic de performances énergétiques	Date d'effet	10/04/2017	Date d'expiration	10/04/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électricité	Date d'effet	10/04/2017	Date d'expiration	10/04/2022
Gar	Etat de l'installation intérieure gaz	Date d'effet	10/04/2017	Date d'expiration	10/04/2022
Plomb sans mention	Constat du risque d'exposition au plomb	Date d'effet	10/04/2017	Date d'expiration	10/04/2022
Termites métropole	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments	Date d'effet	10/04/2017	Date d'expiration	10/04/2022

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit.
Etabli le 02/05/2022 à Cannes par MOLEZUN Jean-Jacques Président

Je soussigné, Monsieur AUDA Richard, déclare avoir exercé pendant au moins 5 ans les missions de diagnostic immobilier mentionnées ci-dessus.
Le 02/05/2022 à Cannes par MOLEZUN Jean-Jacques Président



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



PARMEXPERTS

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

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

Numéro de dossier : 23/IMO/11599
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 26/07/2023
Heure d'arrivée : 14 h 30
Temps passé sur site : 03 h 55

A. - 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

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

, Lot numéro 218
Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 224

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

Néant
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
Habitation (maison individuelle)

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : M. et Mme DJABRI
Adresse : Les Bouches du Loup
6, Avenue du Clos 06270 VILLENEUVE LOUBET

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre
Nom et prénom : SAS SORRENTINO-BRUNEAU
Adresse : 5, Rue de la Liberté
BP 1269
06000 Nice

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Richard AUDA
Raison sociale et nom de l'entreprise : S.A.S PARMEXPERTS
Adresse : Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble
06200 NICE

Numéro SIRET : 533 880 456 00033

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ

Numéro de police et date de validité : RC 55958428 -

Certification de compétence 49 délivrée par : LCP, le 01/05/2022

Etat relatif à la présence de termites n° 23/IMO/11599



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

Liste des pièces visitées :

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	grille défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	grille défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Toilettes	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	grille défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° 23/IMO/11599



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard sous escalier	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cage d'escalier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Palier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	grille défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	grille défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° 23/IMO/11599



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 2	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles non habitables	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - plâtre et isolant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée	Plafond - charpente bois et tuile	Absence d'indices d'infestation de termites
	Remise	
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - parpaings et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage	Plafond - charpente bois+ PST et tuile	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balcon	
1er étage	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

Etat relatif à la présence de termites n° 23/IMO/11599



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

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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles Sous face et volume caché non contrôlables lors de la visite, l'accès à la charpente et son contrôle total n'as pas été possible car l'accès n'est pas sécurisé
Parties extérieures	Autres végétaux, Débris de végétaux, Souches	Absence d'indices d'infestation de termites

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Etat relatif à la présence de termites n° 23/IMO/11599


Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SAS SORRENTINO-BRUNEAU

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

Néant
J. – VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP

 Visite effectuée le **26/07/2023**.

 Fait à **VILLENEUVE LOUBET**, le **26/07/2023**

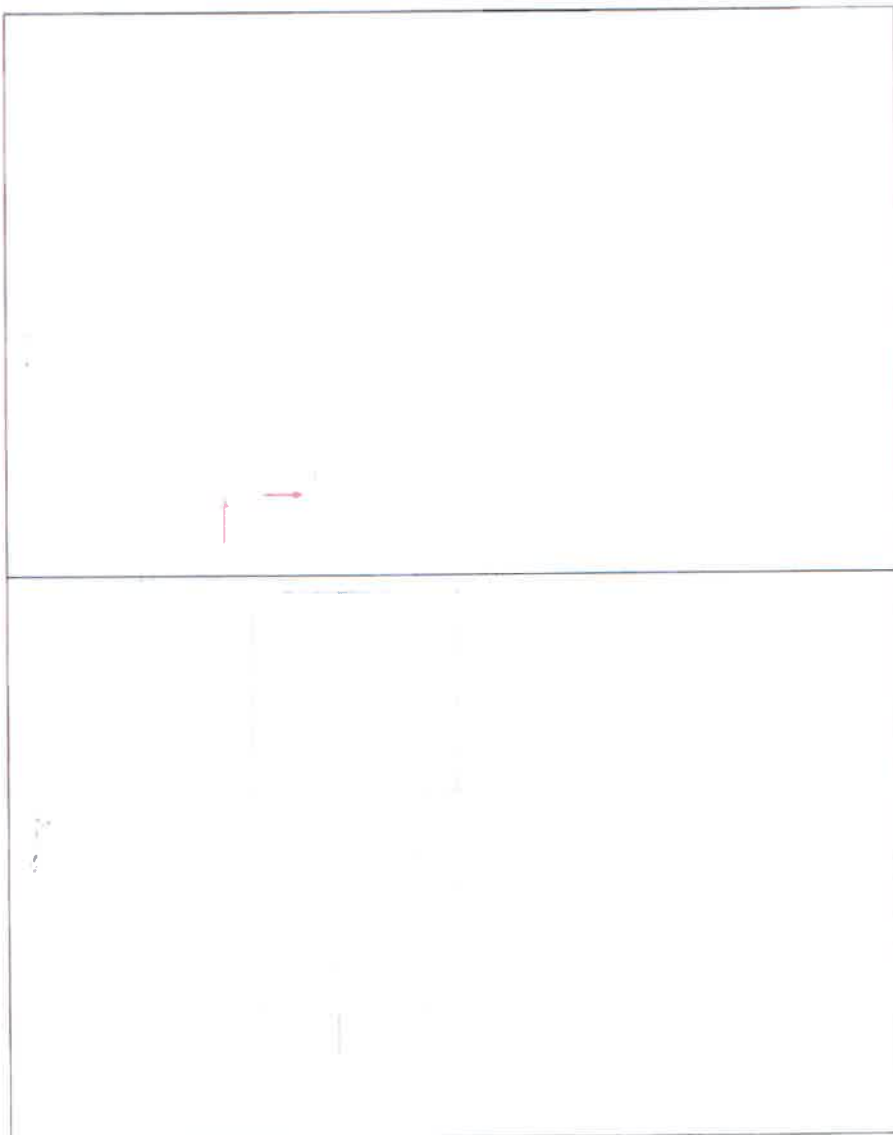
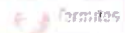
 Par : **Richard AUDA**
S.A.S. PARMEXPERTS

Nice Leader « Apollo » -
 66 Route de Grenoble 06200 NICE
 Tel: 04.92.07.05.55-Fax: 04.92.07.05.55
 Mail : contact@parmexperts.fr
 SIRET 533 830 456 00025 NAF 7712B
 TVA Intra FR 78 533 880 438

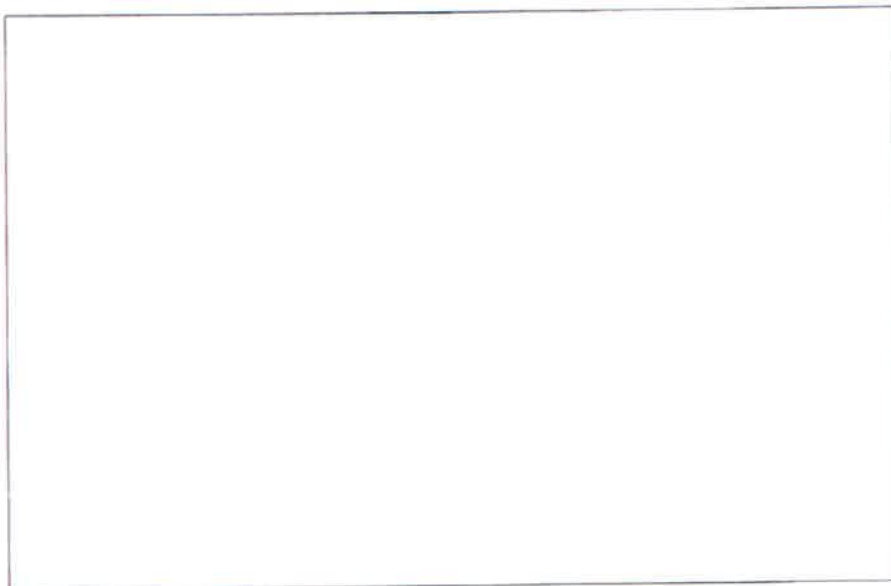
Signature du représentant :

Annexe – Croquis de repérage

Etat relatif à la présence de termites n° 23/IMO/11599



Etat relatif à la présence de termites n° 23/IMO/11599



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

Aucun document n'a été mis en annexe


Allianz 

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises de Services

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

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

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

Ce contrat a pour objet de :

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

1. Diagnostics immobiliers :

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

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

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

3. Assistance administrative aux copropriétés :-

- Modification de l'Etat Descriptif Divisé

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

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

Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

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

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

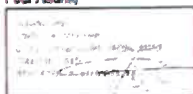
Page 1 sur 3



La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023.

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

Etablie à Lyon, le 06/01/2023
Pour Allianz,



Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

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

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

Page 2 sur 3



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

Monsieur AUDA Richard

Amiante sans mention <small>Amiante sans mention</small>	Amiante Date d'effet: 01/04/2022 Date d'expiration: 01/04/2025
Amiante avec mention <small>Amiante avec mention</small>	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet: 01/04/2022 Date d'expiration: 01/04/2025
DPE individuel <small>DPE individuel</small>	Diagnostic de performances energetiques Date d'effet: 01/04/2022 Date d'expiration: 01/04/2025
Electricite <small>Electricite</small>	Etat de l'installation interieure electricite Date d'effet: 01/04/2022 Date d'expiration: 01/04/2025
Gaz <small>Gaz</small>	Etat de l'installation interieure gaz Date d'effet: 01/04/2022 Date d'expiration: 01/04/2025
Plomb sans mention <small>Plomb sans mention</small>	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet: 01/04/2022 Date d'expiration: 01/04/2025
Termites metropole <small>Termites metropole</small>	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet: 01/04/2022 Date d'expiration: 01/04/2025

Ce Certificat est emis pour servir et valoir ce que de droit
Edite le 03/05/2022, a Canejan par MOLEZUN Jean-Jacques Président

...
...
...
...
...





PARMEXPERTS

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23/IMO/11599
Date du repérage : 26/07/2023
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 55

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **Les Bouches du Loup**
6, Avenue du Clos (218)
Commune : **06270 VILLENEUVE LOUBET**
Département : **Alpes-Maritimes**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 224, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro 218
Périmètre de repérage :
Année de construction : **1926**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **SAS SORRENTINO-BRUNEAU**
Adresse : **5, Rue de la Liberté**
BP 1269
06000 Nice
Téléphone et adresse internet : .. **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : **M. et Mme DJABRI**
Adresse : **Les Bouches du Loup**
6, Avenue du Clos
06270 VILLENEUVE LOUBET

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **Richard AUDA**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **S.A.S PARMEXPERTS**
Adresse : **Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble**
06200 NICE
Numéro SIRET : **533 880 456 00033**
Désignation de la compagnie d'assurance : .. **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **RC 55958428 -**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP le **01/05/2022** jusqu'au **30/04/2029** (Certification de compétence 49)

4. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation interieure d'electricite

L'état de l'installation interieure d'electricite porte sur l'ensemble de l'installation interieure d'electricite à basse tension des locaux à usage d'habitation...

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation interieure d'electricite ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic.

Des éléments dangereux de l'installation interieure d'electricite peuvent ne pas être repérés, notamment :

- > les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder...
> les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
> inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

5. - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- [] L'installation interieure d'electricite ne comporte aucune anomalie.
[X] L'installation interieure d'electricite comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- [] L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
[X] Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
[] Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
[] La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
[] Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
[] Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Table with 2 columns: Domaines, Anomalies. It lists specific findings related to differential protection devices and grounding points.

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité n° 23/IMO/11599

ElectriCite

Anomalies relatives aux installations particulières :

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Non conformité du point de contrôle: Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité $\leq 30\text{mA}$ protégeant l'ensemble de l'installation électrique
	Conformité du point de contrôle: Socles de prise de courant : type à obturateur
	Conformité du point de contrôle: Socles de prise de courant : type à puits

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence
	Constitution
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Présence
	Constitution et mise en œuvre

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Signature du représentant :

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité n° 23/IMO/11599

Electricite

Visite effectuée le : 26/07/2023
Etat rédigé 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 533 880 450 00025 NAF 71120
TVA Intra FR 76 533 880 456



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 23/IMO/11599

Electricité

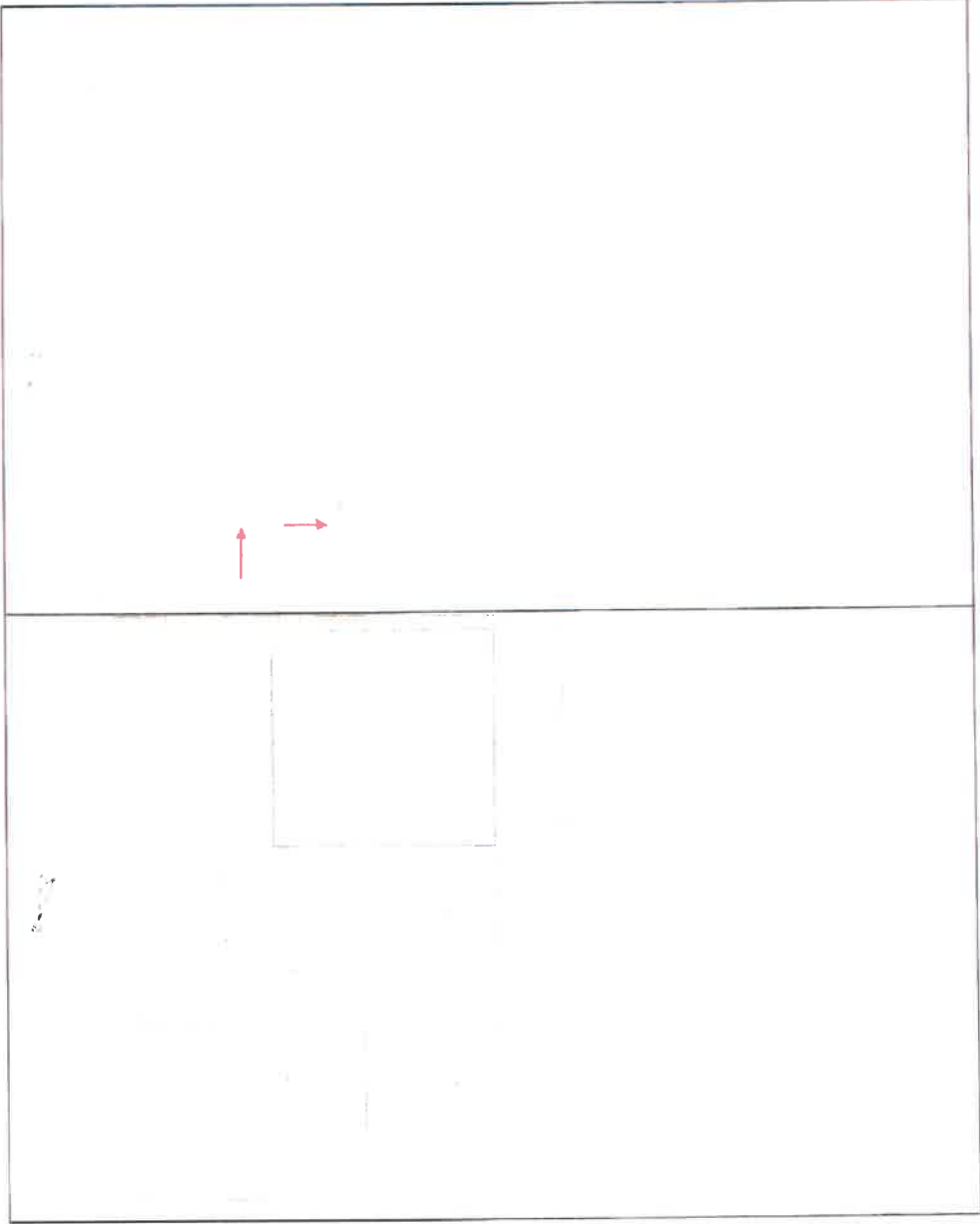
8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

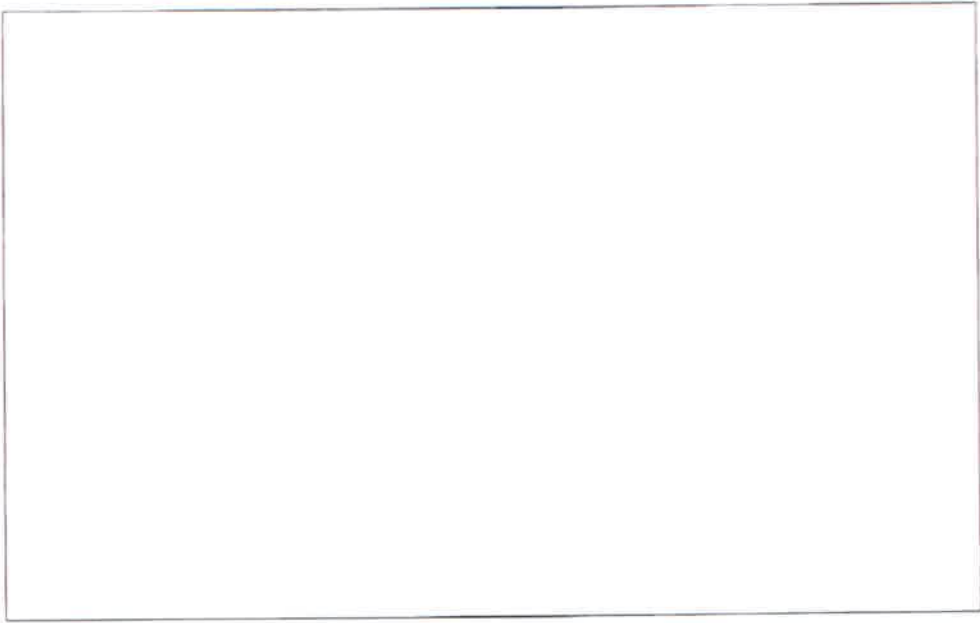
Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

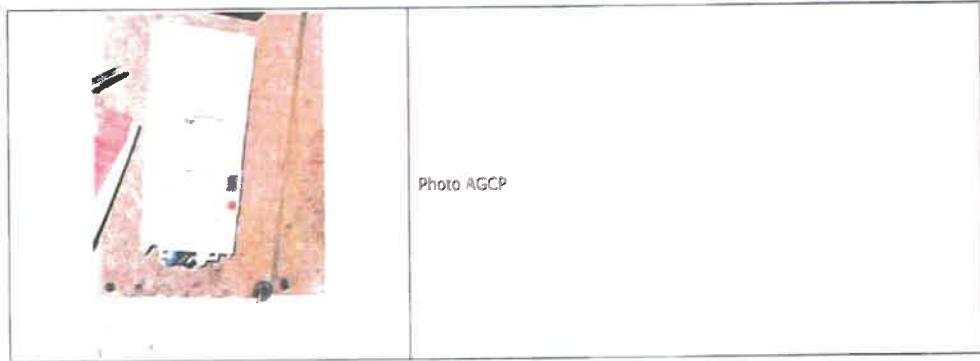
Annexe - Croquis de repérage



Etat de l'Installation Interieure d'Electricite n° 23/IMO/11599 Electricite





Annexe - Photos



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 23/IMO/11599

Electricité

	<p>Photo prise de terre non raccordée à la terre</p>
	<p>Photo taableau de distribution</p>

