

Tribunal Judiciaire de NICE JUGE DE L'EXECUTION

Audience d'adjudication du Jeudi 15 mai 2025 à 9 heures

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

QUALITES DES PARTIES :

La **SCP BTSG²**, en son établissement secondaire de NICE, 51 Rue Maréchal Joffre 06000 NICE, prise en la personne de son représentant légal en exercice, **Maître Denis GASNIER**, es qualité de liquidateur judiciaire de la Société **PETITES LOCATIONS**, E.U.R.L immatriculée au RCS de NICE sous le n° 521 414 276, donc le siège social est sis à Nice (06100), 28, rue Philippe Andréani

POURSUIVANT

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

La Société **PETITES LOCATIONS**, E.U.R.L. au capital de 1.000.000 €, immatriculée au RCS de NICE sous le n° 521 414 276, dont le siège social est sis à Nice (06100), 28, rue Philippe Andréani), représentée par Madame Isabelle COLOMB, demeurant 89 Promenade des Anglais – 06000 NICE

PARTIE SAISIE

TITRE EXECUTOIRE :

La présente vente est poursuivie en vertu d'une Ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de NICE à la procédure collective de L'E.U.R.L. PETITES LOCATIONS en date du 6 novembre 2024.

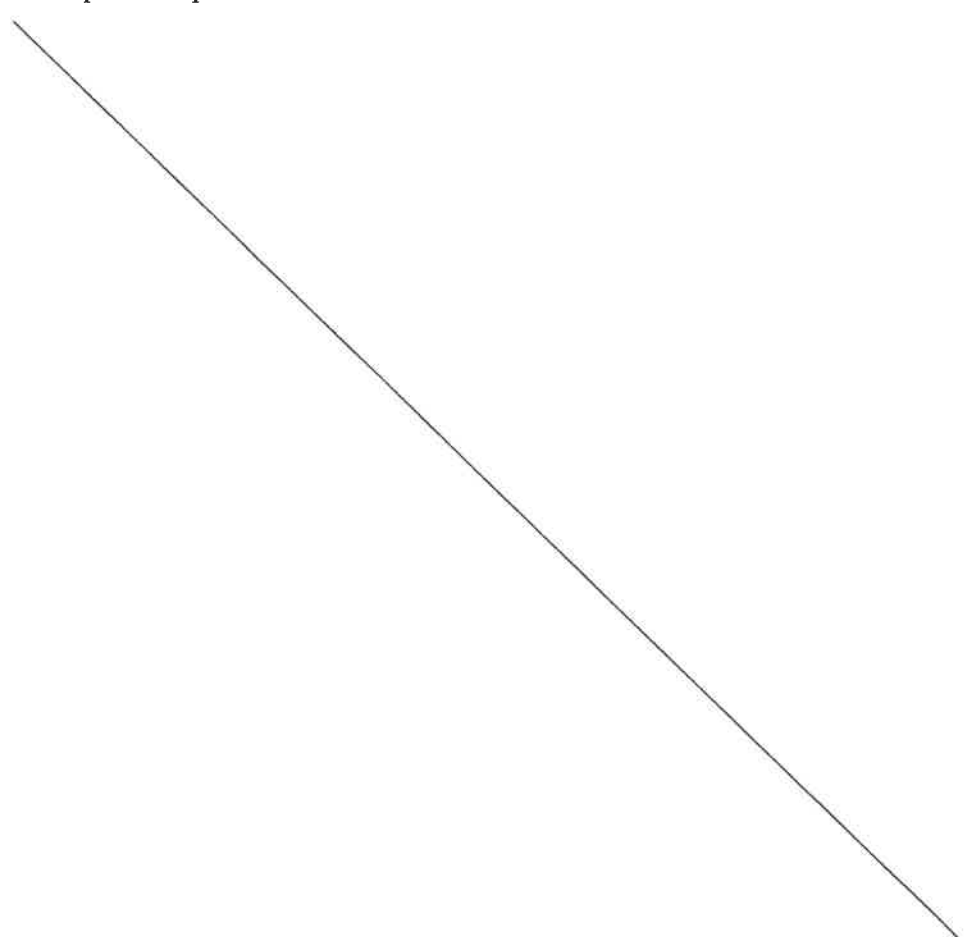
Cette ordonnance a été publiée au Service de la Publicité Foncière de NICE le 17 décembre 2024, Vol. 2024 S 224, en l'état d'un Certificat de Non Appel ayant été délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du 3 décembre 2024, étant précisé que postérieurement à la délivrance de ce C.N.A, la SCP BTSG² es qualité a été informée de l'existence d'un appel formé à l'encontre de l'Ordonnance du Juge Commissaire par Madame COLOMB en date du 22 novembre 2024.

PROCEDURE DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION

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

L'audience d'adjudication est fixée au jeudi 15 mai 2025 à 9h.

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





N° 11194 *02
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, art. 39



N° 3233-SD
(06-2010)
@internet-DGFIP

3

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS pour la période postérieure au 31 décembre 1955		Cadre réservé à l'administration		
<input checked="" type="checkbox"/> Hors formalité <input type="checkbox"/> Sur formalité		N° de la demande : F 2614		
Opération juridique :		Déposée le 17/12		
Formalité du Vol. : n°		Références : 5224		
Référence dossier :				
COUT		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR		
DEMANDE PRINCIPALE = 12.€		Maître Gilles BROCA - Avocat		
NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S) : 1.		9 Rue Alfred Mortier		
Nombre de personne(s) supplémentaire(s) : x € = 0.€		Code postal 06000 Ville NICE		
Nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) : 5 x 2.€ = 10.€		À NICE le 16/12/2024		
Frais de renvoi = 2,00.€		Signature :		
Total = 24,00.€		Bureau de dépôt : SPF NICE		
Règlement joint <input type="checkbox"/> Compte d'usager <input type="checkbox"/>				
Quittance :				
NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS (à compléter par le demandeur, en fonction des besoins de la procédure)				
Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :				
<input type="checkbox"/> Inscriptions substantives Documents publiés : <input type="checkbox"/> Non acquisitifs <input type="checkbox"/> Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)				
<input type="checkbox"/> Saisies en cours <input type="checkbox"/> Acquisitifs				
Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).				
PÉRIODE DE CERTIFICATION				
POINT DE DÉPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	TERME	- jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité) - ou de la formalité énoncée (sur formalité) - ou jusqu'auinclusivement	
DÉSIGNATION DES PERSONNES (à compléter par le demandeur, en fonction des besoins de la procédure - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié) : le nombre des personnes est imprimé à tout, utiliser l'imprimé n° 3234-SD				
N°	Personnes physiques Personnes morales	NOM Dénomination et n° SIREN	PRÉNOMS forme juridique, siège (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
1	PETITES LOCATIONS		EURL - RCS 521 414 276	siège : 28 Av. Philippe Adréani - NICE
2				
3				
DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (à compléter par le demandeur, en fonction des besoins de la procédure - art. 8-1 et 9 du décret précité)				
N°	COMMUNE (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	N° de VOLUME	N° LOT de copropriété
1	NICE - 26 Avenue de la Lanterne	NW 20		3
2	"	"		34
3	NICE - 4 Avenue du Parc	LN 557		3
4	"	"		61
5	NICE - 2 Place Wilson	LC 67		35
DEMANDE IRRÉGULIÈRE. Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :				
<input type="checkbox"/> Demande irrégulière en la forme <input type="checkbox"/> Demande non signée ou non datée À le <input type="checkbox"/> Insuffisance de la désignation des personnes <input type="checkbox"/> Défaut de paiement Le Conservateur, <input type="checkbox"/> et/ou des immeubles <input type="checkbox"/> Autres <input type="checkbox"/> Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé				
CERTIFICAT DU CONSERVATEUR				
Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation : État certifié à la date du <input type="checkbox"/> aucune formalité. Le <input type="checkbox"/> que les formalités indiquées dans l'état ci-joint. Le Conservateur.. <input type="checkbox"/> que les seules formalités figurant sur les faces de copie de fiches ci-jointes.				

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



N° 11194 *01
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire
Décret n°65-1350 du 14 octobre 1955, art.39



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3234-SD
(06-2010)
@@internet-DGFIP

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS
pour la période postérieure au 31 décembre 1955

Cadre réservé à l'administration

Feuille complémentaire n°1.....

Référence dossier :

N° de la demande :

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

M. maître Gilles BROCA - Avocat

Adresse 9 Rue Alfred Mortier

Code postal 06000 Ville NICE

DÉSIGNATION DES PERSONNES (suite)

N°	Personnes physiques Personnes morales	NOM Dénomination et n° SIREN	PRÉNOMS forme juridique, siège (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (suite)

N°	COMMUNE (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES (préfixe s'il y a lieu section et numéro)	N° de VOLUME	N° LOT de copropriété
4	NICE - 4 Avenue Georges Clemenceau	LA 200		18 19
5	NICE - 14-18 Avenue Georges Clemenceau	LA 183		21
6	NICE - 66 Rue de France	KW 239		35
7	"	"		36
8	"	"		38
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				

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



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

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

NICE 1

22 RUE JOSEPH CADEI

06182 NICE CEDEX 2

Téléphone : 0492094776

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

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

0604P01 2024F2614

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 17/12/2024
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
88	NICE	LA 200		19	(A)
88	NICE	LC 67		35	(A)
88	NICE	LA 183		21	(A)
88	NICE	LN 557		3	(A)
				61	(A)
88	NICE	NW 20		3	(A)
				34	(A)
88	NICE	KW 239		35 à 36	(A)
				38	(A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 08/06/2005	références d'enlissement : 0604P01 2005D8865	Date de l'acte : 02/05/2005
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 01/03/2002 Sages : 0604P01 Vol 2002V N° 970		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 10/06/2005	références d'enlissement : 0604P01 2005P4917	Date de l'acte : 23/03/2005
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 04/01/2006	références d'enlissement : 0604P01 2006P42	Date de l'acte : 05/12/2005
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 05/04/2006	références d'enlissement : 0604P01 2006D5388	Date de l'acte : 22/03/2006
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 07/06/2000 Sages : 0604P01 Vol 2000V N° 2193		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 09/02/2007	références d'enlissement : 0604P01 2007P1284	Date de l'acte : 20/12/2006
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 30/04/2009	références d'enlissement : 0604P01 2009P2917	Date de l'acte : 06/01/2009
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 14/08/2012	références d'enlissement : 0604P01 2012V2883	Date de l'acte : 29/03/2012
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 20/12/2012	références d'enlissement : 0604P01 2012V4196	Date de l'acte : 17/12/2012
	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 14/08/2012 Sages : 0604P01 Vol 2012V N° 2883		

N° d'ordre : 9	date de dépôt : 05/10/2015 nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE	références d'enlissement : 0604P01 2015V2803	Date de l'acte : 24/06/2015
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 30/03/2017 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 0604P01 2017P2698	Date de l'acte : 21/03/2017
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 02/12/2002 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 0604P02 2002P6938	Date de l'acte : 04/11/2002
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 02/12/2002 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS	références d'enlissement : 0604P02 2002V3049	Date de l'acte : 04/11/2002
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 07/05/2003 nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION	références d'enlissement : 0604P02 2003P2628	Date de l'acte : 15/04/2003
N° d'ordre : 14	date de dépôt : 07/05/2003 nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION	références d'enlissement : 0604P02 2003P2629	Date de l'acte : 15/04/2003
N° d'ordre : 15	date de dépôt : 04/09/2003 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 0604P02 2003P4956	Date de l'acte : 27/08/2003
N° d'ordre : 16	date de dépôt : 04/09/2003 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 0604P02 2003P4962	Date de l'acte : 27/08/2003
N° d'ordre : 17	date de dépôt : 04/12/2003 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 0604P02 2003P6951	Date de l'acte : 24/11/2003