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



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

Monsieur AUDA Richard

Amiante sans mention <small>Form. n° 1001/2011 - 10/01/2011 - 10/01/2011</small>	Amiante <small>Date d'effet: 10/01/2011 - Date d'expiration: 10/01/2011</small>
Amiante avec mention <small>Form. n° 1002/2011 - 10/01/2011 - 10/01/2011</small>	Missions spécifiques, bâtiments complexes <small>Date d'effet: 10/01/2011 - Date d'expiration: 10/01/2011</small>
DPE individuel <small>Form. n° 1003/2011 - 10/01/2011 - 10/01/2011</small>	Diagnostic de performances energetiques <small>Date d'effet: 10/01/2011 - Date d'expiration: 10/01/2011</small>
Electricite <small>Form. n° 1004/2011 - 10/01/2011 - 10/01/2011</small>	Etat de l'installation interieure electrique <small>Date d'effet: 10/01/2011 - Date d'expiration: 10/01/2011</small>
Gaz <small>Form. n° 1005/2011 - 10/01/2011 - 10/01/2011</small>	Etat de l'installation interieure gaz <small>Date d'effet: 10/01/2011 - Date d'expiration: 10/01/2011</small>
Plomb sans mention <small>Form. n° 1006/2011 - 10/01/2011 - 10/01/2011</small>	Constat du risque d'exposition au plomb <small>Date d'effet: 10/01/2011 - Date d'expiration: 10/01/2011</small>
Termites metropole <small>Form. n° 1007/2011 - 10/01/2011 - 10/01/2011</small>	Etat relatif a la presence de termites dans les batiments <small>Date d'effet: 10/01/2011 - Date d'expiration: 10/01/2011</small>

Ce certificat est emis pour servir et valoir ce que de droit.
I date le 02/05/2022, a Canejan par MOLEJUN Jean Jacques President



Je soussigné, **Monsieur AUDA Richard**,
diagnostiqueur immobilier inscrit au registre de la profession
n° **1004**, déclare avoir effectué les missions
et missions spécifiques mentionnées ci-dessus.
Le 02/05/2022 à Canejan



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

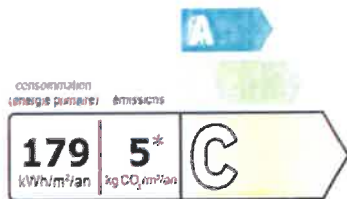


Les Bouches du Loup 6, Avenue du Clos
06270 VILLENEUVE LOUBET
N° de lot: 218

Maison Individuelle
1926
155,67 m²

M et Mme DJABRI
Les Bouches du Loup 6, Avenue du Clos 06270-VILLENEUVE
LOUBET

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

A — 5 kg CO₂/m²/an

E
F
G
émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 925 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 751 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fuel, etc.)

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir page 6 & 8.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement



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

Coût moyen (estimé) des dépenses d'énergie T (hors V)

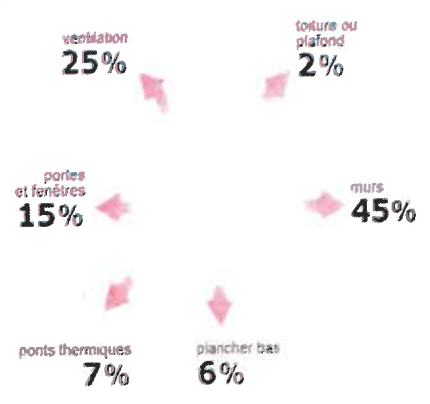
Informations diagnostiqueur

S.A.S PARMEXPERTS
Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble
06200 NICE
tel 04.92.07.05.50.

Richard AUDA
contact@parmexperts.fr
49 LCP

S.A.S. PARMEXPERTS
Nice Leader - Apollo
66 Route de Grenoble 06200 NICE
Tel 04 92 07 05 50 Fax 04 92 07 05 50
Mail : contact@parmexperts.fr
SIRET 522 120 123 00012
N° de TVA Intracommunautaire : FR 201522120123

Schéma des déperditions de chaleur



Performances de l'isolation



Système de ventilation en place



Confort d'été (sans climatisation)*



INSUFFISANT

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



Pour améliorer le confort d'été :

Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Logement équipé d'une climatisation



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

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

Montants et consommations annuelles d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	⚡ Electrique	22 324	entre 1 360 € et 1 850 €	80 %
eau chaude	⚡ Electrique	1 419	entre 80 € et 120 €	5 %
refroidissement	⚡ Electrique	3 000	entre 180 € et 250 €	11 %
éclairage	⚡ Electrique	679	entre 40 € et 60 €	2 %
auxiliaires	⚡ Electrique	498	entre 30 € et 50 €	2 %
énergie totale pour les usages recensés :		27 921 kWh	entre 1 690 € et 2 330 € par an	

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

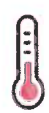
Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de ctim), et une consommation d'eau chaude de 134ℓ par jour.

* Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

É.F. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -57% sur votre facture

Astuces

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



Consommation recommandée → 134ℓ/jour d'eau chaude à 40°C



Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes).
Une douche de 5 minute ≈ environ 40ℓ
55ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.

En savoir plus sur les aides financières d'urgence à l'énergie :
france-renov.gouv.fr

	description	isolation
Murs	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur 35 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (10 cm)	insuffisante
Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes pvc, double vitrage / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage / Fenêtres fixes pvc, double vitrage / Fenêtres coulissantes pvc, double vitrage / Fenêtres oscillantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	

	description
Chauffage	PAC air/eau installée entre 2008 et 2014 avec programmateur sans réduit (système individuel). Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 200 L.
Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
Ventilation	Ventilation naturelle par conduit Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
Pilotage	Avec intermittence centrale sans minimum de température

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.





	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack d'aller vers un logement très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux + ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack avant le pack). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.




Les travaux essentiels

Montant estimé : 25300 à 38000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

Les travaux à envisager

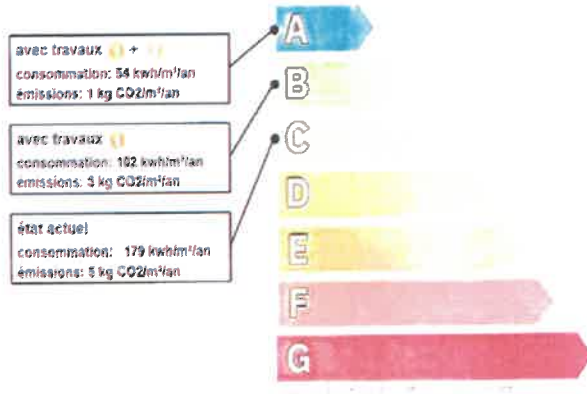
Montant estimé : 41600 à 62400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	$SCOP = 4$
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	$COP = 4$
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	

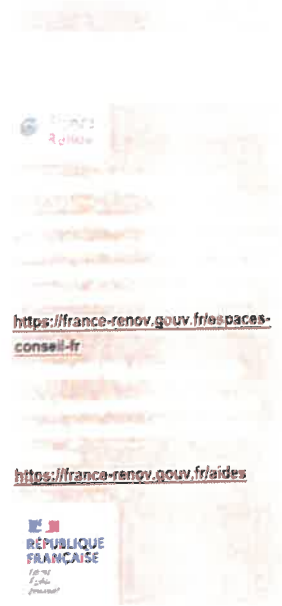
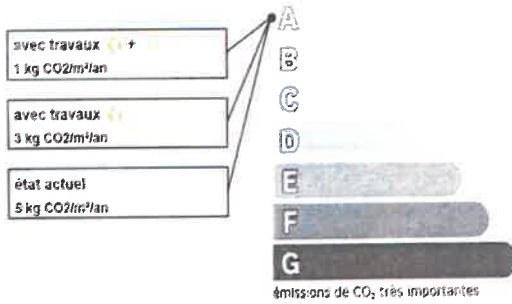
Commentaires :

Néant

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique. À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

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

LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]
 23/IMO/11599 Néant
 26/07/2023
 N/A
 Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 224
 3CL-DPE 2021
 N/A

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		06 Alpes Maritimes
Altitude		0 m
Type de bien		Maison individuelle
Année de construction		1926
Surface habitable du logement		155,67 m²
Nombre de niveaux du logement		1
Hauteur moyenne sous plafond		2,5 m

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
	Surface du mur	175,76 m²
	Type de local adjacent	l'extérieur
Mur Nord, Sud, Est, Ouest	Matériau mur	Mur en blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	35 cm
	Isolation	non
	Surface de plancher bas	96,01 m²
	Type de local adjacent	un terre-plein
	État isolation des parois Aue	non isolé
Plancher	Périmètre plancher bâtiment déperditif	45,03 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	96,01 m²
	Type de pb	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	non
	Surface de plancher haut	72,02 m²
	Type de local adjacent	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	72,02 m²
Plafond	Surface Aue	72,02 m²
	État isolation des parois Aue	non isolé
	Type de ph	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	oui

Fenêtre 1 Est	Epaisseur isolant	10 cm
	Surface de baies	1,11 m²
	Placement	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orienteation des baies	Est
	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	non
	Type de vitrage	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	0,32 m²
	Placement	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orienteation des baies	Est
	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	non
	Type de vitrage	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Surface de baies	2,05 m²
Fenêtre 3 Est	Placement	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orienteation des baies	Est
	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	non
	Type de vitrage	double vitrage
	Epaisseur lame air	20 mm
	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Air
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Absence de masque lointain	
Surface de baies	5,28 m²	
Fenêtre 4 Sud	Placement	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orienteation des baies	Sud
	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	non
	Type de vitrage	double vitrage
	Epaisseur lame air	20 mm

	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Air
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Surface de baies	4,42 m ²
	Placement	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Ouest
	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	non
	Type de vitrage	double vitrage
Fenêtre 5 Ouest	Épaisseur lame air	20 mm
	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Air
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 60 - 90°
	Surface de baies	2,53 m ²
	Placement	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Ouest
	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	non
	Type de vitrage	double vitrage
Fenêtre 6 Ouest	Épaisseur lame air	20 mm
	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Air
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Masque homogène
	Hauteur a (°)	60 - 90°
	Surface de baies	0,31 m ²
	Placement	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Ouest
	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Fenêtres oscillantes
Fenêtre 7 Ouest	Type menuiserie	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	non
	Type de vitrage	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Pas de protection solaire

Fenêtre 8 Nord	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	60 - 90°, 30 - 60°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	1,45 m²
	Placement	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Nord
	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	non
	Type de vitrage	double vitrage
	Epaisseur lame air	20 mm
	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Air
Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm	
Type volets	Volets roulants PVC (tablier - 12mm)	
Type de masques proches	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	Absence de masque lointain	
Surface de baies	0,38 m²	
Placement	Mur Nord, Sud, Est, Ouest	
Orientation des baies	Est	
Inclinaison vitrage	vertical	
Type ouverture	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	Bois	
Présence de joints d'étanchéité	non	
Type de vitrage	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm	
Type volets	Pas de protection solaire	
Type de masques proches	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	Absence de masque lointain	
Surface de baies	0,8 m²	
Placement	Mur Nord, Sud, Est, Ouest	
Orientation des baies	Est	
Inclinaison vitrage	vertical	
Type ouverture	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	Bois	
Présence de joints d'étanchéité	non	
Type de vitrage	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm	
Type volets	Pas de protection solaire	
Type de masques proches	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	Absence de masque lointain	
Surface de baies	3,92 m²	
Placement	Mur Nord, Sud, Est, Ouest	
Orientation des baies	Sud	
Inclinaison vitrage	vertical	
Type ouverture	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	PVC	
Présence de joints d'étanchéité	non	

	Type de vitrage	double vitrage
	Épaisseur lame air	20 mm
	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Air
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Surface de baies	5,07 m²
	Placement	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Nord
	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	non
	Type de vitrage	double vitrage
Porte-fenêtre 1 Nord	Épaisseur lame air	20 mm
	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Air
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Surface de baies	2,38 m²
	Placement	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Est
	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	non
	Type de vitrage	double vitrage
Porte-fenêtre 2 Est	Épaisseur lame air	20 mm
	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Air
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Surface de baies	2,84 m²
	Placement	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Sud
	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	non
	Type de vitrage	double vitrage
Porte-fenêtre 3 Sud	Épaisseur lame air	20 mm
	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Air

	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Masque non homogène
	Hauteur a (*)	10 - 60°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	4,1 m²
	Placement	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Ouest
	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	non
	Type de vitrage	double vitrage
Porte-fenêtre 4 Ouest	Epaisseur lame air	20 mm
	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Air
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Masque homogène
	Hauteur a (*)	60 - 90°
	Surface de baies	1,05 m²
	Placement	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Nord
	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Portes-fenêtres battantes
Porte-fenêtre 5 Nord	Type menuiserie	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	non
	Type de vitrage	double vitrage
	Epaisseur lame air	20 mm
	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Air
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Surface de baies	7,88 m²
	Placement	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Ouest
Porte-fenêtre 6 Ouest	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	non
	Type de vitrage	double vitrage
	Epaisseur lame air	20 mm
	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Air
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm

	Type volets	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Masque homogène
	Hauteur a (°)	0 - 15°
	Surface de poste	1,9 m²
	Placement	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Porte simple en bois
Porte	Type de porte	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'éanchérie	non
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Nord
	Type isolation	non isolé
Pont Thermique 1	Longueur du PT	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	non isolé
Pont Thermique 2	Longueur du PT	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	non isolé
Pont Thermique 3	Longueur du PT	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	non isolé
Pont Thermique 4	Longueur du PT	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	non isolé
Pont Thermique 5	Longueur du PT	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	non isolé
Pont Thermique 6	Longueur du PT	9,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	non isolé
Pont Thermique 7	Longueur du PT	8,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 3 Sud
	Type isolation	non isolé
Pont Thermique 8	Longueur du PT	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur

	Type de pont thermique	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	non isolé
Pont Thermique 9	Longueur du PT	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Ouest
	Type isolation	non isolé
Pont Thermique 10	Longueur du PT	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 7 Ouest
	Type isolation	non isolé
Pont Thermique 11	Longueur du PT	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 5 Nord
	Type isolation	non isolé
Pont Thermique 12	Longueur du PT	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre à Nord
	Type isolation	non isolé
Pont Thermique 13	Longueur du PT	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 9 Est
	Type isolation	non isolé
Pont Thermique 14	Longueur du PT	2,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 10 Est
	Type isolation	non isolé
Pont Thermique 15	Longueur du PT	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 11 Sud
	Type isolation	non isolé
Pont Thermique 16	Longueur du PT	11,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 6 Ouest
	Type isolation	non isolé
Pont Thermique 17	Longueur du PT	15,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte
	Type isolation	non isolé
Pont Thermique 18	Longueur du PT	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type PT	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
Pont Thermique 19	Type isolation	non isolé / non isolé



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°49

Monsieur AUDA Richard

Amiante sans mention <small>Diagnostic de performance énergétique - DPE</small>	Amiante Date d'effet : 01/07/2012 Date d'expiration : 02/07/2018
Amiante avec mention <small>Diagnostic de performance énergétique - DPE</small>	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet : 01/07/2012 Date d'expiration : 02/07/2018
DPE individuel <small>Diagnostic de performance énergétique - DPE</small>	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 01/07/2012 Date d'expiration : 02/07/2018
Electricité <small>Etat de l'installation intérieure électricité - ITC</small>	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 01/05/2012 Date d'expiration : 30/04/2018
Gaz <small>Etat de l'installation intérieure gaz - ITC</small>	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 01/05/2012 Date d'expiration : 30/04/2018
Plomb sans mention <small>Etat de l'installation intérieure plomb - ITC</small>	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 01/05/2012 Date d'expiration : 30/04/2018
Termites métropole <small>Etat de l'installation intérieure termites - ITC</small>	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 01/05/2012 Date d'expiration : 30/04/2018

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Date le 02/05/2012, à Canéjan par M. DEJUN Jean Jacques Président

Je soussigné, Monsieur Richard AUDA, N°49
Vieilles Maisons Françaises, 10 rue de la République - 33000 Bordeaux
Téléphone : 05 57 41 41 36
Fax : 05 57 41 41 37
E-mail : r.auda@vieuxmaisonsfr.com
Site Internet : www.vieuxmaisonsfr.com





PARMEXPERTS

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

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 23/IMO/11599
Date du repérage : 26/07/2023
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 55

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

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

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> 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	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. M. et Mme DJABRI Adresse : Les Bouches du Loup 6, Avenue du Clos 06270 VILLENEUVE LOUBET
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SAS SORRENTINO-BRUNEAU Adresse : 5, Rue de la Liberté BP 1269 06000 Nice	Repérage Périmètre de repérage
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Richard AUDA Raison sociale et nom de l'entreprise : S.A.S PARMEXPERTS Adresse : Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble 06200 NICE Numéro SIRET : 533880456 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : RC 55958428 -	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) <p style="text-align: center;">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)</p>	

Certificat de superficie n° 23/IMO/11599**Résultat du repérage**

Date du repérage : **26/07/2023**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
 Liste des pièces non visitées :
Néant
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SAS SORRENTINO-BRUNEAU
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
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	0,88	1,5	
1er étage - Paller	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	4,92	4,92	
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)

Fait à **VILLENEUVE LOUBET**, le **26/07/2023**

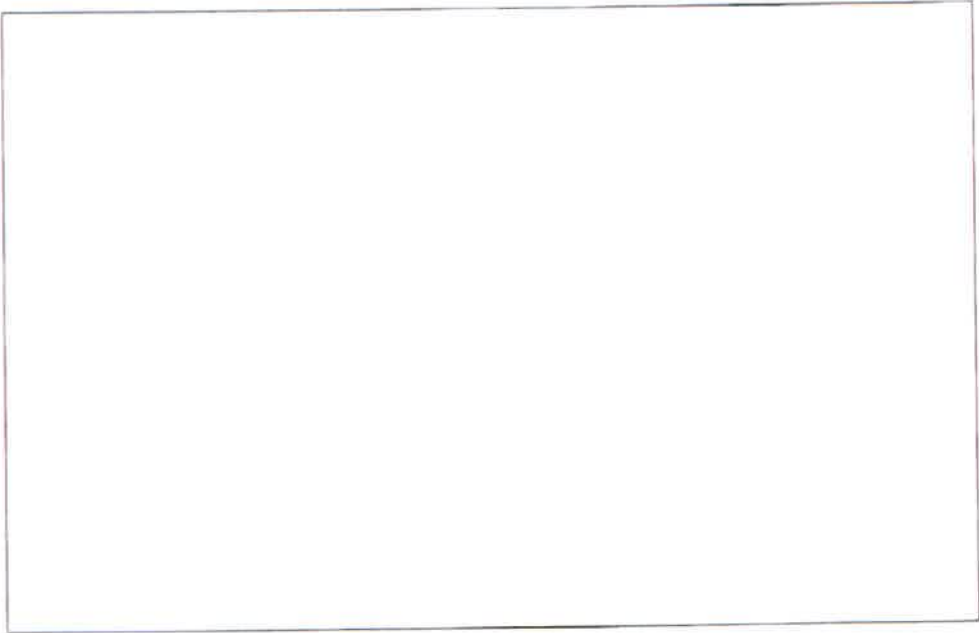
Par : **Richard AUDA**

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 78 533 680 456

Aucun document n'a été mis en annexe







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

Monsieur AUDA Richard

Amiante sans mention Date d'effet: 01/01/2015 Date d'expiration: 01/01/2020	Amiante Date d'effet: 01/01/2015 Date d'expiration: 01/01/2020
Amiante avec mention Date d'effet: 01/01/2015 Date d'expiration: 01/01/2020	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet: 01/01/2015 Date d'expiration: 01/01/2020
DPE individuel Date d'effet: 01/01/2015 Date d'expiration: 01/01/2020	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet: 01/01/2015 Date d'expiration: 01/01/2020
Electricité Date d'effet: 01/01/2015 Date d'expiration: 01/01/2020	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet: 01/01/2015 Date d'expiration: 01/01/2020
Gas Date d'effet: 01/01/2015 Date d'expiration: 01/01/2020	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet: 01/01/2015 Date d'expiration: 01/01/2020
Plomb sans mention Date d'effet: 01/01/2015 Date d'expiration: 01/01/2020	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet: 01/01/2015 Date d'expiration: 01/01/2020
Termites métropole Date d'effet: 01/01/2015 Date d'expiration: 01/01/2020	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet: 01/01/2015 Date d'expiration: 01/01/2020