N° d'ordre : 18	date de dépôt : 14/03/2006 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 0604P02 2006P1578	Date de l'acte : 26/01/2006
N° d'ordre : 19	date de dépôt : 16/06/2006 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 0604P02 2006P3474	Date de l'acte : 31/03/2006
N° d'ordre : 20	date de dépôt : 06/03/2007 nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 02/12/2002 Sages : 0604P02 Vol 2002V N° 3049	références d'enlissement : 0604P02 2007D3179	Date de l'acte : 02/07/2004
N° d'ordre : 21	date de dépôt : 01/10/2008 nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION	références d'enlissement : 0604P02 2008P5035	Date de l'acte : 17/09/2008
N° d'ordre : 22	date de dépôt : 14/10/2008 nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 01/10/2008 Sages : 0604P02 Vol 2008P N° 5035	références d'enlissement : 0604P02 2008D9265	Date de l'acte : 17/09/2008
N° d'ordre : 23	date de dépôt : 26/11/2009 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 0604P02 2009P5197	Date de l'acte : 01/10/2009
N° d'ordre : 24	date de dépôt : 11/04/2011 nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE	références d'enlissement : 0604P02 2011V1131	Date de l'acte : 08/04/2011
N° d'ordre : 25	date de dépôt : 11/04/2011 nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE	références d'enlissement : 0604P02 2011V1132	Date de l'acte : 08/04/2011
N° d'ordre : 26	date de dépôt : 19/04/2011 nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 11/04/2011 Sages : 0604P02 Vol 2011V N° 1131	références d'enlissement : 0604P02 2011V1215	Date de l'acte : 15/04/2011

N° d'ordre : 27	date de dépôt : 19/04/2011	références d'enlissement : 0604P02 2011V1216	Date de l'acte : 18/04/2011
	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 11/04/2011 Sages : 0604P02 Vol 2011V N° 1132		
N° d'ordre : 28	date de dépôt : 04/11/2013	références d'enlissement : 0604P02 2013V1988	Date de l'acte : 13/01/2011
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		
N° d'ordre : 29	date de dépôt : 06/06/2014	références d'enlissement : 0604P02 2014S38	Date de l'acte : 20/03/2014
	nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE		
N° d'ordre : 30	date de dépôt : 22/08/2014	références d'enlissement : 0604P02 2014S45	Date de l'acte : 01/07/2014
	nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE		
N° d'ordre : 31	date de dépôt : 27/07/2016	références d'enlissement : 0604P02 2016V1369	Date de l'acte : 26/07/2016
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		
N° d'ordre : 32	date de dépôt : 03/08/2022	références d'enlissement : 0604P01 2022P20824	Date de l'acte : 28/07/2022
	nature de l'acte : MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et VENTE		
N° d'ordre : 33	date de dépôt : 12/08/2022	références d'enlissement : 0604P01 2022P21883	Date de l'acte : 28/07/2022
	nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 34	date de dépôt : 26/11/2024	références d'enlissement : 0604P01 2024P25166	Date de l'acte : 14/11/2024
	nature de l'acte : MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE		



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

NICE 1

Demande de renseignements n° 0604P01 2024F2614
déposée le 17/12/2024, par Maître BROCA GILLES

Réf. dossier : ORDO. VTE GASNIER/PTES LOCAT°

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 09/12/2024 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 74 faces de copies ci-jointes.
- [x] Il n'existe que les 34 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 10/12/2024 au 17/12/2024 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A NICE 1, le 19/12/2024

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

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

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

[illegible]

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)						A - MUTATIONS : SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)			
Numéros	Bâtiment	Escalier	Étage	Nombre de pièces par lot	Milliers	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
23			5 ^e	4	4	5 P. / dégage de garage	Lot 1-144524	1 ^{er} janvier 2000 vol 2000 P. 109				
24			4 ^e	4	4	5 P. / "	Lot 1-144524	modificatif à l'état d'occupation				
25			4 ^e	4	4	5 P. / "		de division 26 et 41. 1999				
26			4 ^e	4	4	5 P. / "		M ^{se} DOHENGEL, Not. des. d. allée				
27			4 ^e	4	4	5 P. / "		Lot 17 divisé en lots 43 et 44				
28			4 ^e	4	4	5 P. / "		Lot 17 divisé en lots 43 et 44				
29			4 ^e	4	4	5 P. / dégage de garage						
30			4 ^e	4	4	5 P. / "						
31			4 ^e	4	4	5 P. / "						
32			4 ^e	4	4	5 P. / "						
33	UNIQUE		5 ^e	5	5	5 P. / dégage de garage						
34			5 ^e	5	5	5 P. / dégage de garage						
35			5 ^e	5	5	5 P. / dégage de garage						
36			5 ^e	5	5	5 P. / dégage de garage						
37			5 ^e	5	5	5 P. / dégage de garage						
38			5 ^e	5	5	5 P. / dégage de garage						
39			5 ^e	5	5	5 P. / dégage de garage						
40			5 ^e	5	5	5 P. / dégage de garage						
41			5 ^e	5	5	5 P. / dégage de garage						
42			5 ^e	5	5	5 P. / dégage de garage						
43			5 ^e	5	5	5 P. / dégage de garage						
44			5 ^e	5	5	5 P. / dégage de garage						

[illegible]

II - LOTISSEMENT Cédation des lots ou appartements (Suite)						A - MUTATIONS		SERVITUDES ACTIVES (Suite)		B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces p-à-p du lot	Mètres carrés	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1			4	6	0		<u>1/2 und</u>	2 mai 1989 Vol 1989 RP N° 2417 APPARTENANCE du 24.4.1989. La London not ass à Actives après la date auvent le 2.11.1988 les UNDES nées le 9.1.1911 INDIQUANT POUR héritier OAKOBS né le 19.8.1913 <u>Séparation 451.000 FR.</u>	aviso LL Fka 3.4		19 08 19 (mai 1989), VL 1989 BV n° 824. HYPOTHEQUE LEGALE au profit de: Indice Public & Prio Gambetta, doux d'un à Nice, c la hette cainable de Nice, Gambetta, 15 ave Fuglia Centre. CAMOUS nu le 19.8.1983 Publ. GZ 08SF ACUM: 13.11.17 EFFECT jusqu'au: 19 Jan. 1989.	
							✓	6) 23 juillet 2002 VL 2002 FL 04301 Vente 21.6.2002 N° SERVITUDE datée de 19.8.1913 D. PARABINONE nu le 25.11- 1963 et DAFONCHAD nu date nu le 16.9.1966 Prix: 107.829 €.	Vouloir 17 u g		5) 29 juillet 2002 VL 2002 VL 1946 Révisé en suite de séparation de SERVITUDE datée du 3.11.1989 et du FLU 1946, sur de la Salimuni X du 1.1.6.2002 en propriété Caisse régionale de Crédit agricole Mutual-Banque Côte d'Azur Caisses PARABINONE de S.S. 11-1963 et DAFONCHAD donnée de le 16.9.1966 MRL 209.000 € cc: 21.6.2002 int. 1,3% ant. 2006 2007 Effet jusqu'en 2029 X en l'état.	

[illegible]

[illegible]

[illegible]

COMMUNE :										SECTION : KW ^{no} du PLAN :										RUE : 238										FRANCE										N ^o 66																																																																																									
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9										

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Lot 20. Appré au 5^{ème} étage
 or des 8/1000^{ème} des P.C.
 Supplément, compliqué pour lots 23 à 29 (1994, 8 P.C.)

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces principales	Surface du lot ou nature	Millièmes	Renseignements complémentaires
1	2	3	4	5	6	7	
						0	

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

A - MUTATIONS		SERVITUDES ACTIVES		B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES	
Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) FORMALITÉ Rankin du 10 Janvier 1986 Vol 1986 Voir formalité n° 1 à la fiche du lot 23	Attest. avec autres lots		1) du 18.5.1983 Vol 1983 BV 1315 Mortuor. Not. à Nica du 25.3.1983 PRIVILEGE DE PRIEUR DE DENIER au profit de la: U.M.C.M.A. DES A.M. DOM. ELU, 811, 811 1 ^{er} étage contre: BARRBY et al le 25-4-1935 et BARRBY née le 21-9-1912 5 ^{ème} étage 811-210-1000 Accès: 40.000F EFFET JUSQU'AU: 28 Mars 2005	avec AL REPRÉSENTE Position de Rankin fi. 3
	2) 3 septembre 1986 Vol 1986 B.P.H. 4222 en attente	254-6 regul. fi. 3		2) du 18.5.1983 Vol 1983 BV 1315 Mortuor. Not. à Nica du 25.3.1983 HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE (PRET) C.P.C.M.A. DES A.M. dom. élu, en 1 ^{er} étage BARRBY et al le 25-4-1935 et BARRBY née le 21-9-1912 5 ^{ème} étage 811-210-1000 Accès: 40.000F EFFET JUSQU'AU: 28 Mars 2005	avec AL REPRÉSENTE Position de Rankin fi. 3
	3) du 3 Septembre et 23 Octobre 1986 Vol 1986 BP n° 4222 Me MOURON not. ass. à Antibes du 28.7.1986. ATTESTATION après le décès survenu le 1.2.1986 de CAMOUS ne le 29.10.1910, laissant unement en biens et légitime de 1/2 indivis et pour héritier son fils CAMOUS né le 19.8.1943 ATTESTATION: 902.000 FRS	avec A.J. Regul. 1 ^{er} étage fi. 3 Vie fi. 6			
	4) du 23 Octobre 1986- Vol. 1986 BP n° 5077 Me MOURON not. ass. à Antibes du 15.10.1986 ATTESTATION de l'acte public le 3.8. et 21.10.1986 vol. 1986 BP n° 4222 ci-dessus.	avec A.J. Regul. 1 ^{er} étage fi. 5 Vie fi. 6			
	5) 8 mai 1989- Vol 1989 BP n° 0447 ATTESTATION du 24.4.1989. Me Lorton not. ass. à Antibes après la décès survenu le 25.11.1988 de CAMOUS né le 21.10.1910 laissant pour héritiers CAMOUS et al 29.10.1988 ATTESTATION 451.000 FRS	avec A.J. Regul. 1 ^{er} étage fi. 5 Vie fi. 6			

SUITE AU VERSO

[illegible]

[illegible]

[illegible]

I. -- DESIGNATION DE L'IMMEUBLE				
LOT 35 chambre avec toilette 5 ^e étage 4/1000 ^e 1007 ^e				
Remplacement des lots 23 et 24 Supprimé (1994 BP 434)				
II. -- LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)				
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
Renseignements complémentaires				
7				