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit.
Émis le 02/05/2022, à Cannes par MOIEZUN Jean-Jacques Président

MOIEZUN Jean-Jacques
Président
10 rue de la République
06400 Cannes
Tél : 04 92 07 05 50
Fax : 04 92 07 05 55
www.parmentiers.com





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

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 231MO11566
 Réalisé par Richard AUDA
 Pour le compte de SAS PARMEXPERTS

Date de réalisation : 27 juillet 2023 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral
 N° 2023-0651DDTM/PRNT du 30 juin 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 6 Av du Clos
 06270 Villeneuve-Loubet

Référence(s) cadastrale(s):
 A06224

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre

Vendeur
 M. et Mme DJABRI
 Acquéreur



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
						p.3
						p.3
	Zonage de sismicité - 4 - Moyenne ⁽²⁾			Oui		
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
	Zonage du retrait-gonflement des argiles			Oui	Aléa Moyen	
	Basias, Basol, Icpé			Oui	6 sites* à - de 500 mètres	

*ce chiffre ne comprend pas les sites rétrolocalisés de la commune

(1) Selon l'obligation sur les SIN
 (2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe R56 à 119 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n° 2016-1294 et n° 2010-1256 du 22 octobre 2010 et le décret n° 2019-1214 du 22 octobre 2019
 (3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R123-29 du code de la construction et du décret n° 2019-1214 du 22 octobre 2019
 (4) Information sismotectonique consultable en ligne et en ligne à l'adresse suivante : <http://www.geoport.fr/pouv/indones.plan/indexposition-au-bruit-mob>









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

22 juin 2023
6 Av. de Cés
06270 Villeneuve-Loubet
Commande M. de Mme DJABRI
Réf. 23960/1599 - Page 2/16

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

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

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

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



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

27 juillet 2023
 6 Av. du Clos
 06270 Valençay-Louis
 Commande M. et Mme DUBRE
 Réf. 23MMQV1599 Page 4/16

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence. Conclusions.....	9
Annexes.....	10



Chaque réponse est à valider

Ce état, à compter du vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe à un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la promesse écrite, au préposé chargé par le vendeur ou le bailleur de la vente ou la location. Il est daté de moins de 5 ans et être actualisé, si nécessaire, lors de l'abschluss de la promesse de vente ou du contrat préliminaire de location ou lorsque du contrat de bail.

Informations générales (Données immobilières)

Parcelle(s) : AC0224
 4 Av du Clos 06270 Vieuxmeuboulet

Informations générales (Informations réglementaires)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** non
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : **Classe inondable** Les risques pris en font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune

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

Informations générales au regard du plan de prévention des inondations (PPRI)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** non
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : Les risques pris en font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune

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

Informations générales au regard du plan de prévention des inondations (PPRI)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : Les risques pris en font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune

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

Informations générales au regard du zonage réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de structure classée en : **zone 4**
Moyenne

Informations générales au regard du zonage réglementaire à prévention

L'immeuble est situé dans une zone à potentiel radon **zone 1**
Faible

Informations générales aux risques technologiques par l'existence d'une catastrophe NANT

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe NANT oui non
*Informations à compléter par le vendeur / bailleur

Informations générales au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'information sur les Sols (SIS) non
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 18120 du 07/10/2019 portant création des SIS dans le département

Informations générales au regard de la présence de radon (RTR)

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

Parties concernées

Vendeur : M. et Mme DJABRI à _____ le _____
 Acquéreur : _____ à _____ le _____

Attention : Si la mention est obligatoirement à être jointe en annexe à un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la promesse écrite, au préposé chargé par le vendeur ou le bailleur de la vente ou la location. Il est daté de moins de 5 ans et être actualisé, si nécessaire, lors de l'abschluss de la promesse de vente ou du contrat préliminaire de location ou lorsque du contrat de bail.

S A S au capital de 10 000 € 1, Rue ANDRIOLI Impasse Mercedes 06000 NICE
 Tel 04.92.07.05.50 / Fax 04.92.07.05.55 Mail : contact@parmexperts.fr
 RCS 533 880 456 NAF 7112B TVA Intra FR78 533880456 Assurance RC n° AM-565250



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

27 juillet 2023
6 Av. du Ciel
06270 Villemaure-Loubet
Commande M. et Mme DJABR
Ref: 23MMOH1599 Page 6/16

Inondation

Non concerné*

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 20/07/2000

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



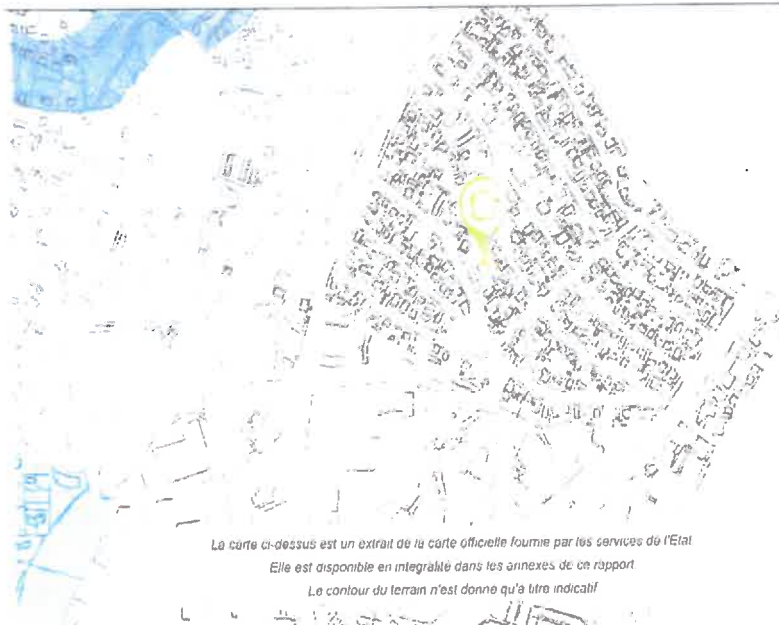
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Feu de forêt

Non concerné*

PPRn Feu de forêt, approuvé le 18/07/2013

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

S.A.S au capital de 10 000 € 1, Rue ANDRIOLI Impasse Mercedes 06000 NICE
Tél: 04 92 07 05 50 - Fax: 04 92 07 05 55 - Mail: contact@parmexperts.fr
RCS 533 880 456 NAF 7112B TVA Intra FR78 533880456 Assurance RC n° AM-565250



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2019	02/12/2019	29/01/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	23/11/2019	24/11/2019	13/02/2020	<input type="checkbox"/>
Par ruissellement et coulée de boue - Marée de tempête	29/10/2018	30/10/2018	30/01/2019	<input type="checkbox"/>
Zones marécageuses				
Inondation - Par submersion marine	22/01/2017	24/01/2017	07/07/2017	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	03/10/2015	03/10/2015	16/04/2016	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/11/2014	11/11/2014	04/03/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	17/01/2014	19/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/11/2011	08/11/2011	03/01/2012	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	08/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	21/12/2010	24/12/2010	23/10/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/10/2010	01/11/2010	02/04/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/05/2010	04/05/2010	26/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/01/2010	01/01/2010	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/12/2009	22/12/2009	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par submersion marine	14/12/2008	15/12/2008	21/05/2009	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	13/12/2008	15/12/2008	23/07/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2007	30/09/2007	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2005	03/12/2005	14/05/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/2005	09/09/2005	30/12/2005	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	31/05/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2000	24/11/2000	19/12/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	23/11/2000	23/11/2000	19/12/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/11/2000	06/11/2000	26/09/2001	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/2000	06/11/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	14/10/2000	16/10/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/10/2000	11/10/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	11/10/2000	11/10/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/1996	12/01/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement - Chutes de pierres et de blocs	11/01/1996	12/01/1996	11/05/1996	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain				
Affaissement - Eboulement - Chutes de pierres et de blocs	11/12/1995	12/12/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain				

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	13/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Eboulement, chûtes de pierres et de blocs	08/01/1994	11/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Glisserment de terrain	08/01/1994	11/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	15/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/09/1993	14/09/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/1987	11/10/1987	16/01/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/10/1987	05/10/1987	16/01/1988	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	06/02/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, cliquez pour consulter les articles ou en faire le dépôt départemental ou les risques majeurs, le document d'information communale ou les risques naturels et voir internet le portail de la prévention des risques majeurs : <https://www.geresrisques.gov.fr/>

Préfecture Nice - Alpes-Maritimes
 Commune Villeneuve-Loubet

Adresse de l'immeuble :
 6 Av. du Clos
 Parcelle(s) : AO0224
 06270 Villeneuve-Loubet
 France

Etabli le :

Vendeur

Acquéreur :

M et Mme DJABRI



Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SAS PARMEXPERTS en date du 27/07/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2023-065/ODT/MPRNT en date du 30/06/2023 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2023-065/ODT/MPRNT du 30 juin 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 20/07/2009
- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 18/07/2013
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

AP n° 2023 – 065 / DDTM / PRNT

Nice, le

**Arrêté préfectoral
abrogeant l'arrêté n° 2022-109 du 4 juillet 2022 relatif à la liste des communes
soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs**

Le préfet des Alpes-Maritimes
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-1 à R. 563-8 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret 2010-1254 du 10 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Considérant que l'article 236 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1^{er} janvier 2023 ;

Considérant que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques ;

Considérant que l'état des risques est accessible sur le site Géorisques, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes :

ARRÊTE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral n°2022-109 du 4 juillet 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 2 :

Les documents cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols sont consultables en préfecture (direction départementale des territoires et de la mer), sous-préfecture, mairies concernées et également sur les sites suivant :

- <https://www.alpesmaritimes.fr/actualites/actualites-2022/actualites-2022-109>
- <https://www.alpesmaritimes.fr/actualites/actualites-2022/actualites-2022-109>
- <https://www.alpesmaritimes.fr/actualites/actualites-2022/actualites-2022-109>
- <https://www.alpesmaritimes.fr/actualites/actualites-2022/actualites-2022-109>

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes. Une copie est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

Article 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes.

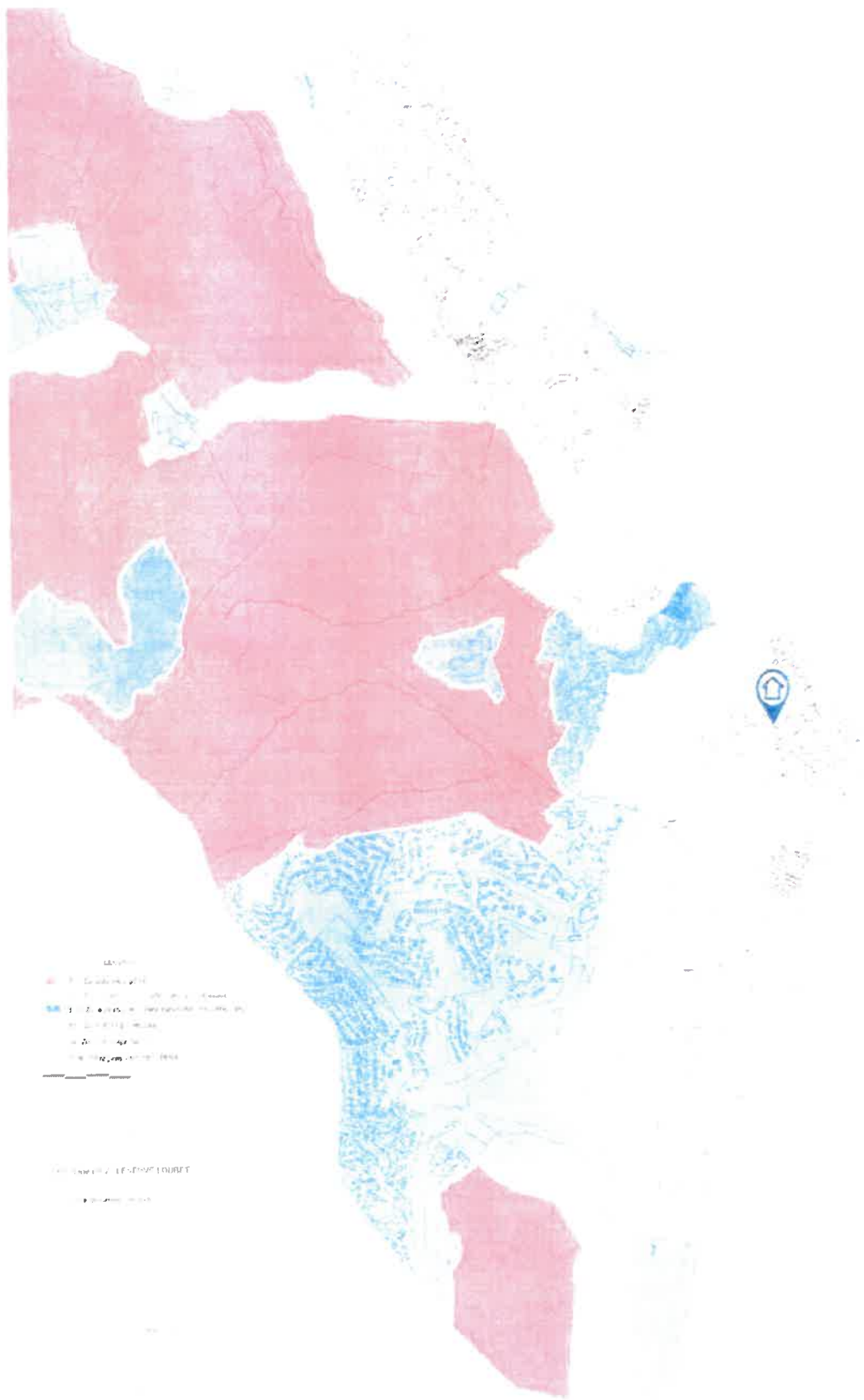
Il est possible de déposer le recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet « Télérecours citoyens » sur l'adresse suivante :

<https://www.telerecours.gouv.fr/>

Article 5 :

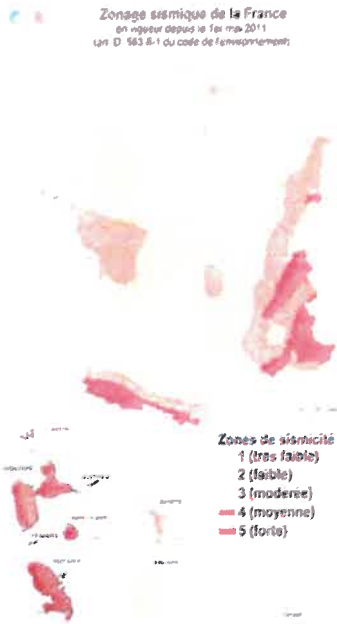
Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.





Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

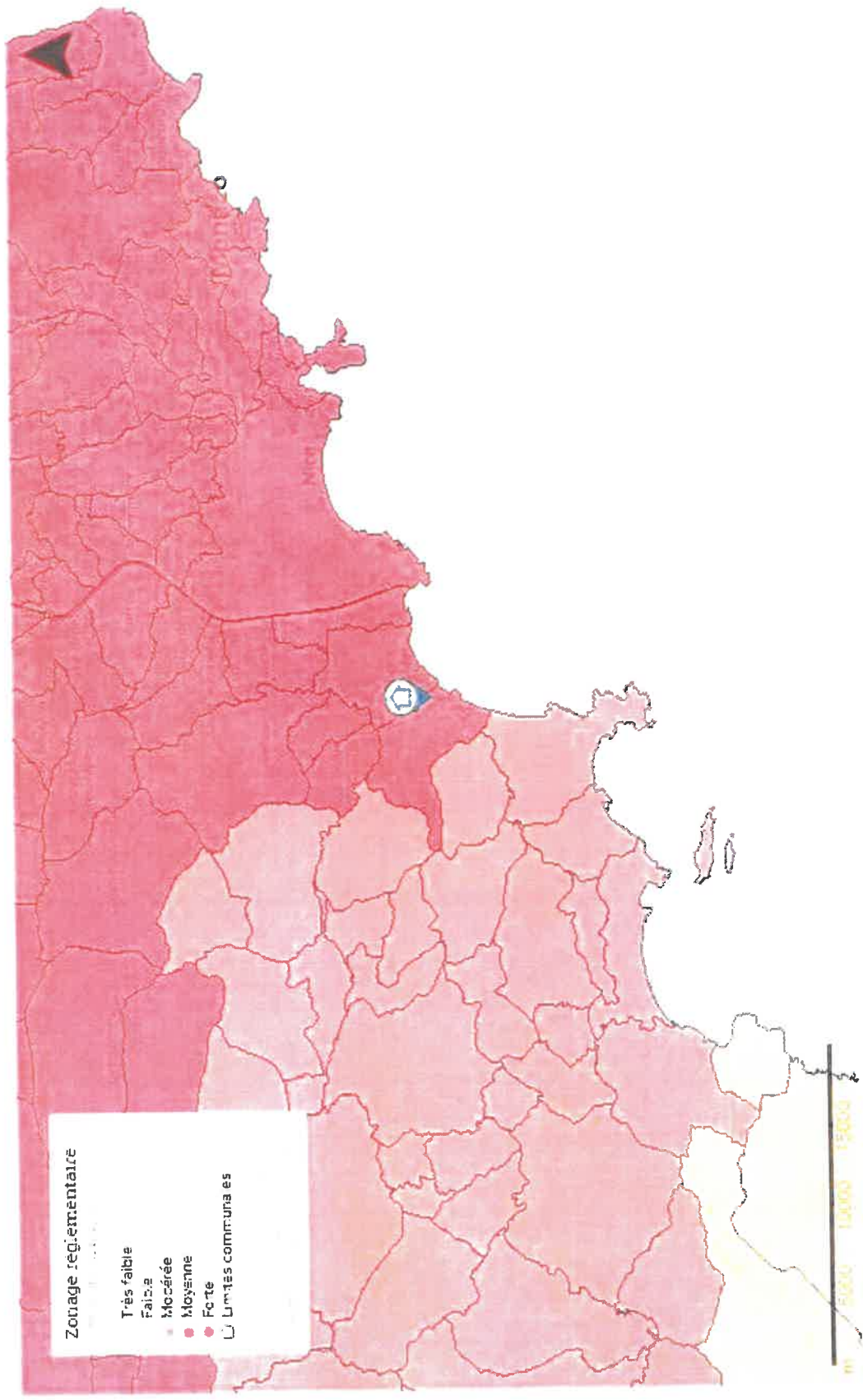
Pour connaître, votre zone de sismicité:

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? →

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



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
 Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
 Au niveau régional :
 ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
 DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
 Informations sur le radon :
 Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

OCCUPATION :

Il résulte du P.V. descriptif ci-avant reproduit que les biens et droits immobiliers objet du présent cahier des conditions sont occupés par les parties saisies et que ces derniers ont déclarés à l'Huissier instrumentaire, à l'occasion de la signification du commandement aux fins de saisie immobilières, qu'ils étaient également occupés par leur fille et leur neveu, tous deux majeurs.

RENSEIGNEMENTS DIVERS :

1°) : Hygiène et de salubrité : l'état sur formalité de publication du commandement ne révèle l'existence d'aucun Arrêté d'insalubrité publié au Service de la Publicité Foncière ;

2°) Certificat de non péril : l'état sur formalité de publication du commandement ne révèle l'existence d'aucun Arrêté de péril publié au Service de la Publicité Foncière ;

3°) Risque sismique : les éventuels adjudicataires sont informés que les immeubles objets des présentes se situent en zone de sismicité n° IV et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la Construction et de l'Habitation, notamment quant au contrôle technique ;

4°) Certificat d'Urbanisme Informatif : cf. le C.U. informatif délivré par les Services de l'urbanisme de la Commune de VILLENEVE-LOUBET en date du 27 juillet 2023 ;

5°) Urbanisme : les services de l'Urbanisme de la Commune de VILLENEUVE LOUBET ont précisé que la parcelle cadastrée section AO n°224 sise avenue des Clos Bouches du Loup 06270 Villeneuve Loubet, a fait l'objet d'un permis de construire n°24.860 accordé le 30 novembre 1960 à Monsieur CHOCHOIS Fernand et que le dossier détenu en Mairie ne comportait pas de certificat de conformité, celui-ci n'ayant pas fait l'objet d'une demande expresse. A la connaissance des Services de l'Urbanisme, aucun contentieux n'est pendante devant les juridictions tant judiciaires qu'administratives, les bâtiments ne sont pas frappés d'alignement, n'ont pas fait l'objet d'un état de péril, d'hygiène ou d'insalubrité ni d'une interdiction d'habiter. Enfin, les Services de l'Urbanisme ont précisé que la Commune de Villeneuve Loubet est située dans le périmètre de surveillance et de lutte contre les termites par arrêté préfectoral 2017-319 du 10 mars 2017 et qu'un immeuble a fait l'objet d'un état parasitaire.

6°) Droit de préemption : Les biens et droits immobiliers concernés sont soumis au droit de préemption simple. Par conséquent, une Déclaration d'Intention d'aliéner sera notifiée par le Greffier à la Commune de VILLENEUVE LOUBET ;

7°) Lotissement "Les Bouches du Loup" : Les biens et droits immobiliers objet du présent cahier de conditions de la vente forment 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, en date du 24 juin 1926. Ce lotissement géré par l'A.S.A. des Bouches du Loup, 16 avenue de la Mer - 06270 Villeneuve Loubet.

8°) Réponse A.S.A. des Bouches du Loup : l'A.S.A "Les Bouches du Loup" a précisé que les parties saisies étaient à jour des charges annuelles afférentes à leur lot, qu'aucun travaux prévus sur les parties communes n'étaient prévus, qu'il n'existait aucun fonds de roulement et que les charges annuelles afférentes au lot objet au présent cahier des conditions de la vente s'élevaient à 10,80 €. Par ailleurs, l'A.S.A a produit:

- Ses statuts ;
- Le cahier des charges du lotissement ;
- Le P.V. d'A.G. en date du 10 mai 2021 ;
- Le P.V. d'A.G. en date du 30 avril 2022 ;
- Le P.V. d'A.G. en date du 25 mars 2023

L'ensemble de ces documents étant ci-après annexé.





Service Urbanisme

☎ 04.92.13.44.10

Villeneuve Loubet, le 27 juillet 2023

Monsieur BROCA Gilles
9 rue Alfred Mortier

06000 Nice

N/Réf: MP/IR/RSC/L0701-2023

Objet : demande de certificat d'urbanisme

Reçu le : 26/07/2023

Monsieur,

Suite à votre demande, je vous prie de trouver, ci-joint, en retour le certificat d'urbanisme CU00616123C0077 relatif à la propriété cadastrée section AO-0224.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Par délégation du Maire
M. Marcel PIACENTINO





CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier :
Type de demande	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU00616123C0077
Déposée le	26/07/2023	Superficie : 444 m ²
Par :	Monsieur BROCA Gilles	
Demeurant à :	9 rue Alfred Mortier 06000 Nice	
Sur un terrain sis :	0006 AVENUE DU CLOS	
Cadastré :	AO-0224	

Le Maire au nom de la commune

VU le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L410-1 et suivants,
VU la demande susvisée,

CERTIFIE :

ARTICLE UN : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN OBJET DE LA DEMANDE

A) Règles applicables au terrain :

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26/09/2013, modifié les 17/03/2015, 11/02/2016, 30/06/2016, 25/09/2018 et le 29/09/2021, zone UC secteur Ucb

Le terrain est situé dans un lotissement

B) Droit de préemption :

<i>DROITS DE PREEMPTION :</i>	<i>BENEFICIAIRE DU DROIT</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple (Délibération du Conseil Municipal du 28/04/2015)	Préfet (Arrêté Préfectoral N°948-2020 du 22/12/2020)
<input type="checkbox"/> Le terrain est soumis au droit de préemption de la SAFER	
<input checked="" type="checkbox"/> Le terrain est situé dans une zone de préemption sur les Fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux artisanaux (délibération du Conseil Municipal du 02/10/2008)	

ARTICLE DEUX : DESSERTE PAR LES RESEAUX

<u>Equipements</u>	<u>Desservi</u>	<u>Projet d'équipement</u>
Voirie	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Eau potable	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Assainissement	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Electricité	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

ARTICLE TROIS : SERVITUDES APPLICABLES**Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :**

- terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique. Date de l'arrêté :
- Monument concerné :
- terrain situé dans un périmètre de protection des sites et monuments naturels. Date de l'inscription : 10 octobre 1974
- Site concerné : ensemble du littoral ouest de Nice à Théoule-sur-Mer
- terrain situé en Espace Boisé Classé
- terrain concerné par les servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau potable et eaux usées ou pluviales
- terrain situé en zone de protection des eaux potables (souterraines ou superficielles) et des eaux minérales
- terrain concerné par la servitude de passage des piétons sur le littoral
- terrain concerné par les servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
- terrain concerné par les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- terrain concerné par les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques
- terrain concerné par les servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
- terrain concerné par les servitudes relatives aux chemins de fer
- terrain concerné par les servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitudes à l'extérieur des zones de dégagement
- terrain concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 20 juillet 2000. Zone :
- terrain concerné par le Plan de Prévention des Risques incendie feux de forêt approuvé le 18 juillet 2013. Zone : ...
- terrain situé en zone de sismicité niveau 4 (décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010)
- terrain compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique
- terrain situé en zone archéologique de saisine sur les dossiers d'urbanisme
- terrain situé en zone de prévention des effondrements des cavités souterraines
- terrain situé en zone d'aléa mouvements de terrain naturels. Zone :
- terrain situé en zone d'aléa retrait-gonflement des sols argileux. Zone : Aléa Moyen

Dispositions d'urbanisme particulières affectant le terrain

- terrain concerné par un emplacement réservé. Numéro :
- Nature :
- terrain concerné par une servitude de mixité sociale. Numéro :
- terrain concerné par un espace vert protégé
- terrain concerné par une protection au titre du patrimoine bâti remarquable
- terrain situé en zone de voie bruyante
- immeuble de grande hauteur
- l'ensemble du territoire communal est situé dans le périmètre de surveillance et de lutte contre les termites par arrêté préfectoral 2017-319 du 10 mars 2017

ARTICLE QUATRE : TAXES et PARTICIPATIONS

TAXES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'aménagement	Part communale (délibération du 22/09/2022) Taux 5 % Part départementale Taux 2,5 % Part régionale Région Ile-de-France uniquement
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe forfaitaire sur les cessions de terrains devenus constructibles, délibération du Conseil Municipal du 24 avril 2008.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Redevance d'archéologie préventive	Taux : 0,40%

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Par un permis d'aménager, sous la forme d'une participation forfaitaire représentative de la participation prévue au c) de l'article L. 332-12.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
<input checked="" type="checkbox"/>	- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
Participations préalablement instaurées par délibération.	
<input checked="" type="checkbox"/>	- Participation pour l'assainissement collectif pris conformément à la délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2014 fixant la participation pour l'assainissement collectif
<input type="checkbox"/>	- Participation en programme d'aménagement d'ensemble
<input type="checkbox"/>	- Participation du constructeur en PUP (article L.332-11-3 du code de l'urbanisme)

INFORMATIONS :

Les plans et règlements relatifs aux éléments mentionnés dans le présent certificat d'urbanisme sont disponibles sur le site internet de la commune : villeneuve-loubet.fr.

Fait à VILLENEUVE-LOUBET, le 27 juillet 2023



Par délégation du Maire
M. Marcel PIACENTINO

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

DUREE DE VALIDITE: Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

DÉPARTEMENT
LES YRRAPIÈRES
COMMUNE
VILLENEUVE-LOUBET

Demande de Permis de construire

Je, soussigné, **CHOCHOIS Fernand**
(Nom en lettres capitales et prénom usuel)

demeurant **GORZE (Moselle) 113 R. du Commerce**
(Numéro, rue, lieu-dit, commune, département)

demande la délivrance du PERMIS DE CONSTRUIRE pour des travaux à entreprendre sur un terrain
sis à **VILLENEUVE-LOUBET Les Boeches du Loup. Av. des Clos**
(Numéro, rue, lieu-dit, commune, département)

dont je suis **Propriétaire**
(Propriétaire, locataire...)

Ce terrain figure au cadastre sous le n° **1497** de la section **C**
Lot n° 218

Il est grevé des servitudes de droit public et de droit privé suivantes :

Ces travaux, définis au dossier joint, consistent en :

Marquer une croix dans la case qui convient

Construction destinée à l'habitation ou à ses annexes (y compris les clôtures et les garages annexes à l'habitation) :

a. sans partie industrielle, commerciale ou agricole.....
(Remplir alors la partie A ci-après)

b. avec partie industrielle, commerciale ou agricole.....
(Remplir alors les parties A et B ou C ci-après)

Construction non destinée, même partiellement, à l'habitation ou à ses annexes.....
(Remplir alors la partie B ou C ci-après)

Leur montant est estimé à fr. : **9.000.000 env**
(Non compris achat de terrain, voirie, branchements et honoraires d'architecte)

Adresse et signature du propriétaire du terrain s'il n'est pas bénéficiaire des travaux

NOM, adresse et signature de la personne chargée de la direction technique des travaux

VILLENEUVE-LOUBET le **29 AVRIL** 1960
du Demandeur
[Signature]



avis favorable / défavorable donné le
par le

DÉPARTEMENT
ALPES-MARITIMES
COMMUNE
VILLE-NEUVE-LOUBET

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

P. C. N° 9

PERMIS DE CONSTRUIRE

NO 1147 N° 24 360

Le Maire de : VILLE-NEUVE-LOUBET

VU le livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et notamment son titre VII relatif au permis de construire ;

VU le décret n° 46-1792 du 10 Août 1946 portant Règlement d'Administration Publique pour l'application du dit Code ;

VU la demande de permis de construire en date du / 9 AVRIL 1960 et présentée par M. (1) CHOICHON Fernand demeurant à (2) BORIS (Gonello) 113, Rue du Commerce

et concernant les travaux ci-après Construction d'une habitation 1^{er} lot Avenue des Blocs, lotissement des Bouches du Loup 102 218, Section C, n°1497-Vu l'avis favorable du M.R.L. du 24.11.1960, Vu notre arrêté du 30.11.60, Vu la demande de reconstruction que (Récepissé n° du)

Vu l'avis favorable en date du 10 NOVEMBRE 1961 de Monsieur le Directeur Départemental du Ministère de la Construction ;

Vu les avis des services consultés en application de l'article 89 du Code susvisé,

ARRÊTE :

Art. 1^{er}. — Le permis de construire est accordé à M. CHOICHON Fernand pour les travaux décrits dans la demande qu'il a présentée, sous réserve de l'observation des conditions particulières énumérées ci-après : AVIS FAVORABLE. — pour la reconstruction sous réserve : de prévoir une ventilation haute et basse dans la salle d'eau et dans la buanderie - les appuis du garde-corps des terrasses et balcons et des bords doivent être à 1 m. du plancher - sous réserve en cas de droits des tiers.

Art. 2. — Copie conforme du présent arrêté sera notifiée :

- 1° A Monsieur le Directeur Départemental du Ministère de la Construction ;
- 2° A M (3) CHOICHON Fernand.

Fait à VILLE-NEUVE-LOUBET, le 15.11.1961

Le Maire :

F. CHOICHON

(1) Nom et prénoms ou raison sociale s'il s'agit d'une société.
(2) Rue et N°. route, lieudit, etc...
(3) Nom du pétitionnaire.

- sous réserve qu'il n'y ait aucun arbre ni arbuste dans la zone de construction ou que l'autorisation de les exploiter ait été accordée par le service compétent.-

- sous réserve des clauses et conditions du cahier des charges du lotissement des bords du Loup.-



NOTA : Il est rappelé que :

1° Le permis de construire sera périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai d'un an à compter de sa délivrance et si les travaux sont interrompus pendant au moins une année. (Art. 90 du Code de l'Urbanisme).

2° Dans le délai de trente jours, à dater de l'achèvement de travaux, le bénéficiaire du permis de construire doit adresser au Maire, une déclaration reproduisant les mentions portées sur le modèle figurant au Journal Officiel du 11 Août 1946, page 7.124.

DÉPARTEMENT
de ALPES MARITIMES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

P. G. N° 9.

COMMUNE
de VILLENEUVE LOUBET

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° 24.860

Le Maire de VILLENEUVE LOUBET

Vu le livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et notamment son titre VII relatif au permis de construire ;

Vu le décret n° 46-1792 du 10 août 1946 portant règlement d'administration publique pour l'application dudit Code ;

Vu la demande de permis de construire en date du 9 Avril 1960 et présentée par M^r CHOCHOIS Fernand demeurant à (2) GORZE (MOSELLE) 113 R. du Commerce

et concernant les travaux ci-après Construction d'une habitation lieu dit Lotissement des Bouches du Loup, Av des Clos N° C N° 1497 - Lot N°218

(Récepissé n° du);

Vu l'avis favorable en date du 24.11.1960 - N° 24.860 de Monsieur le Directeur des Services départementaux du Secrétariat d'État à la Reconstruction et au Logement ;

Vu les avis des services consultés en application de l'article 89 du Code susvisé.

ARRÊTE :

ART. 1. — Le permis de construire est accordé à M^r CHOCHOIS Fernand pour les travaux décrits dans la demande qu'il a présentée, sous réserve de l'observation des conditions particulières énumérées ci-après :
AVIS FAVORABLE — sous réserve des droits des tiers.
Sous réserve qu'il n'y ait aucun arbre ni arbuste la zone ad aedificandum ou que l'autorisation de les exploiter ait été accordée par le Service compétent.

ART. 2. — Copie conforme du présent arrêté sera notifiée :

1° à Monsieur le Directeur des Services départementaux du Secrétariat d'État à la Reconstruction et au Logement ;

2° à M^r CHOCHOIS Fernand (3).

Fait à VILLENEUVE LOUBET, le 30.11.1960

Pr le Maire
1^{er} Adjoint Délégué :

(1) Nom et prénoms ou raison sociale s'il s'agit d'une société.
(2) Rue et numéro, route, lieudit, etc.
(3) Nom du pétitionnaire.

T. S. V. P

Monsieur CHOCHOIS Fernand
113, Rue du Commerce
GORZE
MOSELLE

VILLENEUVE-LOURET le 13 Novembre 1961.

Monsieur le Maire
Direction des Services Techniques
MAIRIE de
VILLENEUVE-LOURET

OBJET : Demande de MODIFICATION de construction au Permis de Construire
N°24.860.- en date du 30 Novembre 1960.

Monsieur le Maire,

Je vous prie de trouver ci-joint une
demande de MODIFICATION de Construction au Permis de
Construire que vous avez bien voulu me délivrer le 30
Novembre 1960 - N° 24.860.-

- Surface batic modifiée.
- Toiture modifiée (4 pentes)

Les matériaux employés ainsi que la
construction elle-même seront de même nature que prévu
au permis de construire ci-dessus cité.

Je vous demande de vouloir bien faire
le nécessaire dès que possible, et vous prie d'agréer,
Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments très
distingués.

F. CHOCHOIS.



Direction Départementale
des A.M.

23.3.62
8170

SERVICE DE L'URBANISME
ET DE LA CONSTRUCTION

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL
DU MINISTÈRE DE LA CONSTRUCTION

Dossier n° 24860

P. J. =

à Monsieur le Maire de VILLENEUVE-LOUBET

OBJET : Demande de permis de construire présentée par Mr. CHOCHOIS Fernand

Domicilié à

Pour les travaux de modification

A exécuter à Bouches-du-Loup - lot 218 - les Clos -

La présente décision
est prise en vertu de
l'article 17 de la loi n° 100
du 10/10/55 relative à
l'aménagement de
l'habitat individuel
concernant
l'octroi de la prime.

AVIS DU DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL
DU MINISTÈRE DE LA CONSTRUCTION

AVIS FAVORABLE - pour le rectificatif,
sous réserve des droits des tiers,

En conséquence, j'ai l'honneur de vous prier de bien vouloir accorder (1) le permis
de construire suivant le projet d'arrêté ci-joint, et de m'adresser une copie de cette décision dès qu'elle
aura été notifiée à l'intéressé.