III. -- FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CL-CONTRE (ou les lots le composant)				
SECTION KX No du PLAN : 239 RUE : de FRANCE No 66				
A. -- MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES				
Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	B. -- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES
	1) 18 mai 1999 vol 1999 BP n° 2994 M. LAURENT not. à NICE du 25.3.1993 VENTE par : A. B. C. D. E. F. G. H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z. CARLOS SA la 19.8.1943 à : BOAGLIO né le 25.4.1936 et s/épouse BARBERY née le 27.7.1942 PEUX : 230 000 F	avec A1 REPORT 6.9.94		1) 18.5.1992 vol 1992 BP n° 1215 M. LAURENT not. à NICE du 25.3.1993 PRIVILEGE DE PRETEUR DE BIENS au profit de la C.R.C.N.A. DES A.M. domicile au en l'étude contes : BOAGLIO né le 25.4.1936 et s/épouse BARBERY née le 27.7.1942 PEUX : 230 000 F EFFET JUSQU'AU : 28 MARS 2005
	2) 21 Juin 1994 vol 1994 BP N° 894 H. C. B. not. acc. à Avec la 10.1.1994 VENTE par : BOAGLIO né le 25.4.1936 et s/épouse BARBERY née le 21.7.1942 A. REGNIER née le 14.4.1967 Base 440 000 F	5.9.94		2) 18.5.1993 vol 1993 BP 1318 M. LAURENT not. à NICE du 25.3.1993 HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE (prel.) au profit de la C.R.C.N.A. DES A.M. domicile au en l'étude contes : BOAGLIO né le 25.4.1936 et s/épouse BARBERY née le 27.7.1942 PEUX : 230 000 F EFFET JUSQU'AU : 28 MARS 2005
				3) Du 28 Décembre 1994 Radiation totale des inscriptions publiées vol 1993 BP 1318 fr. 1 vol 1993 BP 1316 fr. 2

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

COMMUNE : **NICE**
 LOT 36 *Chambre avec WC*
 5^e étage. 4/1000^e
 1000^e

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE
 emplacement lots 28 à 34 supprimés (1914 SP 44)

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)
 Remarques supplémentaires
 7

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (sur les lots le composant)
 SECTION **KX** No du PLAN : **239** RUE : **de FRANCE** No **66**

A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES
 Dates, numéros et nature des formalités
 Observations
 Immeuble
 totalité ou lots

1) 18 mai 1953 vol 1953 BP n° 2381
 Me Laurent not. à NICE du 25.3.1953
 VENTE par :
 CANOUE-Ré le 18.8.1943
 à : BONDLO né le 25.4.1936 et s/épse
 BARRY née le 21.9.1942
 Prix : 230 000 F

2) 27 février 1956 vol. 1956 BP 668
 Vente 30-12-1955 ap^{te} Laurent notaire à
 Nice par : BONDLO né le 25.4.1936
 et BARRY s/épse née le 21.9.1942
 à : GONELLA née le 11.5.1946.
 Prix 60.000 net en main

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES
 Dates, numéros et nature des formalités
 Observations
 Immeuble
 totalité ou lots

1) 18.5.1953 vol 1953 BP n° 1315
 Me Laurent not. à NICE du 25.3.1953
 PRIVILÈGE DE PRIÉRIÉ DE DENIERS
 au profit de la C.R.C.M.A. DES A.M.
 domiciliée 640-000 F
 s/épse BARRY née le 21.9.1942
 Prix : 28.3.2003 int : 10,70 %
 1000 F 200 000 F 20 000 F
 EFFET JUSQU'AU : 28 MARS 2005

2) 18.5.1953 vol 1953 BP 1316
 Me Laurent not. à NICE du 25.3.1953
 HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE
 au profit de la C.R.C.M.A. DES A.M.
 domiciliée 640-000 F
 s/épse BARRY née le 21.9.1942
 Prix : 28.3.2003 int : 10,70 %
 1000 F 200 000 F 20 000 F
 EFFET JUSQU'AU : 28 MARS 2005

3) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

4) 27 février 1956 vol. 1956 BP 668
 Vente 30-12-1955 ap^{te} Laurent notaire à
 Nice par : BONDLO né le 25.4.1936
 et BARRY s/épse née le 21.9.1942
 à : GONELLA née le 11.5.1946.
 Prix 60.000 net en main

5) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

6) 27 février 1956 vol. 1956 BP 668
 Vente 30-12-1955 ap^{te} Laurent notaire à
 Nice par : BONDLO né le 25.4.1936
 et BARRY s/épse née le 21.9.1942
 à : GONELLA née le 11.5.1946.
 Prix 60.000 net en main

7) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

8) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

9) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

10) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

11) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

12) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

13) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

14) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

15) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

16) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

17) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

18) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

19) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

20) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

21) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

22) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

23) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

24) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

25) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

26) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

27) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

28) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

29) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

30) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

31) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

32) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

33) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

34) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

35) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

36) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol 1953 BP 1315 p. 101
 vol 1953 BP 1316 p. 3

37) Du 28 décembre 1994
 Radiation TOME
 des inscriptions publiées
 vol

[illegible]

[illegible]

[illegible]

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)										A - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES		
Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces par lot ou nature du lot	4	5	6	Renseignements complémentaires	7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
23	A		5	5	1000										
24			5	5	1000										
25			5	5	1000										
26			5	5	1000										
27			5	5	1000										
28			5	5	1000										
29			5	5	1000										
30			5	5	1000										
31			5	5	1000										
32			5	5	1000										
33			5	5	1000										
34			5	5	1000										
35			5	5	1000										
36			5	5	1000										
37			5	5	1000										
38			5	5	1000										
39			5	5	1000										
40			5	5	1000										
41			5	5	1000										
42			5	5	1000										
43			5	5	1000										
44			5	5	1000										
45			5	5	1000										

[illegible]