P/ Le Directeur Départemental
du Ministère de la Construction,

192

MINISTÈRE DE LA CONSTRUCTION

NICE, le 10. NOVEMB. 1961

Direction Départementale

DES BÂTIMENTS

SERVICE DE L'URBANISME
ET DE LA CONSTRUCTION

Dossier n° 44860

P. J. =

à Monsieur le Maire de VILLENEUVE-LOUBET

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL
DU MINISTÈRE DE LA CONSTRUCTION

OBJET : Demande de permis de construire présentée par M. CHOCHOIS Fernand

Domicilié à

Pour les travaux de habitation

A exécuter à Pouches-du-Loup Av. des Clos

AVIS DU DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL
DU MINISTÈRE DE LA CONSTRUCTION

AVIS FAVORABLE.- pour la reconduction sous réserves :
- de prévoir : une ventilation haute et basse dans la salle d'eau et dans la
buanderie.
- les appuis du garde-corps des terrasses et balcons et des baies doivent
être à 1.M. du plancher,
- sous réserve, enfin, des droits des tiers

En conséquence, j'ai l'honneur de vous prier de bien vouloir accorder (1) le permis
de construire suivant le projet d'arrêté ci-joint, et de m'adresser une copie de cette décision dès qu'elle
aura été notifiée à l'intéressé.

P/Le Directeur Départemental
du Ministère de la Construction,

ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE DES PROPRIETAIRES DU DOMAINE DES BOUCHES-DU-LOUP

STATUTS

I. FORMATION ET BUT.

Article 1^{er} - Sont réunis en Association Syndicale Autorisée, les propriétaires des lots de terrains bâtis et non bâtis que renferme le périmètre tracé sur le plan annexé au présent acte d'association et dont les noms figurent sur l'état parcellaire qui accompagne ce plan sur le territoire du Domaine des Bouches-du-Loup. Communes de Villeneuve-Loubet et de Cagnes-sur-Mer, section AO, et section AP. L'Association prend le nom de SYNDICAT DES PROPRIETAIRES DU DOMAINE DES BOUCHES-DU-LOUP. Adhéreront aux présents statuts et feront partie de l'Association tous les propriétaires futurs de tout ou partie d'un lot ayant dépendu du lotissement du domaine des Bouches-du-Loup, approuvé par arrêté préfectoral du 23 février 1926.

Article 2- L'Association est soumise à toutes les règles et conditions édictées par l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004, relative aux Associations Syndicales de propriétaires, son décret d'application n°2006-504 du 3 mai 2006 et en outre aux dispositions spéciales et particulières spécifiées dans les articles ci-après.

Article 3- Le siège de l'Association est fixé aux Bouches-du-Loup. Il pourra être transféré en tout autre lieu dans l'une des communes sur le territoire desquelles sont ou seront situés les terrains compris dans le plan périmétral de l'Association, sur simple décision du Syndicat.

Article 4- L'Association a pour but la mise en valeur des propriétés et toutes les actions qui en découlent.

Article 5- Il sera pourvu à la dépense au moyen des taxes syndicales, des subventions de l'État, du Département, de la Commune, des Établissements Publics, des emprunts contractés auprès de la Caisse de Crédit Agricole ou de tout autre prêteur, établissement de crédit, société ou particulier, et des dons et des legs.

Les taxes syndicales sont prévues par l'article 29 du cahier des charges.

Article 6- Principes généraux . Les droits et obligations qui dérivent de la constitution d'une Association Syndicale de propriétaires sont attachés aux immeubles compris dans le périmètre de l'Association et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'Association ou la réduction de son périmètre.

En cas d'usufruit, le nu-propriétaire est seul membre de l'Association. Il informe l'usufruitier de la création ou de l'existence de l'Association et des décisions prises par elle. Il peut toutefois convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'Association et l'informerá des décisions prises par celle-ci.

Lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, avis de la mutation doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à l'Association qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Le propriétaire d'un immeuble inclus dans le périmètre d'une Association Syndicale de

propriétaires doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire de cette inclusion et de l'existence éventuelle de servitudes. Il doit informer le locataire de cet immeuble de cette inclusion et de ces servitudes.

II. ASSEMBLEE.DES PROPRIETAIRES

Article 7- L'Assemblée des propriétaires se compose des membres de l'Association Syndicale remplissant les conditions stipulées à l'article ci-après.

Article 8- Le nombre minimum de mètres de façade qui donne à chaque membre de l'Association le droit de faire partie de l'Assemblée des propriétaires, est fixé à cinq mètres.
Chaque membre de l'Association a droit à une voix par mètre de façade, les fractions de mètre n'étant pas comptées.

Article 9- Les membres de l'Association occupant des parcelles dont les façades seraient inférieures en longueur au minimum prévu à l'article 7 pourront se réunir pour se faire représenter à l'Assemblée des propriétaires par les mandataires réunissant le minimum fixé.

Article 10- Les membres de l'Association appelés à participer aux Assemblées peuvent s'y faire représenter par des mandataires.

Un propriétaire peut mandater pour le représenter, toute personne de son choix.

Le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion, il est toujours révocable.

La régularité des mandats est vérifiée par l'Assemblée des propriétaires au début de chacune des séances.

Article 11- Le même mandataire ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur à 300 voix.

Article 12- La liste des membres appelés à prendre part aux Assemblées des propriétaires est dressée et révisée avant le 31 janvier de chaque année par le Président, dans les conditions fixées par l'article 4 de l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004, et de l'article 17 du décret 2006-504 du 3 mai 2006 (et tenant compte des dispositions des articles 7 et 8 ci-dessus).

Elle sert de base aux réunions des Assemblées et reste déposée sur le bureau pendant la durée des séances.
Pour chaque Assemblée des propriétaires réunis en session ordinaire ou extraordinaire, il est établi d'après elle une feuille de présence émarginée par les membres présents et à laquelle restent annexés les pouvoirs des membres représentés. Ces pouvoirs devront être remis au bureau de l'Assemblée avant ou au début de chaque session.

Article 13- L'Assemblée des propriétaires se réunit chaque année en session ordinaire au cours du premier quadrimestre.

Article 14- Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le Syndicat le juge utile. Le Président est tenu de la convoquer lorsqu'il y est invité par le Préfet ou sur la demande de la moitié au moins des membres de l'Association.

Dans les sessions extraordinaires, l'Assemblée des propriétaires ne peut délibérer que sur les questions qui lui sont soumises par le Syndicat ou le Préfet et celles-ci sont expressément mentionnées dans les convocations.

Article 15- Les convocations sont adressées par le Président du Syndicat 15 jours au moins avant la réunion et contiennent indications du jour, de l'heure, du lieu et de l'objet de la séance.

Elles sont adressées individuellement, par lettre ou tout autre moyen à disposition du Président, à chaque membre faisant partie de l'Association.

Avis de la convocation doit être immédiatement donné au Préfet.

Article 16- L'Assemblée des propriétaires est présidée par le Président du Syndicat, ou à défaut, par le Vice-Président.

Article 17- Le Président est assisté d'un ou plusieurs secrétaires, élus par l'Assemblée des propriétaires qui conservent leurs fonctions pour toutes les sessions extraordinaires qui pourraient avoir lieu jusqu'à la prochaine Assemblée annuelle des propriétaires

Article 18- L'Assemblée des propriétaires est valablement constituée quand le nombre des voix représentées est au moins égal à la moitié plus une voix de l'Association. Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde réunion est convoquée dans l'heure qui suit, l'Assemblée délibère alors valablement, quel que soit le nombre des membres présents ou représentés. Les propriétaires sont avertis de ces dispositions dans une lettre qui vaut convocation pour les deux réunions, l'ordre du jour de la seconde est strictement identique à celui de la première.

Article 19- Les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages. Toutefois, lorsqu'il s'agit de procéder à une élection, la majorité relative est suffisante au second tour de scrutin. En cas de partage, sauf si le scrutin est secret, la voix du Président est prépondérante.

Article 20- Le vote a lieu au scrutin secret, toutes les fois que le tiers des membres présents le réclament.

Article 21- L'Assemblée des propriétaires élit les membres du Syndicat ainsi que leurs suppléants elle a le droit de les remplacer avant l'expiration de leur mandat dans les conditions prévues par l'article 27 ci-après.

Elle délibère sur :

- a) le rapport prévu à l'article 23 de l'ordonnance 2004-632 du 1 juillet 2004, lors de sa session ordinaire ;
- b) le montant maximum des emprunts qui peuvent être votés par le Syndicat et les emprunts d'un montant supérieur.
- c) les propositions de modification statutaire ou de dissolution dans les hypothèses prévues aux articles 37 à 40 de l'ordonnance 2004-632 ;
- d) l'adhésion à une union ou la fusion avec une autre Association Syndicale Autorisée ou constituée d'office ;
- e) sur la remise à la commune des voies privées comprises dans le plan périmètre en vue de leur classement dans la voie urbaine ;
- f) toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement conformément à l'article 20 de l'ordonnance 2004-632.

Les membres du Syndicat perçoivent une indemnité à raison de leur activité si lors de leur élection l'Assemblée en décide ainsi par une délibération qui en fixe le principe et le montant pour la durée de leur mandat (article 22 du décret 2006-504 du 3 mai 2006).

Le Président et le Vice-Président perçoivent une indemnité à raison de leur activité si l'Assemblée des propriétaires en décide ainsi par une délibération qui en fixe le principe et le montant pour la durée de leur mandat (article 29 du décret 2006-504).

Dans le cadre du contrôle des actes de l'A.S.A. par le Préfet, celui-ci peut demander de modifier les délibérations de l'Assemblée dans les deux mois à compter de la réception des documents ou plus tôt en cas d'urgence. Or l'Assemblée des propriétaires est une structure qui peut comporter un nombre important de membres qu'il est par conséquent difficile de réunir. C'est pourquoi l'Assemblée peut décider par délibération de déléguer au Président ce pouvoir de modification. En contrepartie, le Président rend compte de ces modifications lors de la plus proche réunion ou consultation écrite de l'Assemblée des propriétaires. L'Assemblée détermine librement les conditions de cette délégation qui peut être générale ou limitée, permanente ou pour une durée déterminée.

Article 22- Copies des délibérations de l'Assemblée des propriétaires est transmise dans un délai de huit jours au Préfet.

III SYNDICAT

Article 23- L'Association est administrée par un Syndicat composé de Syndics dont huit titulaires et quatre suppléants.

Article 24- Les fonctions de Syndic sont bénévoles. Les Syndics sont élus par l'Assemblée des propriétaires au cours de la réunion annuelle, au scrutin de liste, à la majorité relative au second tour. Les Syndics sont élus titulaires ou suppléants dans l'ordre des suffrages obtenus. En cas d'égalité de suffrages, l'élection est acquise au plus âgé. Ne sont éligibles que les membres de l'Association.

Article 25- La durée des fonctions des Syndics et de leurs suppléants est de quatre années. Le renouvellement se fera comme suit :

A l'expiration de la quatrième année, deux des Syndics titulaires et l'un des Syndics suppléants seront désignés par le sort au début de l'Assemblée des propriétaires réunis en cession ordinaire pour être sortants et remplacés .

A l'expiration de la cinquième année, deux des Syndics titulaires et l'un des Syndics suppléants, désignés par le sort parmi les plus anciens en fonction, seront remplacés.

Le renouvellement se continuera ensuite d'année en année par quart, les Syndics sortants étant les plus anciens.

Article 26- Les Syndics titulaires et sortants sont rééligibles. Il continuent leur fonction jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

Article 27- Les Syndics peuvent se faire représenter aux réunions du Syndicat conformément à l'article 24 du décret 2006-504 du 3 mai 2006.

Article 28- L'Assemblée des propriétaires peut remplacer les Syndics élus par elle avant l'expiration de leur mandat.

Tout Syndic qui, dans motif reconnu légitime, aura manqué trois réunions consécutives, peut être déclaré démissionnaire.

Les Syndics démissionnaires, décédés ou ayant cessé de satisfaire aux conditions d'éligibilité qu'ils remplissaient lors de leur nomination, sont provisoirement remplacés par des Syndics suppléants dans l'ordre du tableau. Ils sont définitivement remplacés à la prochaine Assemblée des propriétaires.

Les fonctions du Syndic ainsi élu ne durent que le temps pendant lequel le membre remplacé serait lui-même en fonction.

Article 29- Sauf lorsqu'il s'agit de procéder pour la première fois à la nomination du Président et du Vice-Président où le Syndicat est convoqué par le Préfet, le Syndicat se réunit sur la convocation du Président.

Les réunions ont lieu les troisièmes mercredis de chaque mois, sauf au mois d'août et les jours feries au siège de l'A.S.A. ou dans tout autre lieu en cas de besoin.

Toutefois, le Président est tenu de convoquer les Syndics, soit sur la demande du tiers au moins d'entre eux, soit sur l'invitation du Préfet.

A défaut par le Président de réunir le Syndicat quand il est tenu de le faire, la convocation peut être faite d'office par le Préfet.

Article 30- Les convocations sont adressées par lettres à domicile, au moins huit jours avant la réunion du Syndicat.

Article 31- Le Syndicat fixe le lieu de ses réunions au siège de l'association; 16 avenue de la mer, ou dans un autre lieu si indisponibilité.

Article 32- Les réunions du Syndicat sont présidées par le Président ou, en son absence, par le Vice-Président nommé conformément à l'article 37 ci-après. Le Syndicat nomme également parmi ses membres

un secrétaire de séance.

Article 33- Les délibérations du Syndicat sont prises à la majorité des voix des membres présents. Elles sont valables lorsque tous les membres ayant été convoqués par lettres à domicile plus de la moitié y ont pris part. En cas de partage, la voix du Président est prépondérante.

Néanmoins, lorsque après deux convocations faites à huit jours d'intervalle et dûment constatées sur les registres des délibérations, les Syndics ne sont pas réunis en nombre suffisant, la délibération prise après la seconde convocation est valable quel que soit le nombre des membres présents.

Article 34- Sous réserve des attributions de l'Assemblée des propriétaires et des compétences conférées au Président de l'A.S.A., le Syndicat règle, par ses délibérations, les affaires de l'Association Syndicale Autorisée (article 18 de l'ordonnance 2004-632 et 26 du décret 2006-504)

Le Syndicat procède à l'élection du Président et du Vice-Président

Le Syndicat délibère notamment sur :

- a) les projets de travaux et leur exécution ;
- b) les catégories de marchés qui, en raison de leur nature ou du montant financier engagé, doivent lui être soumis pour approbation et celles dont il délègue la responsabilité au Président ;
- c) le budget annuel et le cas échéant le budget supplémentaire et les décisions modificatives ;
- d) le rôle des redevances syndicales et les bases de répartition des dépenses entre les membres de l'Association prévues au II de l'article 31 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 susvisée ;
- e) les emprunts dans la limite du montant fixé par l'Assemblée des propriétaires en application de l'article 20 de la même ordonnance ;
- f) le compte de gestion et le compte administratif ;
- g) la création des régies de recettes et d'avances dans les conditions fixées au articles R. 1617-1 à R. 1617-18 du code général des collectivités territoriales ;
- h) l'autorisation donnée au Président d'agir en justice (article 26 du décret 2006-504).

Article 35- Les délibérations du Syndicat sont définitives et exécutoires par elles-mêmes, sauf celles portant sur des objets pour lesquels l'approbation de l'Assemblée des propriétaires ou de l'Administration est exigée en vertu des présents statuts ou de l'article 25 de l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et de l'article 42 du décret 2006-504 du 3 mai 2006.

Article 36- Le Syndicat doit soumettre à la réunion annuelle de l'Assemblée des propriétaires, le compte-rendu des opérations accomplies pendant l'année, ainsi que la situation financière.

Article 37- Les délibérations sont inscrites par ordre de dates sur le registre côté et paraphé par le Président. Elles sont signées par tous les membres présents à la séance.

Copie des délibérations est adressée au Préfet dans la huitaine.

Tous les membres de l'Association ont droit de prendre communication sans déplacement du registre des délibérations.

IV. PRESIDENT

Article 38- Dans sa première réunion et dans celle qui suit immédiatement chacun de ses renouvellements partiels, le Syndicat élit parmi ses membres: un Président et un Vice-Président, qui remplace le Président en cas d'absence et d'empêchement, et un secrétaire des séances. L'élection se déroule à main levée

Article 39- Les membres du Syndicat ainsi élus sont toujours rééligibles. Ils conservent leur fonction jusqu'à l'installation de leur successeur.

Ils peuvent être régulièrement remplacés par le Syndicat avant l'expiration de leur mandat. Leurs fonctions sont bénévoles.

Article 40- Le Président prépare et exécute les délibérations de l'Assemblée des propriétaires et du Syndicat.

Il en convoque et préside les réunions.

Il tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de celle-ci ainsi que le plan parcellaire.

Il est le chef des services de l'Association et son représentant légal.

Il en est l'ordonnateur.

Le Président élabore, dans des conditions fixées par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 62, un rapport sur l'activité de l'Association et sa situation financière... (article 23 de l'ordonnance 2004-632)

Il est la personne responsable des marchés.

Outre les compétences qu'il tient de l'article 23 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 susvisée, le Président prend tous actes de préparation, de passation, d'exécution et de règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services qui lui sont délégués par le Syndicat dans les conditions prévues à l'article 26 du décret 2006-504. Il procède aux adjudications, assisté de deux Syndics délégués à cet effet par le Syndicat. Il procède à la réception des travaux, assisté des Syndics et délégués à cet effet par le Syndicat et après en avoir avisé le Préfet par application de l'article 47 du décret 2006-504 du 3 mai 2006.

Si le Préfet s'y fait représenter, son Délégué présidera le bureau.

Il constate des droits de l'Association Syndicale Autorisée et liquide les recettes. Il prépare et rend exécutoires les rôles.

Il tient la comptabilité de l'engagement des dépenses dans les conditions fixées par l'arrêté interministériel pris pour l'application de l'article L. 2342-2 du code général des collectivités territoriales.

A l'exception du comptable dont les modalités de nomination sont prévues à l'article 65 du décret 2006-504, il recrute, gère et affecte le personnel. Il peut notamment nommer un directeur placé sous son autorité. Il fixe les conditions de rémunération.

Il peut déléguer certaines de ses attributions à un directeur nommé par lui et placé sous son autorité.

Par délégation de l'assemblée des propriétaires, il modifie les délibérations prises par elle lorsque le préfet en a fait la demande dans les conditions prévues par l'article 40 du décret 2006-504; il rend compte de ces modifications lors de la plus proche réunion de l'Assemblée des propriétaires.

Il représente l'Association en justice et vis à vis des tiers dans tous les actes intéressant la personnalité civile de l'Association.

Le Vice-Président supplée le Président absent ou empêché (article 28 du décret 2006-504).

V TRAVAUX ET OUVRAGES

Article 41- Les règles du code des marchés publics applicables aux collectivités territoriales le sont également aux Associations Syndicales Autorisées sous réserve des dispositions prévues dans le présent article. (Articles 22 et 23 du code des marchés publics)

Sont constituées une ou plusieurs commissions d'appel d'offres à caractère permanent. Une commission spéciale peut aussi être constituée pour la passation d'un marché déterminé.

Ces commissions sont présidées par le Président de l'Association et comportent au moins deux autres membres du Syndicat désignés par ce dernier. (Article 22 Alinéa 6 du code des marchés publics)

Les dispositions du présent article s'appliquent aux marchés publics dont l'avis d'appel public à la

concurrence est postérieur à la date de publication du décret 2006-504.