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)						A - MUTATIONS			SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)		
Numéros	Ballot	Escalier	Etage	Nombre de pièces principales	Millièmes du lot	Renseignements complémentaires		Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	
1	2	3	4	5	6	7			16.1888. A. MEZZETTI à GIOVANETTI, n° 2 993 1898 Par. Pén. de 500 F. D'achat annuelle d'usage de 800 F. Capital de 600 F.			PARISSE-DE-VERMOREL 24-3-1969 N° 2993 1898 n° 2 NICE, au profit de MUZY, domicilié à la suite de la cession de sonne AMARU, n° 14-5-1936 et cousin GENT ALLONCHÉ, 1933 Cap 4500 F. Rec 450 F. n° 14-5-1936. n° 13 EFFET JUSQU'AU 15 MAI 1979.		
									5) FORMALITE du 14-11-1968 - n° 16 VENTE Par GIOVANETTI à à Pén. du 9-9-1968 pour MEZZETTI et GIOVANETTI n° de 24-3-1938 à MUZY n° indat n° 20-10-1946 pour Pén. 10000 F.	au lot 21		1) FORMALITE du 29-11-1971. Lot n° 14 A n° 937 n° 2993 1898 n° 2 NICE du 16-11-1971. Pén. 10000 F. RADIATION TOTALE au profit de MESTURANI DOM. Pén. au Pén. de Pén. : SAUVAIGO n° 20 8-9-1939 Pén. : 16-11-1973- Pén. : 1000 Pén. : 10 000 F. Pén. : 10 000 F. EFFET JUSQU'AU 16 novembre 1975	au lot 21- RADIATION TOTALE 5 JUIN 1973	
									6) FORMALITE du 13-10-1968. Lot 6274 6213 Vente Me. Brousse n° 24-3-1938 à NICE du 24-3-1968 PAR : MUZY n° 20-10-1946 Pén. : 10000 F. IMBERT. A : AMARU n° 14-5-1936 et d'achat GENT ALLONCHÉ n° 14-5-1933 Pén. : 10 000 F.	au lot 21				
									7) FORMALITE du 19-1-1971. Lot 11549 n° 16 VENTE. GENT Pén. n° 24-3-1938 5. GENT du 5-1-1971. Pén. : AMARU n° 14-5-1936 et GENT ALLONCHÉ n° 14-5-1933. A : SAUVAIGO n° 20 8-9-1939. Pén. : 10 000 F. non épuisé.	Avec lot 21- V. Pén. 8.				
									- suite Pén. des					

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

COMMUNE: NICE

SECTION LA No du PLAN 200

Année 1992

Observations

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M

N O P Q R S T U V W X Y Z

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

A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Date, nature et nature des formalités

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Date, numéros et nature des formalités

Immeuble totalité ou lots	Observations	Immeuble totalité ou lots	Observations
1) 13.1.1992. 168 1992 AR 258	Attestation de 18.18.91		
Me FERRAND not. 5 NICO	25.2.92		
opère de 8.12.1990			
de BRIQUET BARBARA			
la 20.7.1992			
BRIQUET not. 14.1925			
et Bensa not. 11.6.1918			
Benitois ch. 10.1.14			
DENONDE not. 16.12.1904			
DESFARGES not. 29.8.1908			
MORAND not. 16.11.1886			
et HERAND not. 5.4.1890			
Béniers not. 10.11.18			
LOUWIS not. 31.1.1943			
et la cession de			
capitaux de CARRAS (1902)			
legataires à titre			
indivis			
Evén. 21.000.000 frs			
7 LOUWIS not. 31.1.1903			
et la cession de			
de Carras (1902)			
à titre universel			

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros	Régime	Surface	Nature	Régime	Régime	Régime	Régime	Régime	Régime
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

I. - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Lot 18
Une Piece à l'Ent. val
Point de P. et B. (1992 AP 261) 5/1000 ems

II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéro	Bâtiment	Loge	Nombre de places principales ou nature du lot	Relevé	Renseignements complémentaires
1	2	3	4	5	6
					7

SECTION LA N° du PLAN : 001. gers Colmeu

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

A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES		B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots
	VOIR FORMALITE ANTERIEURE A		1) 25 AOUT 1999 Val 1999 V n° 3999
	LA FICHE DU LOT 2		PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERES
	1) 26.03.1992 et 23.06.1992	avec AL	Val 1992 AP 23555
	Val 1992 AP 23555	Requis de	Me FERAUD notaire à NICE
	Me FERAUD notaire à NICE	la FICHE	ATTENTION ACTUELLE
	ATTENTION ACTUELLE	succession	du 03.03.1992 Val 1992
	du 03.03.1992 Val 1992		AP 2355 (Fic 1 sur lot 2)
	AP 2355 (Fic 1 sur lot 2)	Fiche	Il avait été am. d'indiquer
	Il avait été am. d'indiquer		une troisième pièce qui
	une troisième pièce qui		est localisée au 6. Chantre
	est localisée au 6. Chantre		pour d'act.
	pour d'act.		T de L'ATTENTION NE
	T de L'ATTENTION NE		PROPRIETE publique à NICE 1992
	PROPRIETE publique à NICE 1992		7.5.1993. Val. 1993 AP 2923 -
	7.5.1993. Val. 1993 AP 2923 -	AL	Me FERAUD - Not. à NICE du 19.12.1992
	Me FERAUD - Not. à NICE du 19.12.1992	Fiche	ATTENTION
	ATTENTION		après le décès de 5.1.1992 de DEMONDE
	après le décès de 5.1.1992 de DEMONDE		18.12.1994, relevant pour
	18.12.1994, relevant pour		héritiers à concurrence de 1/24e
	héritiers à concurrence de 1/24e		en pleine propriété GIRAULT n°
	en pleine propriété GIRAULT n°		18.31.12.1924 et ROCCA n° 1e
	18.31.12.1924 et ROCCA n° 1e		24.10.1929 non épousée.
	24.10.1929 non épousée.		Evaluation 13.50 P (dir)
	Evaluation 13.50 P (dir)		3) Du 23.11.1993 Val 1993 AP 2923
	3) Du 23.11.1993 Val 1993 AP 2923	avec AL	ATTENTION du 10.11.1993, Me FERAUD
	ATTENTION du 10.11.1993, Me FERAUD	lot	not. avoué à NICE après le décès de
	not. avoué à NICE après le décès de	Fiche 28	

[illegible]

[illegible]