VI TAXES SYNDICALES-FONDS DE RESERVE-COMPTABILITE

Article 42- Le Receveur de l'Association est nommé par le Préfet, et si le Receveur proposé est un membre de l'Administration, après avis du Trésorier Payeur Général. Sa rémunération est fixée par le Préfet, sur la proposition du Syndicat. Les règles établies pour la fixation des cautionnements des Percepteurs Receveurs municipaux sont applicables aux Receveurs des Associations Syndicales et Receveurs Spéciaux quand ils sont pris en dehors de l'Administration.

Article 43- Le Receveur est chargé seul et sous sa responsabilité, de poursuivre la rentrée des taxes de l'Association, ainsi que de toutes les sommes qui lui seraient dues.

Article 44- Les rôles sont arrêtés par le Syndicat, rendus exécutoires par le Préfet et mis en recouvrement dans les formes prescrites pour les contributions directes.

Article 45- Les taxes comprises dans les rôles sont soumises, quant à leur exigibilité, aux règles applicables en matière d'impôt direct, sauf décision contraire du Préfet.

Cette décision est notifiée en même temps que les rôles et fixe les époques auxquelles les paiements doivent avoir lieu .

Article 46- A l'expiration d'un délai de cinq ans après la date de l'arrêté autorisant l'Association, les membres de l'Association occupant des terrains non bâtis qui ne justifieront pas que leurs ressources ne leur ont pas permis de construire, seront assujettis à des taxes syndicales dont le montant sera déterminé par le Syndicat et qui ne dépasseront pas deux fois la valeur des taxes imposées aux membres occupant des terrains bâtis.

Toutefois, ces taxes supplémentaires ne s'appliqueront pas sur les lots non bâtis réunis à un lot à fin d'habitation, auquel ils sont contigus.

Article 47- Les côtes impayées seront passibles au bout d'un an à dater de leur exigibilité, d'un intérêt de retard de huit pour cent calculé par période indivisible d'une année.

Article 48- Toutes les côtes impayées seront majorées chaque année de dix pour cent pour non-valeur.

Article 49- Le produit des taxes et intérêts prévus aux articles 46 et 47 ci-dessus, constituera, après imputation des non-valeurs et des intérêts moratoires dus pour l'Association, un fonds de réserve dont celle-ci aura la disposition, exception faite pour un fonds de garantie égale au montant d'une annuité normale due pour remboursement des emprunts contractés par l'Association.

Le fond de réserve est soumis aux règles de comptabilité et de placement en vigueur en ce qui concerne les fonds libres des communes.

Article 50- Les règles établies pour les Maires et les Receveurs des Communes en ce qui concerne l'ordonnancement et l'acquittement des dépenses ainsi que la gestion, la présentation, l'examen et le jugement des comptes, sont applicables aux Présidents et aux Receveurs, sous réserve des dispositions du chapitre III de l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 articles 31, 32, 33, 34, 35 et 36.

Les comptes annuels sont, après vérification du Receveur des Finances, soumis au Syndicat qui les arrête, sauf règlement définitif par le Trésorier Payeur Général.

Une copie conforme du compte d'Administration du Président approuvé par le Syndicat, est transmise par lui à la juridiction compétente comme élément de contrôle de sa gestion.

VII MODIFICATION DES STATUTS-DISSOLUTION

Article 51- Les modifications aux présents statuts ne peuvent être effectuées que conformément aux dispositions des articles 37, 38 et 39 de l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Référence : Art 37 de l'ordonnance 2004-632 du 1 juillet 2004

A - Une proposition de modification statutaire portant extension du périmètre d'une Association Syndicale Autorisée ou changement de son objet peut être présentée à l'initiative du Syndicat, d'un quart des propriétaires associés, d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales sur le territoire desquels s'étend ce périmètre ou de l'autorité administrative compétente dans le département où l'Association a son siège.

L'extension de périmètre peut également être engagée à la demande de propriétaires dont les immeubles ne sont pas inclus dans le périmètre.

La proposition de modification est soumise à l'Assemblée des propriétaires. Lorsque la majorité, telle qu'elle est définie à l'article 14, des membres de l'Assemblée se prononce en faveur de la modification envisagée, l'autorité administrative ordonne une enquête publique conformément aux dispositions de l'article 12.

Lorsqu'il s'agit d'étendre le périmètre, l'autorité administrative consulte les propriétaires des immeubles susceptibles d'être inclus dans les conditions prévues aux articles 13 et 14.

B - Toutefois, il n'est pas procédé à une enquête publique et la proposition de modification est soumise au Syndicat qui se prononce à la majorité de ses membres, lorsque l'extension envisagée porte sur une surface n'excédant pas un pourcentage, défini par le décret en Conseil d'État prévu à l'article 62, de la superficie incluse dans le périmètre de l'Association et qu'ont été recueillis, par écrit, l'adhésion de chaque propriétaire des immeubles susceptibles d'être inclus dans le périmètre ainsi que, à la demande de l'autorité administrative, l'avis de chaque commune intéressée.

Le pourcentage prévu au II de l'article 37 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 susvisée, auquel renvoient les deuxième et troisième alinéas de l'article 38 de la même ordonnance, est fixé à 7 %. (article 69 du décret d'application 2006-504 du 3 mai 2006).

C - L'autorisation de modification des statuts peut être prononcée par acte de l'autorité administrative publié et notifié dans les conditions prévues à l'article 15.

Référence : Art 38 de l'ordonnance 2004-632 du 1 juillet 2004

L'immeuble qui, pour quelque cause que ce soit, n'a plus de façon définitive d'intérêt à être compris dans le périmètre de l'Association Syndicale Autorisée peut en être distrait. La demande de distraction émane de l'autorité administrative, du Syndicat ou du propriétaire de l'immeuble.

La proposition de distraction est soumise à l'Assemblée des propriétaires. Si la réduction de périmètre porte sur une surface telle qu'elle est définie au II de l'article 37, l'Assemblée des propriétaires peut décider que la proposition de distraction fera seulement l'objet d'une délibération du Syndicat.

Lorsque l'Assemblée des propriétaires, dans les conditions de majorité prévues à l'article 14, ou, dans l'hypothèse mentionnée à l'alinéa précédent, la majorité des membres du Syndicat s'est prononcée en faveur de la distraction envisagée, l'autorité administrative peut autoriser celle-ci par acte publié et notifié dans les conditions prévues à l'article 15.

Les propriétaires des fonds distraits restent redevables de la quote-part des emprunts contractés par l'Association durant leur adhésion jusqu'au remboursement intégral de ceux-ci.

La distraction n'affecte pas l'existence des servitudes décrites à l'article 28 tant qu'elles restent nécessaires à l'accomplissement des missions de l'Association ou à l'entretien des ouvrages dont elle use.

Référence : Art 39 de l'ordonnance 2004-632 du 1 juillet 2004

Les modifications statutaires autres que celles prévues aux articles 37 et 38 font l'objet, sur proposition du Syndicat ou du dixième des propriétaires, d'une délibération de l'Assemblée des propriétaires convoquée en session extraordinaire à cet effet.

La délibération correspondante est transmise à l'autorité administrative qui peut autoriser la modification statutaire par acte publié et notifié dans les conditions prévues à l'article 15.

Article 52- La dissolution d'une Association Syndicale Autorisée ne peut être prononcée que conformément aux articles 40, 41 et 42 de l'ordonnance 2004-632 du 1 juillet 2004

Référence : Art 40 de l'ordonnance 2004-632 du 1 juillet 2004

Une Association Syndicale Autorisée peut être dissoute par acte de l'autorité administrative à la demande des membres de l'Association qui se prononcent dans les conditions de majorité prévues à l'article 14.

Elle peut, en outre, être dissoute d'office par acte motivé de l'autorité administrative :

- a) Soit en cas de disparition de l'objet pour lequel elle a été constituée ;
- b) Soit lorsque, depuis plus de trois ans, elle est sans activité réelle en rapport avec son objet ;
- c) Soit lorsque son maintien fait obstacle à la réalisation de projets d'intérêt public dans un périmètre plus vaste que celui de l'Association ;
- d) Soit lorsqu'elle connaît des difficultés graves et persistantes entravant son fonctionnement.

Référence : Art 42 de l'ordonnance 2004-632 du 1 juillet 2004

Les conditions dans lesquelles l'Association Syndicale Autorisée est dissoute ainsi que la dévolution du passif et de l'actif sont déterminées soit par le syndicat, soit, à défaut, par un liquidateur nommé par l'autorité administrative. Elles doivent tenir compte des droits des tiers. Elles sont mentionnées dans l'acte prononçant la dissolution.

Les propriétaires membres de l'Association sont redevables des dettes de l'Association jusqu'à leur extinction totale .

LOTISSEMENT DU DOMAINE DES BOUCHES-DU-LOUP

à VILLENEUVE-LOUBET (A.-M.)

à Front de Mer, entre CANNES et NICE.

CAHIER DES CHARGES

Clauses et conditions de Vente des Terrains.

---000---

I - GENERALITES.

Article 1er. Le Présent cahier des charges a pour objet de déterminer les obligations générales et particulières auxquelles devront souscrire les acquéreurs de lots de terrain du Magnifique Domaine des BOUCHES-DU-LOUP, situé au Bord de Mer, dans la commune de Villeneuve-Loubet, entre CANNES et NICE.

Article 2. Sont assujettis à ce cahier des charges tous les terrains confinés par les limites figurées au plan de lotissement dressé par Mr. Biervliet, ingénieur à Cannes et déposé à la Mairie de Villeneuve-Loubet le 21 Décembre 1925 avec toutes les pièces du projet, en exécution de l'article 11 de la loi du 19 Juillet 1924.

Toutefois le dépôt de ce cahier des charges et du plan de Lotissement n'est pas exclusif du droit que se réserve le vendeur de modifier à toute époque, la configuration et la superficie des lots, chacun de ceux-ci restant toujours desservi par les routes à créer.

Article 3. Dans le cas où un ou plusieurs acquéreurs n'exécuteraient pas les conditions à eux imposées par le présent cahier des charges, les autres acquéreurs seront subrogés, soit ensemble, soit chacun individuellement et séparément dans tous les droits du vendeur à l'effet d'exiger directement l'exécution des dites conditions, par suite, toute discussion à ce sujet entre propriétaires devra se vider directement entre eux sans que, en aucun cas, et sous aucun prétexte, l'intervention du vendeur puisse être exigée.

II - VOIES, ESPACES LIBRES, SQUARES.

Article 4. -Création.

Le vendeur fera exécuter à ses frais, sur le Domaine, les divers chemins, squares, ronds-points et élargissements indiqués au plan. Tous les chemins auront 8m de largeur minimum et comporteront chaussée empierrée de 5 mètres caniveaux compris, trottoirs de 1,50 m. canalisations d'évacuation souterraines, canalisations d'alimentation d'eau, canalisations électriques et de gaz nécessaires.

Le chemin vicinal ordinaire n° 4 bis qui traverse le Domaine sera porté à 16 mètres par le vendeur, comme il est indiqué au plan de Lotissement.

Le Domaine n'est séparé de la route nationale n° 7 de Cannes à Nice que par la voie du Chemin de Fer P.L.M. Il est relié à cette route par le pont ayant 4 mètres de largeur entre parapets, qui livre passage au chemin vicinal ordinaire n° 4 bis. Le vendeur fera élargir à ses seuls frais ce passage supérieur jusqu'à 8 à 10 mètres de largeur environ, après entente avec la compagnie P.L.M. et la Commune.

Toutefois, il est formellement entendu que ce travail d'élargissement ne fait pas partie intégrante de la viabilité proprement dite du Domaine. Il ne pourra conduire le vendeur aux restrictions imposées par la Loi, tant qu'il ne sera pas com-

-plètement terminé, ce dont le vendeur, à raison des autorisations à obtenir, n'est pas seul juge.

Article 5. - Propriété du sol.

Dans l'esprit commun des parties, les voies, élargissements et squares ouverts et à ouvrir sont destinés à être incorporés, aussitôt qu'il se pourra à la voirie communale ou éventuellement vicinale, sans que toutefois le vendeur puisse prendre aucun engagement à cet effet.

Jusqu'à cette incorporation, le sol des voies etc... sera la propriété du vendeur et ensuite du Syndicat dont il sera parlé au chapitre VIII mais le Syndicat sera tenu de faire remise de tous ses droits à la Commune, et sans qu'aucun des acquéreurs ait le droit de s'y opposer.

Article 6. - Droits des acquéreurs.

Le sol des rues et places demeurera perpétuellement affecté à la circulation publique. Tous les acquéreurs de lots et tous les ayants-droit auront sur ces rues les droits de jour, vue et issue, comme sur une voie publique régulièrement classée. Ils auront les mêmes droits de circulation, sans distinction, que leurs lots aient ou non accès sur l'une de ces voies, et dès l'ouverture de celles-ci.

Il est interdit aux acquéreurs d'ouvrir sur leur terrain d'autres voies que celles qui sont prévues au plan de lotissement sans autorisation spéciale et expresse du vendeur ou ultérieurement du Syndicat ou du Conseil Municipal.

Article 7. - Droits de circulation.

Tant que les rues et places n'auront pas été incorporées à la voirie communale ou départementale, le vendeur et le Syndicat pourront interdire sur tout ou partie de ces rues et places la circulation et le stationnement des voitures non suspendues, ainsi que des voitures maraichères, de cultivateurs, de commerçants, de forains, roulottiers ou autres.

Ne seraient pas comprises dans cette prohibition les voitures employées par les acquéreurs (ou pour leur compte) aux terrassements et transports de matériaux de construction, non plus que les voitures de déménagement, et celles des fournisseurs et des visiteurs.

Article 8 - Obligation de souffrir les travaux.

Le lotisseur ou le Syndicat auront le droit de placer sur les dépendances des voies à tels endroits qu'ils jugeront à propos, tous candélabres, bornes fontaines, ~~forateurs~~ postes transformateurs, poteaux indicateurs etc...

Les acquéreurs sont tenus de souffrir, sans indemnité, sur les clôtures ou sur les constructions, l'apposition de tous signes extérieurs du nom des voies et du numérotage, ainsi que les supports qui seront nécessaires pour toutes installations d'éclairage ou autres.

Article 9. - Entretien courant.

Jusqu'au jour où le classement des rues et places sera obtenu, les acquéreurs seront tenus de contribuer, au prorata de la longueur de leurs façades, à l'entretien des chaussées et éventuellement aux frais d'éclairage, arrosage, enlèvement des boues etc... suivant les décisions prises par le vendeur ou par le Syndicat.

Ils entretiendront en état de propreté parfaite le trottoir et le caniveau au droit de leur façade.

Chaque acquéreur sera personnellement responsable des dégradations commises à la viabilité ou à ses accessoires par les entrepreneurs, domestiques ou ouvriers à son service. Il devra immédiatement et à ses frais, réparer les dégâts commis, sinon surra-

matériaux pourront, en cas de nécessité absolue et dûment constatée, être déposés sur l'emplacement des trottoirs, au droit du terrain.

III - BORNAGE, CLOTURES, JARDINS.

Article 11 - Mesurage et Bornage.

Chaque lot vendu sera mesuré, implanté, borné.

Un plan parcellaire du terrain acheté sera annexé à l'acte de vente, et un duplicata sera remis à l'acquéreur. Ces opérations seront faites par Mr. Bierwliet, auteur du plan de Lotissement.

Les frais en résultant seront à la charge de l'acquéreur.

Les superficies des lots mentionnés au plan sont approximatives. Seul le plan parcellaire établi après bornage, les déterminera d'une façon rigoureusement exacte, et c'est la contenance indiquée sur celui-ci qui doit servir au règlement de compte.

Les acquéreurs prendront les immeubles à eux vendus, tels qu'ils s'étendront, se poursuivront et se comporteront avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve pour quelque cause que ce soit, notamment pour l'état du sol et du sous-sol, mitoyenneté ou erreur dans la désignation.

Article 12 - Clôture sur la voie publique.

Dans le délai d'un an, à partir de la passation du traité, l'acquéreur devra se clore, sur la voie publique, dans les conditions suivantes :

a) terrains de niveau ou moins élevés que la chaussée : sur mur de soutènement maçonné, emplanté entièrement sur son sol, par un mur de clôture maçonné au mortier, de 0,30 m à 0,90 m de hauteur maximum, chaperon compris, au-dessus du niveau de l'axe de la chaussée, surmonté soit d'une grille à claire-voie, en fer ou en bois, soit d'une galerie ajourée avec pilastres en ciment ou poterie, de façon que l'ensemble de la construction n'ait pas moins de 2,00 m ni plus de 2,20 m de hauteur.

b) terrains plus élevés que la chaussée : par un mur de contre-rive, maçonné et surmonté dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Toute autre fermeture rustique ou de fantaisie pourra être autorisée pour remplacer la grille, pourvu qu'elle n'excède pas les dimensions ci-dessus, et soit d'un aspect agréable.

Article 13 - Clôture avec les voisins.

A frais communs et à cheval sur la ligne séparative des lots, cette clôture consistera en un mur de fondation maçonné au mortier ayant 0,30 m d'épaisseur et 0,30 m de hauteur moyenne au-dessus du terrain naturel. Sur ce mur, il devra être établi un treillage ou un grillage de façon que la hauteur totale ne dépasse pas 2,00 mètres. Chaque acquéreur aura néanmoins la faculté de substituer un mur au dit treillage, ce mur ne pouvant dépasser 2,00 mètres de hauteur moyenne, mais dans ce cas, il ne pourra exiger les participations des voisins aux frais de construction et le mur, construit aux frais seulement du propriétaire qui l'aura voulu sera mitoyen avec le voisin sur le terrain duquel aura été prise la surface nécessaire à la moitié de son assiette. En tout cas, le rachat et le règlement des mitoyennetés se feront entre voisins, sans que le vendeur ait à intervenir.

Pour tout ce qui n'est pas contraire aux présentes, les acquéreurs se conformeront à l'égard du règlement de leurs droits et servitudes aux droits et usages locaux.

Article 14 - Bonne tenue générale.

Tous les lots vendus devront être tenus en bon état de propreté, et les jardins convenablement entretenus.

En particulier, le terrain en retrait, séparant la construction de la voie publique devra être, autant que possible, constitué par une bande de verdure, de gazon ou de fleurs. Il est interdit de mettre du linge à sécher dans cette partie de propriété.

Aucun dépôt de boues, immondices ou ordures ne sera toléré sur les voies, chacun sera tenu d'assurer la destruction ou l'enlèvement de ses propres déchets, par incinération ou autrement.

Il est interdit de porter les déchets sur les terrains non habités du Lotissement.

Tout dépôt d'ordures et tout W.C. devront être séparés des lots voisins par une distance au moins égale à deux mètres.

Article 15 - Publicité.

Il est interdit aux acquéreurs de sous-louer pour publicité ou affichage, ou d'employer eux-mêmes à cet effet, tout ou partie du terrain ou des constructions.

Seules les enseignes de commerce ou de profession exercés par l'occupant du lot sont autorisées, à raison de 1 mètre au maximum par 4 mètres de façade.

IV - CONSTRUCTIONS.

Article 16 - Aspect général.

De convention expresse, il ne pourra être édifié sur chaque lot vendu qu'une seule villa ou maison bourgeoise, laquelle présentera un caractère architectural, ou conforme au but à atteindre qui est la création d'une coquette station.