4919
SECTION LA N° du PLAN : 200 RUE : AVE GEORGES CLEMENTEAU N° 4
COMMUNE : NICE

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE					II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)					III - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVITES					IV - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES									
Lot 19 : piece										A. -- MUTATIONS SERVITUDES ACTIVITES					B. -- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES									
Immeuble totalité en lots					Renseignements complémentaires					Dates, numéros et nature des formalités					Observations									
Immeuble totalité en lots					Renseignements complémentaires					Dates, numéros et nature des formalités					Observations									
3/1000										5/18 novembre 1991, art 1991, P 9919 vol. formalité N° 5 même cadre à la fin du lot 22 (VENTE)					5/18 novembre 1991, art 1991, P 9919 vol. formalité N° 5 même cadre à la fin du lot 22 (VENTE)									
										1/22 Août 1997 vol 1997 P 9991 formalité en attente					1/22 Août 1997 vol 1997 P 9991 formalité en attente					1/22 Août 1997 vol 1997 P 9991 formalité en attente				
										7/22 Août 1997 P 9991 Acte Rectificatif vol. 815, 816, 817 du lot 21					7/22 Août 1997 P 9991 Acte Rectificatif vol. 815, 816, 817 du lot 21					7/22 Août 1997 P 9991 Acte Rectificatif vol. 815, 816, 817 du lot 21				
										8/15 décembre 1997 vol 1997 P 9941 ATTESTATION RECTIFICATIVE vol. 815, 816, 817 du lot 21					8/15 décembre 1997 vol 1997 P 9941 ATTESTATION RECTIFICATIVE vol. 815, 816, 817 du lot 21					8/15 décembre 1997 vol 1997 P 9941 ATTESTATION RECTIFICATIVE vol. 815, 816, 817 du lot 21				

[illegible]

II. -- LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)							A. -- MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)				B. -- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)			
Numéros	Bâtiment	Etage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Mètres	Renseignements complémentaires		Inmeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Inmeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations		
						7								
								le 20.02.1982 de DESFRANCO, m. le 23.03.1983, DISSENT MARIAGE m. le 15.10.1950. Degréaine unumxviii. pour m. 3/4 en en pleine propriété et DESFRANCO m. le 10.02.1983 DESFRANCO m. le 11.02.1983 DESFRANCO m. le 20.02.1983, Degréaine unumxviii. pour m. 3/4 en en pleine propriété chacun						
								Fin de l'acte - 15.11.1983 (pour partie)						
								1/2 du 13.02.1983, m. le 19.11.1983, m. le 19						

[illegible]

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)						A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)		
N°	Rég.	Fol.	N°	Renseignements complémentaires		Immeuble totalité ou lot	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lot	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
				1	2						
							8) 15 décembre 1997 vol 1997 P 9941 ATTENTION RECTIFICATION voir pte 7 a la fiche du lot 21	1997			
							9) 25 Août 1999 Vol 1999 P 1883 VENTE du 21-1-1999 No 5 STENWAGA maison de Niro par MINWANA n° de 26-1-1947 et BUI-XUAN n° de 19-11-1950 et LESSEAN n° de 9-10-1973 Prix par 212.000 F	1999 Avec lot 18			
							10) 22 MARS 2000 Vol 2000 P 2774 NOTE RECTIFICATIVE du 9/3/2000 Hé STENWAGA maison à Chua A. acte de vente publiee Vol 1999 P 7883 P. d. de la fin Caucous. Vêtement Même il s'agit du lot pour la Cour de Crédit Futur Avec Avenue et non la Cour de Crédit Futur du ca goffe	2000 17 9/4			

2 0604P01 0000213486 000 R

COMMUNE : **LA** N° du PLAN : **220** RUP : **Gea Osmeau** N° **4**

I. -- DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Lot 221

Cher appartement au 1er étage

Partie de l'axe lot 2 (1932/1/261)

71/1000 m²

II. -- LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Rang	Numéro	Superficie	Contenance	Superficie	Contenance	Rang	Numéro	Superficie	Contenance
1	1	5	6	7	7	1	1	5	6