Toute construction aura quatre façades, les murs pignons étant interdits, et une hauteur maximum de quatorze mètres, faitage compris, comptée à partir du niveau de l'axe de la chaussée.

Elle devra être élevée en retrait d'au moins trois mètres de la limite des routes créées.

En principe, aucun bâtiment ne sera construit à moins de 1,90 mètre de la limite du lot voisin. Toutefois, deux propriétaires pourront s'entendre pour construire simultanément leurs villas accolées suivant la ligne séparative des lots. Dans ce cas la longueur totale de la façade ne pourra dépasser 25 mètres.

Toute construction sera implantée de façon à masquer au minimum la vue et les perspectives laissées aux propriétés voisines. Le vendeur se réserve formellement le droit de déterminer, au moment de chaque vente, les distances minima et les servitudes "non oedificandi" autres que celles stipulées ci-dessus, qui lui paraîtront nécessaires dans ce but.

Tout rez-de-chaussée doit être établi à un niveau supérieur à celui du sommet le plus élevé de la chaussée en façade.

Article 17 - Matériaux autorisés.

Les murs ne pourront être constitués qu'avec des matériaux durs. Les couvertures ne pourront être faites, à l'exclusion de tous autres matériaux, qu'en tuiles ardoises, zinc ou ciment armé.

Les substructions, caves, sous-sols etc... devront être particulièrement soignés et construits avec des matières susceptibles de garantir l'habitation contre toute pénétration d'humidité.

Aucune façade de bâtiment, ni aucun mur ne pourront être peints en noir ou en couleur susceptible de choquer la vue et l'harmonie du site.

Article 18 - Visa.

Sous réserve des restrictions ci-dessus mentionnées, les acquéreurs sont libres de choisir le type et le mode de construction qui leur conviendra le mieux. Mais ils ont l'obligation de solliciter le visa du vendeur sur leur projet détaillé, à titre d'approbation conforme, avant de solliciter du Maire le permis de construire imposé par le paragraphe final de l'article 12 de la Loi du 19 Juillet 1924.

Article 19 - Appentis.

Sont autorisés dans le dernier tiers du terrain, à partir de la voie publique, les communs tels que remises, hangars, loges à outils etc... sans que ces constructions

puissent jamais avoir une hauteur supérieure à 5 mètres.

Article 20 - Prohibitions.

Les terrains lotis étant essentiellement destinés à l'habitation, il est interdit d'y édifier des fabriques, usines, entrepôts, compris ou non parmi les établissements dangereux, insalubres ou incommodes.

Sans l'autorisation du vendeur les acquéreurs ne pourront élever ou exploiter aucune industrie, cinéma, hôpital, clinique, sanatorium, laiterie. Les baraquements, cabanes, voitures de logement, poulaillers, etc... sont interdits.

Le vendeur se réserve le droit d'autoriser la création de maisons de rapport, hôtels pensions, commerces et métiers de luxe ou utiles aux besoins domestiques, garages compris, ainsi que d'autres dérogations, mais seulement sur ceux des lots et des terrains qu'il jugera convenir.

Pour certaines de ces dernières constructions, la hauteur limite de 14 mètres pourra être dépassée, sans qu'elle puisse excéder cependant la largeur libre les séparant des bâtiments d'en face.

Toute dérogation fera l'objet d'une nouvelle demande.

Aucun cabinet d'aisance, aucune fosse dont la destination est apparente de la voie publique ne pourront être tolérés.

Toute construction commencée ne pourra rester inachevée ou à l'état d'abandon pendant plus d'une année. A l'expiration de ce délai le vendeur aura le droit de faire démolir et de récupérer le montant des frais de démolition.

Il reste interdit à chaque acquéreur d'établir une communication quelconque avec tout lot limitrophe sans accord préalable avec son propriétaire.

Article 21 - Assurance contre l'incendie.

Tout acquéreur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins, correspondant à la valeur réelle des deux immeubles les plus proches.

Tant que le prix d'acquisition ne sera pas entièrement payé, le vendeur aura le privilège sur l'indemnité due en cas d'incendie.

V. - HYGIENE - CANALISATIONS.

Article 22 - Etablissement des canalisations.

Le vendeur fera exécuter l'embranchement supplémentaire sur la canalisation de la Compagnie Générale des Eaux qui dessert déjà la propriété afin d'assurer le débit complet nécessaire, et établira la fontainerie générale sous toutes les routes pour la distribution à chaque lot.

En même temps que la construction des chemâns, seront exécutées les canalisations souterraines pour l'évacuation des eaux pluviales et superflues vers la mer. Leur conception sera telle qu'elle réalisera le dispositif nécessaire au tout-à-l'égout.

Le vendeur fera, dans les mêmes conditions, établir le raccordement au réseau de distribution de la Cie Electrique du Littoral qui passe sur la Route Nationale N° 7 voisine du Domaine.

Il fera de même le raccordement à la canalisation du Gaz, dès que la Route Nationale voisine en sera munie.

Si, par suite de la disposition des lieux certains lots devaient être assujettis à des servitudes de passage des canalisations, les réserves nécessaires seraient fixées au fur et à mesure des ventes

Article 23 - Obligation de se brancher.

Les acquéreurs auront l'obligation de se brancher dans un délai de trois mois sur les canalisations établies par le lotisseur. Ils sont formellement assujettis à tous droits et taxes y relatifs, qui seront perçus par le vendeur tant que le Syndicat ou la Commune n'auront pas fait la reprise. Leur montant sera déterminé par des règlements et tarifs spéciaux

Ceux qui devront directement contracter avec les Sociétés Concessionnaires feront leur affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer.

En outre, chaque acquéreur reste tenu, tant pour la vidange des eaux usées et les matières des W.C. , de se conformer strictement à toutes les prescriptions des règlements sanitaires applicables, en vigueur ou à intervenir.

Article 24 - Fosses, carrières et fouilles, puits.

Les fosses seront fixes, étanches et construites conformément aux règlements. Il ne pourra résulter aucun dommage ou incommodité pour les lots voisins par quelque écoulement que ce soit provenant des habitations.

Il est interdit d'ouvrir des carrières sans l'autorisation expresse du vendeur, ni de faire des fouilles en vue de l'extraction de pierres, sables ou cailloux.

Les terres provenant des fouilles et déblais de toute fondation devront être réemployées sur les lots dont elles proviennent, sauf autorisation du vendeur de les décharger en tel point qu'éventuellement il désignera, sinon à les transporter en dehors du Domaine.

Tout captage de sources et tout forage de puits sont formellement interdits aux acheteurs.

Article 25 - Canalisations électriques, télégraphe, téléphone.

L'administration des PTT et la Cie Electrique concessionnaire d'éclairage auront la faculté de faire placer dans les lots les supports des fils pour l'établissement des raccordements aux réseaux et après entente avec les propriétaires, de façon que la fixation et la traversée de la ligne soient faites avec le minimum de gêne, et à la condition que les acquéreurs voisins puissent en tout temps obliger le bénéficiaire à les faire déplacer aux frais de ces derniers, afin de réaliser pour eux un minimum de gêne et d'obstacle.

VI - JOUISSANCE - INSCRIPTION.

Article 26 -

Les acquéreurs seront propriétaires et auront la jouissance des lots à partir du jour de la réalisation de la vente par acte authentique . Ils assumeront dès ce jour toutes les charges et payeront les taxes et contributions de toute nature afférente aux dits lots.

Les ventes sont faites sous les garanties ordinaires et de droit de la part du vendeur S'il y a plusieurs acquéreurs d'un ou plusieurs lots de terrain, ils seront solidairement tenus pour les effets de la vente.

Chaque acquéreur sera tenu de faire procéder à ses frais à la transcription de son contrat au bureau des Hypothèques de Grasse, dans le mois de son acquisition.

VII - DOMICILE.

Article 27.

Le domicile du vendeur pour tous les effets des actes d'acquisition est élu en sa demeure à Villeneuve-Loubet.

Les acquéreurs sont tenus de faire élection de domicile dans l'arrondissement de Grasse, afin de rester soumis pour tous les effets de la vente à la juridiction du Tribunal Civil de Grasse.

VIII - CONSTITUTION D'ASSOCIATION SYNDICALE.

Article 28 - Objet.

Tous les propriétaires de lots bâtis ou non bâtis qui renferme le périmètre du plan se réuniront obligatoirement en association syndicale autorisée, soumise à toutes les règles et conditions édictées par les lois et règlements d'administration publique.

L'association aura pour but :

- 1 - de subroger le vendeur dans tous les droits et obligations que lui confère le présent cahier des charges ;

- 2 - d'assurer l'exécution et l'entretien de tous travaux neufs, travaux existants ou travaux d'amélioration relatifs à la viabilité du Domaine, squares, canalisations, égouts, travaux de défense etc...
- 3 - de prendre à sa charge et d'administrer le service de distribution des eaux, d'assurer l'exécution, l'entretien et l'amélioration des bassins, machinerie et pompes et toute la fontainerie établie par le vendeur ainsi que toutes autres canalisations, la reprise étant à faire dans l'état où se trouveront tous ces ouvrages.
- 4 - de payer tous impôts et contributions afférents à ces dites voies, etc...

Article 29 - Constitution.

Les propriétaires seront tenus de contribuer aux dépenses du Syndicat, proportionnellement à la longueur de façade de leur lot. Ils auront droit, dans les assemblées de syndicat à une voix par mètre de façade, les fractions de mètre n'étant pas comptées.

Le Syndicat sera constitué au moment où l'aliénation de la moitié de la superficie des terrains sera réalisée.

IX - INSERTIONS AUX CONTRATS DE VENTE.

Article 30.

Le présent cahier des charges sera inséré dans tout acte de vente, tant par les soins du lotisseur primitif que par ceux des acquéreurs, lors des aliénations successives, soit par reproduction du texte complet, soit tout au moins par voie de référence précise.

signé : FAUDEL-PHILLIPS.

Vu et approuvé
 Conformément à notre arrêté en date de ce jour,
 Nice le 13 Février 1926
 Pour le Préfet
 Le Secrétaire Général délégué
 signé : Illisible.

Vu et approuvé le présent cahier des charges
 VILLENEUVE-LOUBET le 3 Janvier 1926
 Le Maire

209

LOTISSEMENT DU DOMAINE DES BOUCHES-DU-LOUP
à VILLENEUVE-LOUBET (A.-M)
à Front de Mer, entre CANNES et NICE.

CAHIER DES CHARGES

Clauses et conditions de Vente des Terrains
déposé à la Mairie de VILLENEUVE-LOUBET le 21 Décembre 1925.

—o—o—o—

CLAUSE ADDITIONNELLE .

Pour sûreté et garantie certaine d'exécution des travaux d'aménagement de viabilité et d'assainissement prévus au cahier des charges, les acquéreurs de lots dont le Préfet aurait autorisé la vente avant la réalisation des dits travaux effectueront leurs paiements comme suit :

- 1/ 30% immédiatement dès la signature de leur engagement,
- 2/ 30% dans un mois,
- 3/ le solde, soit 40%, dans le délai de 15 jours qui suivront la délivrance, par le Maire de Villeneuve-Loubet, du certificat prévu à l'article 14 de la loi du 11 Juillet 1924 et constant que les travaux de viabilité et de canalisations nécessaires à la desserte du lot vendu ont été réellement exécutés.

Villeneuve-Loubet, le 11/1/1926

signé : FAUDEL-PHILLIPS.

Vu et approuvé

Conformément à notre arrêté en date de ce jour

Nice le 13 Février 1926

Pour le Préfet

Le Secrétaire Général délégué

signé : Illisible.

Commune de Villeneuve-Loubet (Alpes-Maritimes)

Lotissement dénommé : Domaine des Bouches-du-Loup,
à front de mer, ne faisant pas partie d'une agglomération.

Lotisseur : Monsieur le Major Faudel-Phillips,
agissant pour son compte.

PROGRAMME D'ETABLISSEMENT .

Viabilité : La largeur totale des rues est de huit mètres, sauf le boulevard de seize mètres et l'avenue de dix mètres, plus une bande de servitude "non oedificandi" de trois mètres de chaque côté. La chaussée empierrée proprement dite aura quatre mètres avec caniveaux pavés de 0,50 m chacun, compris entre bordure de trottoirs, qui auront chacun 1,50 m de largeur.
La servitude de hauteur est de 14 mètres. Exception pourra être faite pour certaines constructions, sans que la hauteur puisse dépasser la largeur de l'espace ouvert avec l'alignement des maisons du côté opposé.

Alimentation en eau potable :
Le Domaine possède déjà deux raccordements à La Compagnie Générale des Eaux. Cette canalisation sera étendue sous toutes les routes, afin de desservir chacun des lots.

Evacuation des eaux et matières usées :
Il n'existe pas de réseau d'égouts dans la commune de Villeneuve-Loubet. Le cahier des charges des ventes stipule dans son article 23 que les acquéreurs devront se conformer strictement à toutes les prescriptions des règlements sanitaires en vigueur ou à intervenir et, en son article 24, que toute fosse devra être étanche, fixe et construite conformément aux mêmes règlements applicables. D'autre part, en son article 22, le cahier des charges énonce que des canalisations souterraines seront construites sous toutes les voies pour assurer l'évacuation des eaux pluviales et superflues vers la mer. Leur dispositif sera tel qu'elles pourront être adaptées au tout-à-l'égout.
L'obligation générale de se brancher est imposée à l'article 23. Il n'est pas encore fixé de délai précis pour l'exécution complète du programme, qui prendra au moins un an. Il comporte en effet un ensemble dépendant très étendu, difficile à sectionner, notamment en ce qui concerne les canalisations.

Le lotisseur demande à pouvoir procéder immédiatement à la vente des lots, étant entendu que les paiements se feront comme suit :

- 1/ 30% immédiatement dès la signature de l'engagement,
- 2/ 30% dans un mois,
- 3/ le solde, soit 40%, dans le délai de quinze jours qui suivront la délivrance par le Maire de Villeneuve-Loubet du certificat prévu à l'article 14 de la loi du 11 Juillet 1924 et constatant que les travaux de viabilité et de canalisation nécessaires à la desserte du lot vendu ont été réellement exécutés.

signé : Faudel-Phillips.

Vu et approuvé
Conformément à notre arrêté en date de ce jour,
Nice le 13 Février 1926,
Pour le Préfet, le Secrétaire Général délégué,
signé : Illisible.

ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE
DES PROPRIETAIRES DES BOUCHES DU LOUP
16 AVENUE DE LA MER
06270 VILLENEUVE LOUBET

Villeneuve-Loubet , le 10 Mai 2021.

Objet : assemblée des propriétaires en session ordinaire 2021.

Réf. : ordonnance n°2020-347 du 27 mars 2020 adaptant le droit applicable au fonctionnement des établissements publics et des instances collégiales administratives.

Ordonnance n° 2004-632 du 01 juillet 2004. Relative aux associations syndicales de propriétaires.

Décret n°2006-504 du 03 mai 2006 portant application de l'ordonnance 2004-632.

Madame, Monsieur,

Les votes suivant le compte-rendu de l'assemblée générale ordinaire du 28 avril 2021 ont donné les résultats ci-après :

- rapport d'activité :
 - 2 « contre » totalisant 47 mètres linéaires sur 7352.
 - 2 « abstention » totalisant 32 mètres linéaires sur 7352.
- bilan financier :
 - 2 « abstention » totalisant 32 mètres linéaires sur 7352.
- budget primitif 2021 :
 - 1 « abstention » totalisant 16 mètres linéaires sur 7352.

Vous remerciant d'avoir pris le temps de nous répondre,

Nous vous prions, Madame, Monsieur, de bien vouloir agréer l'assurance de nos meilleurs sentiments.

Pour le bureau
M. le Président
M. MELLET

**ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE
DES BOUCHES DU LOUP**

16, Avenue de la Mer 06270 Villeneuve-Loubet
Tel : 06 63 15 28 51

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE DES
PROPRIETAIRES REUNIS EN SESSION ORDINAIRE
LE SAMEDI 30 AVRIL 2022**

Le quorum est (2596/7352), l'assemblée est déclarée ouverte. Comme le prévoit nos statuts de 2009.

Le Président remercie l'ensemble des propriétaires et les personnalités présentes.

Un moment de recueillement est observé à la mémoire des personnes disparues pendant l'année écoulée.

1^{er} point : Rapport financier 2021

Exercice 2021 :

Recettes : 3676€ HT de cotisations

Dépenses : 2650€ HT

Le président rappelle que les comptes sont disponibles pour consultation au bureau de l'ASA.

Point 2 : Budget 2022

Prévisions 2022 :

Recettes prévues : 3676 €

La nomenclature du budget passe du M14 en M57, il s'agit d'une obligation du Service des Impôts pour un passage en 2023, le changement du plan comptable aura peu d'influence sur notre ASA

Point sur la taxe syndicale

Le président annonce que la taxe syndicale reste à 0.50 centimes d'euros hors taxes par mètre linéaire.

Point 3 : Rapport d'activités

Le président rappelle que toutes les actions de l'A.S.A ont pour but la préservation et l'amélioration de la qualité de vie dans le lotissement.

Rappel des actions de l'ASA depuis la dernière assemblée :

- Etudes et avis simples sur les dossiers d'urbanisme :
13 dossiers étudiés (12 réponses favorables, 1 défavorable)
- Suivi des différents travaux dans le quartier.
- Suivi du concept Citoyens Vigilants
- Demandes ponctuelles d'interventions auprès de la mairie

Point 4 : Renouvellement du bureau

Le président rappelle la définition d'une ASA :

« Les associations syndicales autorisées sont des établissements publics à caractère administratif et contrôlés par l'État.

Elles sont donc des personnes morales de droit public. Leurs actes, sont soumis au contrôle du préfet et à celui des juridictions financières (trésor public).

De manière juridique : Une association syndicale autorisée est un groupement de propriétaires sur un périmètre déterminé qui dispose de prérogatives de puissance publique, pour exécuter certains travaux spécifiques. »

Article 25 : Membre sortant :

Laurent CHARBONNEAUX : Ne souhaitant pas se représenter

Michel MONTALTO

Nouveaux membres :

Mme Cantrelle

Mme Rhodas

Point 5 : Urbanisme

Présentation du projet de transformation de la Villa Avenue du Clos en plusieurs studios.

Après avoir débattu, l'assemblée se positionne à la quasi-unanimité contre ce projet qui irait contre le cahier des charges du lotissement.

Pont 6 : Travaux :

- Stationnement résidentiel :

Le président annonce la reconduction à l'identique de l'année dernière le stationnement résidentiel pour l'été 2022.

- Stationnement alterné :

Une réelle problématique existe sur l'Avenue de Provence, sur ce sujet aussi des réunions seront organisées entre l'ASA des Bouches du Loup, les propriétaires de l'Avenue de Provence et les services municipaux.

- Risques d'inondations :

Explication de Mr Gassend sur les risques encourus dans le quartier et de ses préconisations pour s'en prémunir.

En effet, depuis une année Mr Gassend a fait un travail remarquable de recherche dans les différentes archives et sur le terrain (dont une visite des endroits

névralgiques à laquelle un représentant de la CASA a participé), afin de comprendre la situation et pouvoir ainsi proposer divers aménagements pour protéger le quartier des Bouches du Loup. Le projecteur vidéo étant tombé en panne dès le début de l'AG, Mr. Gassend a néanmoins pu préciser verbalement les points clés de la situation actuelle du quartier des Bouches du Loup :

- Du lancement du quartier des Bouches du Loup en 1926, jusqu'à la seconde guerre mondiale, la zone inondable était entièrement en rive gauche du Loup occupée par le Nice Golf Club à Cagnes-sur-Mer (le quartier des Bouches du Loup ne pouvait pas être inondé) ;
- Dans les années quarante-cinquante, la construction de la route du bord de mer puis de l'hippodrome a transformé le quartier des Bouches du Loup en une zone inondable (l'hippodrome, ne pouvant plus être inondé) ;
- Enfin, les travaux plus récents sur le Vallon du Pied de Digue ont achevé de transformer ledit quartier en une cuvette exposée de manière très critique aux débordements/inondations pouvant provenir à la fois du Loup et du Vallon du Pied de Digue.

Ladite cuvette est d'ailleurs clairement définie par le schéma de la zone inondable fournie par le Plan de Prévention des Risque d'Inondation (PPRI) de l'année 2000 (voir détails ci-dessous en page 5).

Mr. Gassend a brièvement présenté divers aménagements possibles pouvant être réalisés dans le court-moyen terme. Il a également indiqué ceux, à plus long terme, qui représentent les seules options pérennes et socio-économiquement viables tels que : le recalibrage du Loup sur sa rive gauche ainsi que des travaux au niveau des cinq ponts situés en amont du quartier des Bouches du Loup.

Grace au travail et la ténacité de Mr Gassend et à l'étroite collaboration/coopération ASA-Mairie-CASA (notamment réunion du 4 juin 2021), à ce jour, la CASA a fourni une réponse favorable à plusieurs des aménagements proposés. A ce titre, le Président a lu des extraits de la lettre de la CASA du 22 avril 2022 portant en particulier sur :

- L'action de réouverture des arches en rive gauche du pont de la route du bord de mer et de reprofilage associé en amont ;
- Le principe de construction d'un mur-digue en rive droite et sur la partie amont du quartier des Bouches du Loup (avenue des Acacias) ;
- Etudes de conception et de dimensionnement en vue de la construction d'un clapet sur le mur en rive gauche du canal du Vallon du Pied de Digue au niveau de la route du bord de mer.

Mr le Maire a expliqué la complexité des procédures administrative et réglementaire en lien avec certains aménagements fluviaux.

Mr Gassend se tient disponible pour plus de renseignements si besoin (mobile : 06 52 01 30 03, e-mail : max@gassend.com), et pour éventuellement faire la présentation vidéo qui n'a pas pu avoir lieu durant l'AG.

Point 7 : Sécurité :

- Voisins vigilants

Rappel de certaines mesures de protection contre les vols (serrures en état, volets, fenêtres fermées, bref ne rien laisser au dehors qui pourrait faciliter l'effraction)

Point 8 : Questions diverses

- Le Loup

Mr le Maire rappelle que la Mairie n'a plus la responsabilité de l'entretien du Loup et nous explique que nous, ASA, pourrions solliciter son curage aux services compétents, les propriétaires de l'avenue du loup doivent se concerter pour nous soumettre leurs propositions.

Intervention de Mr LUCA

Après avoir remercié l'A.S.A pour son invitation, Mr le Maire s'attache à répondre aux interrogations de l'assemblée des propriétaires.

Pour l'avenue du Clos à ce jour aucun dossier n'est déposé à l'urbanisme.

18H45 Fin de l'Assemblée Générale

Après avoir remercié, Monsieur LUCA, d'avoir bien voulu apporter des réponses aux questions posées ainsi que des informations concernant le lotissement, le Président précise que les réunions du bureau sont ouvertes à toutes et tous (3^{ème} Lundi du mois à 18H30 salle du bord de mer derrière l'office du tourisme.

Pour les personnes qui ne l'ont pas encore fait lors de l'AG, pouvez-vous, si possible, nous envoyer votre adresse e-mail et numéro de téléphone à adresser à Mme. Nicole Loisy (nicole.loisy@wanadoo.fr).

Après clôture de l'assemblée générale, les participants sont invités à partager le verre de l'amitié offert par l'association et Géant Casino.

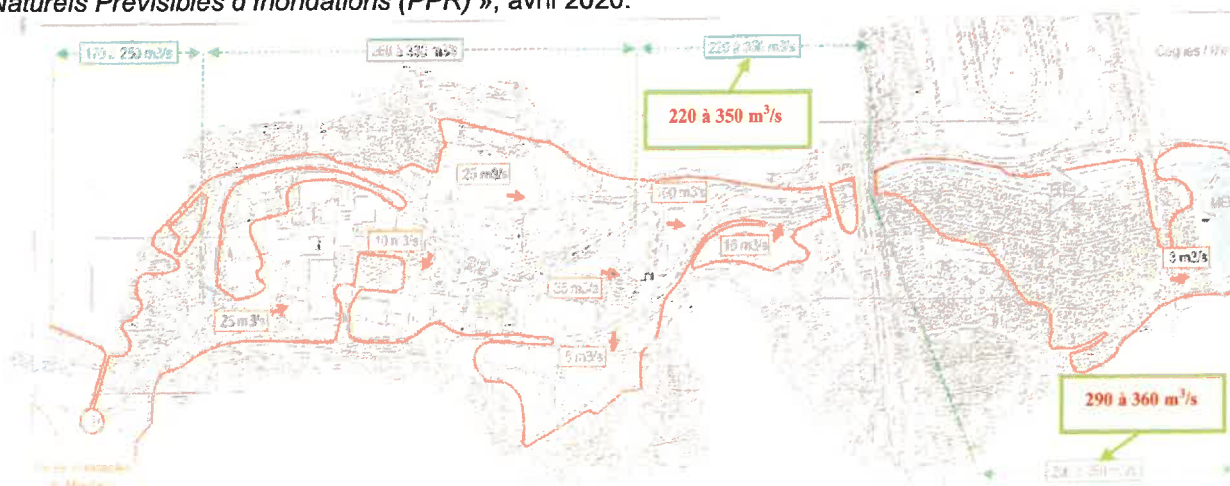
Le président

Mr MELLET



Synthèse du fonctionnement hydraulique des crues (PPRI 2000)

Le schéma ci-après est extrait du « Rapport de présentation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (PPR) », avril 2020.



Il indique que la capacité hydraulique du lit mineur du Loup est de :

- 220 à 350 m³/s en amont de l'avenue des Acacias ;
- 290 à 360 m³/s en aval de l'avenue des Acacias (nouveau pont de la 3^{ème} voie ferrée) ;

La capacité hydraulique des « cinq ponts » en amont de l'avenue des Acacias a atteint son niveau proche de saturation le 12 janvier 1996 à 14h29, avec un débit instantané de 228 m³/seconde.

Comme le montre le schéma ci-dessous, la « cuvette » du Domaine des Bouche du Loup est délimitée par :

1. la « digue » constituée par la route du Bord de Mer ;
2. la « digue » formée par la route d'accès à l'hippodrome qui longe la rive gauche du Loup jusqu'à une zone enclavée de l'hippodrome située en amont du pont de la sortie de l'autoroute ;
3. la « digue » constituée par le mur de la rive gauche du Vallon du Pied de Digue ; enfin
4. la courbe de niveau de la colline qui clôture naturellement la « cuvette » sur sa partie ouest.



Selon le PPR-2000, pour des crues centennales, la cuvette du Domaine des Bouches du Loup est le lit majeur du Loup, avec des débits instantanés allant de :

- 10m³/s à une centaine de mètres du 5^{ème} pont,
- 15m³/s vers le milieu de la cuvette et
- 3m³/s au passage de la D6098 (carrefour route du bord de mer avec l'avenue de la mer), ce passage constitue le trop-plein de la « cuvette ».

COMPOSITION DU BUREAU DE L'A.S.A. DES BOUCHES DU LOUP 2022**PRESIDENT :****Monsieur MELLET****VICE PRESIDENT :****Monsieur ARCHER****TRESORIERE :****Trésorière adjointe****Madame LOISY****Madame CANTRELLE****SECRETARE :****Madame LOUIS****SYNDICS :****Monsieur FANET****Madame MACHON****Madame ILLOUZ****Madame PARIENTI****Monsieur BOUTIN****Madame SANCHIS****Monsieur PERNICI****Madame RHODAS**

**ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE
DES BOUCHES DU LOUP**

16, Avenue de la Mer 06270 Villeneuve-Loubet

Tel : 06 63 15 28 51

Mail : asabouchesduloup@gmail.com

Site Web : asa-des-bouches-du-loup.jimdosite.com

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE DES
PROPRIETAIRES REUNIS EN SESSION ORDINAIRE
LE SAMEDI 25 MARS 2023**

Le quorum n'ayant pas été atteint à 16h00, l'assemblée commence à 16h15 avec 3085 tantièmes comme prévu dans nos statuts.

Le Président remercie l'ensemble des propriétaires et les personnalités présentes : M. le Député Bryan MASSON, M. le Maire Lionnel LUCA ainsi que tous les élus.

Un moment de recueillement est observé à la mémoire des personnes disparues pendant l'année écoulée.

Brève prise de parole de M. le Député qui assure l'assemblée de la mobilisation de ses services dans le soutien des actions de l'ASA.

Point 1 : Rapport financier 2022

Exercice 2022 :

Recettes : 3676€ HT de cotisations

Dépenses : 2707€ HT

Le président rappelle que les comptes sont disponibles pour consultation au bureau de l'ASA.

Point 2 : Budget 2023

Prévisions 2023 :

Recettes prévues : 3676 €

Point sur la taxe syndicale

Le président annonce que la taxe syndicale reste à 0.50 centimes d'euros hors taxes par mètre linéaire.

Point 3 : Rapport d'activités

Le président rappelle que toutes les actions de l'A.S.A. ont pour but la préservation et l'amélioration de la qualité de vie dans le lotissement.

Rappel des actions de l'ASA depuis la dernière assemblée :

- Etudes et avis simples sur les dossiers d'urbanisme : 15 dossiers étudiés (15 réponses favorables)
- Suivi des différents travaux dans le quartier.
- Suivi du concept Citoyens Vigilants
- Demandes ponctuelles d'interventions auprès de la mairie

Point 4 : Renouvellement du bureau

Le président rappelle la définition d'une ASA :

« Les associations syndicales autorisées sont des établissements publics à caractère administratif et contrôlés par l'État. Elles sont donc des personnes morales de droit public. Leurs actes, sont soumis au contrôle du préfet et à celui des juridictions financières (Trésor public).

De manière juridique : Une association syndicale autorisée est un groupement de propriétaires sur un périmètre déterminé qui dispose de prérogatives de puissance publique, pour exécuter certains travaux spécifiques. »

Article 25 :

Membres sortants : 4 membres ne souhaitent pas se représenter

Nouveau membre : 1 seule demande, M. GASSEND

Point 5 : Urbanisme

Présentation du projet de transformation de la Villa Avenue du Clos en 12 studios pour accueillir un centre d'hébergement pour adultes en situation de handicap.

L'assemblée en avait débattu l'année dernière mais sans avoir plus d'informations sur le sujet.

M. le Maire nous informe que le permis vient d'être accepté, l'ASA n'a pas été consultée sur ce sujet car c'est un projet « d'intérêt général et collectif ».

Le directeur de l'association en charge de ce centre étant présent, il nous explique le fonctionnement et répond à toutes les questions de l'assistance.

Point 6 : Travaux

- Stationnement résidentiel :

Le président annonce la reconduction à l'identique de l'année dernière le stationnement résidentiel pour l'été 2023.

- Circulation :

Une réelle problématique (stationnement abusif, vitesse excessive) existe particulièrement sur l'avenue de Provence et l'avenue du Loup, sur ce sujet de nouvelles réunions seront organisées entre l'ASA des Bouches du Loup et les services municipaux.

Le réagencement devra recevoir l'accord écrit de 100% des personnes concernées. Pour information, 286 véhicules ont été verbalisés dans la seule avenue de Provence en 2022 par la police municipale.

- Risques d'inondations :

Explication de M. GASSEND sur les risques encourus par le quartier. Grâce à son travail remarquable et sa pugnacité, nous avons des avancées concrètes :

- Ouverture d'une arche obstruée du pont du bord de mer
- Mise en place d'un clapet anti-retour sur le vallon du pied de digue
- Création d'un mur digue à la sortie du tunnel sous le pont de l'autoroute

Ces projets ont été proposés par M. GASSEND et validés pas la CASA.

Il se tient disponible pour plus de renseignements si besoin.

Point 7 : Sécurité

- Citoyens vigilants

Lecture d'un communiqué de M. DI COSTANZO, souffrant, qui rappelle certaines mesures de protection contre les vols (serrures en état, volets, fenêtres fermées, bref ne rien laisser au dehors qui pourrait faciliter l'effraction). Ce n'est qu'avec de la persévérance que nous arriverons à protéger nos biens.

Point 8 : Questions diverses

- Propreté des rues :

M. le Maire rappelle que chaque citoyen promenant un chien doit être en possession de sacs pour déjections canines sous peine d'une amende de 35 €. Concernant le nettoyage des rues, M. le Maire nous informe qu'une nouvelle personne a été recrutée pour cette mission.

Intervention de M. LUCA

Après avoir remercié l'A.S.A. pour son invitation, M. le Maire s'attache à répondre aux interrogations de l'assemblée des propriétaires.

18H30 Fin de l'Assemblée Générale

Après avoir remercié Monsieur LUCA pour avoir bien voulu apporter des réponses aux questions posées ainsi que des informations concernant le lotissement et M. MASSON pour sa présence bienveillante, le Président précise que les réunions du bureau sont ouvertes à toutes et à tous (le 3^{ème} lundi du mois à 18H30 salle Tosti).

Après clôture de l'assemblée générale, les participants sont invités à partager le verre de l'amitié offert par l'association et Géant Casino.

**Le président
M. Th. MELLET**



Composition du bureau (réunion du 29 mars 2023)

Président : M. Thomas MELLET

Vice-présidente et secrétaire générale : M^{me} Sylvie CANTRELLE

Trésorière : M^{me} Nicole LOISY

Syndics : M. Max GASSEND délégué au Loup

M. Michel FANET

M^{me} Brigitte ILLOUZ

M. Richard PERNICI

M^{me} Jeanne MARESE

M^{me} Dany MACHON

M. Pierre ARCHER

DISPOSITIONS GENERALES :

ARTICLE 1^{ER} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente..

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le juge de l'exécution seront séquestrés entre les mains du bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du code civil..

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot..

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

Le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{ER} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre..

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

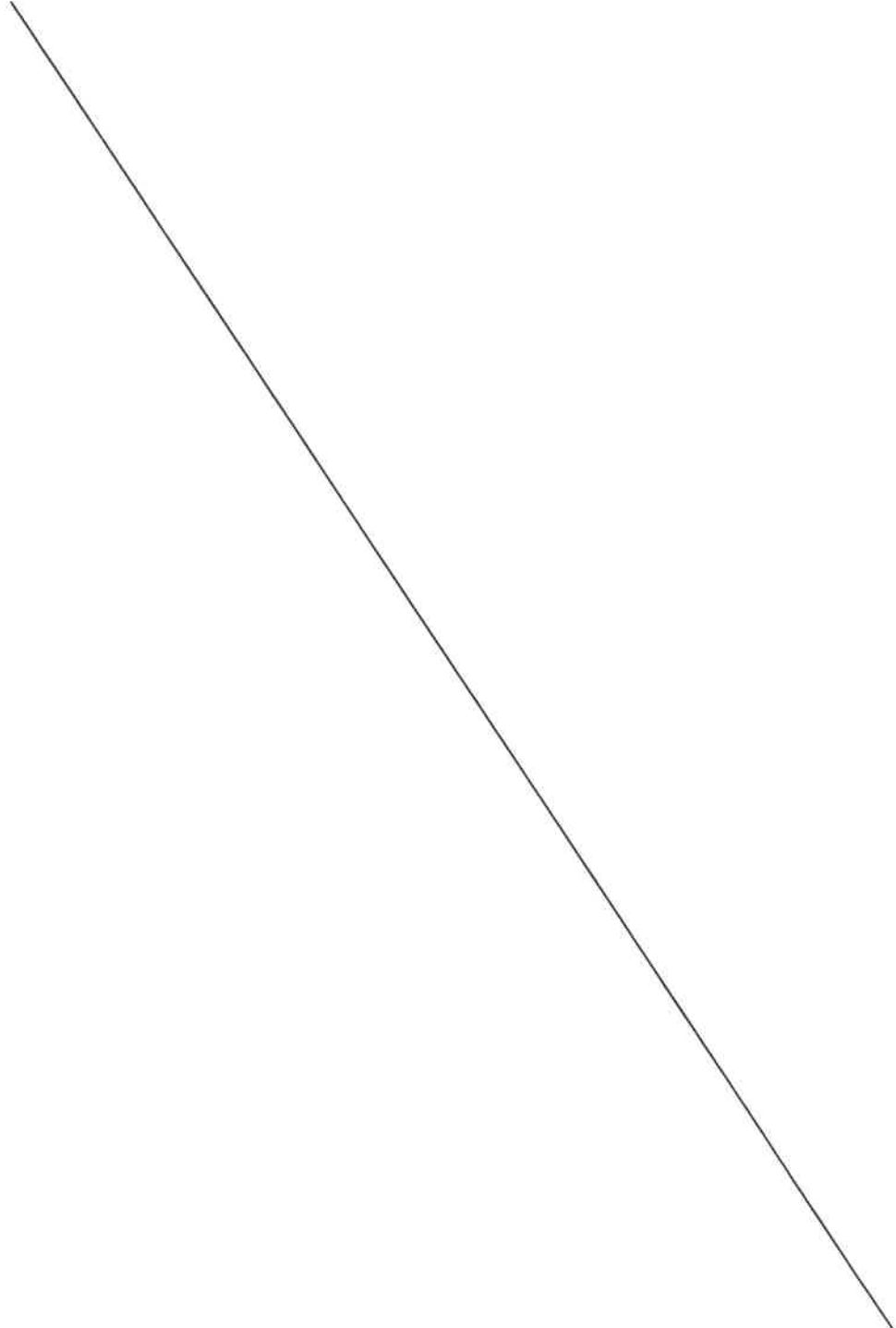
Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.



MISE A PRIX – CONDITION DE L'ADJUDICATION

A défaut pour les débiteurs d'avoir sollicité l'autorisation de vente amiable ou d'avoir obtenue cette autorisation, ou encore si la vente amiable précédemment autorisée n'a point abouti, l'adjudication de l'immeuble aura lieu aux enchères publiques à l'audience que fixera le Juge de l'exécution, dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de sa décision.

Dans cette hypothèse, l'adjudication aura lieu aux conditions suivantes :

EN UN LOT :

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 édifiée 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.

SUR UNE MISE A PRIX DE : CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180.000 €).

Fait à GRASSE, le