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

A. -- MUTATIONS	SERVITUDES ACTIVES	Observations	Immeuble totalité ou partie	R. -- CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES	Observations
VOIR FORMALITÉ ANTERIEURE A					
LA FICHE DU LOT 2					
1) 2202/1932 et 2205/1932					
2) 2202/1932 et 2205/1932					
3) 2202/1932 et 2205/1932					
4) 2202/1932 et 2205/1932					
5) 2202/1932 et 2205/1932					
6) 2202/1932 et 2205/1932					
7) 2202/1932 et 2205/1932					
8) 2202/1932 et 2205/1932					
9) 2202/1932 et 2205/1932					
10) 2202/1932 et 2205/1932					
11) 2202/1932 et 2205/1932					
12) 2202/1932 et 2205/1932					
13) 2202/1932 et 2205/1932					
14) 2202/1932 et 2205/1932					
15) 2202/1932 et 2205/1932					
16) 2202/1932 et 2205/1932					
17) 2202/1932 et 2205/1932					
18) 2202/1932 et 2205/1932					
19) 2202/1932 et 2205/1932					
20) 2202/1932 et 2205/1932					
21) 2202/1932 et 2205/1932					
22) 2202/1932 et 2205/1932					
23) 2202/1932 et 2205/1932					
24) 2202/1932 et 2205/1932					
25) 2202/1932 et 2205/1932					
26) 2202/1932 et 2205/1932					
27) 2202/1932 et 2205/1932					
28) 2202/1932 et 2205/1932					
29) 2202/1932 et 2205/1932					
30) 2202/1932 et 2205/1932					
31) 2202/1932 et 2205/1932					
32) 2202/1932 et 2205/1932					
33) 2202/1932 et 2205/1932					
34) 2202/1932 et 2205/1932					
35) 2202/1932 et 2205/1932					
36) 2202/1932 et 2205/1932					
37) 2202/1932 et 2205/1932					
38) 2202/1932 et 2205/1932					
39) 2202/1932 et 2205/1932					
40) 2202/1932 et 2205/1932					
41) 2202/1932 et 2205/1932					
42) 2202/1932 et 2205/1932					
43) 2202/1932 et 2205/1932					
44) 2202/1932 et 2205/1932					
45) 2202/1932 et 2205/1932					
46) 2202/1932 et 2205/1932					
47) 2202/1932 et 2205/1932					
48) 2202/1932 et 2205/1932					
49) 2202/1932 et 2205/1932					
50) 2202/1932 et 2205/1932					
51) 2202/1932 et 2205/1932					
52) 2202/1932 et 2205/1932					
53) 2202/1932 et 2205/1932					
54) 2202/1932 et 2205/1932					
55) 2202/1932 et 2205/1932					
56) 2202/1932 et 2205/1932					
57) 2202/1932 et 2205/1932					
58) 2202/1932 et 2205/1932					
59) 2202/1932 et 2205/1932					
60) 2202/1932 et 2205/1932					
61) 2202/1932 et 2205/1932					
62) 2202/1932 et 2205/1932					
63) 2202/1932 et 2205/1932					
64) 2202/1932 et 2205/1932					
65) 2202/1932 et 2205/1932					
66) 2202/1932 et 2205/1932					
67) 2202/1932 et 2205/1932					
68) 2202/1932 et 2205/1932					
69) 2202/1932 et 2205/1932					
70) 2202/1932 et 2205/1932					
71) 2202/1932 et 2205/1932					
72) 2202/1932 et 2205/1932					
73) 2202/1932 et 2205/1932					
74) 2202/1932 et 2205/1932					
75) 2202/1932 et 2205/1932					
76) 2202/1932 et 2205/1932					
77) 2202/1932 et 2205/1932					
78) 2202/1932 et 2205/1932					
79) 2202/1932 et 2205/1932					
80) 2202/1932 et 2205/1932					
81) 2202/1932 et 2205/1932					
82) 2202/1932 et 2205/1932					
83) 2202/1932 et 2205/1932					
84) 2202/1932 et 2205/1932					
85) 2202/1932 et 2205/1932					
86) 2202/1932 et 2205/1932					
87) 2202/1932 et 2205/1932					
88) 2202/1932 et 2205/1932					
89) 2202/1932 et 2205/1932					
90) 2202/1932 et 2205/1932					
91) 2202/1932 et 2205/1932					
92) 2202/1932 et 2205/1932					
93) 2202/1932 et 2205/1932					
94) 2202/1932 et 2205/1932					
95) 2202/1932 et 2205/1932					
96) 2202/1932 et 2205/1932					
97) 2202/1932 et 2205/1932					
98) 2202/1932 et 2205/1932					
99) 2202/1932 et 2205/1932					
100) 2202/1932 et 2205/1932					

IV. -- RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

2. RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS

3. RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

4. RENSEIGNEMENTS JURIDIQUES

5. RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES

6. RENSEIGNEMENTS ÉCONOMIQUES

7. RENSEIGNEMENTS SOCIAUX

8. RENSEIGNEMENTS CULTURELS

9. RENSEIGNEMENTS ÉDUCATIFS

10. RENSEIGNEMENTS SPORTIFS

11. RENSEIGNEMENTS RECREATIFS

12. RENSEIGNEMENTS ENVIRONNEMENTAUX

13. RENSEIGNEMENTS CLIMATIQUES

14. RENSEIGNEMENTS GÉOLOGIQUES

15. RENSEIGNEMENTS GÉOGRAPHIQUES

16. RENSEIGNEMENTS HISTORIQUES

17. RENSEIGNEMENTS LINGUISTIQUES

18. RENSEIGNEMENTS LITTÉRAIRES

19. RENSEIGNEMENTS ARTISTIQUES

20. RENSEIGNEMENTS SCIENTIFIQUES

21. RENSEIGNEMENTS MÉDICAUX

22. RENSEIGNEMENTS VÉTÉAIRES

23. RENSEIGNEMENTS AGRICOLES

24. RENSEIGNEMENTS PÊCHERES

25. RENSEIGNEMENTS INDUSTRIELS

26. RENSEIGNEMENTS COMMERCE

27. RENSEIGNEMENTS SERVICES

28. RENSEIGNEMENTS TRANSPORTS

29. RENSEIGNEMENTS ÉNERGÉTIQUES

30. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

31. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

32. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

33. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

34. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

35. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

36. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

37. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

38. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

39. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

40. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

41. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

42. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

43. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

44. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

45. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

46. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

47. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

48. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

49. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

50. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

51. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

52. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

53. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

54. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

55. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

56. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

57. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

58. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

59. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

60. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

61. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

62. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

63. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

64. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

65. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

66. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

67. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

68. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

69. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

70. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

71. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

72. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

73. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

74. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

75. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

76. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

77. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

78. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

79. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

80. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

81. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

82. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

83. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

84. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

85. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

86. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

87. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

88. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

89. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

90. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

91. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

92. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

93. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

94. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

95. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

96. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

97. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

98. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

99. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

100. RENSEIGNEMENTS ÉCARTS

(S'il y a lieu)

suite au verso

[illegible]

COMMUNE : **NICE** SECTION : **LA** N° du PLAN : **200** REG : **Aue Georges Clemenceau** No **4**

I. --- DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE										II. --- LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)			
LOT 21 suite													

2

№ 8281 - (U 7 472963 M - Matr 1987
02 15

[illegible]

I. -- DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Lot 22. studio

10/1000^e

II. -- LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros	Régime	Départ	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Représentants complémentaires
1	2	3	4	5
6				7

COMMUNE: NICE

SECTION: NICE

N° du PLAN: A 200

N° de l'immeuble: 0123456789

N° de l'immeuble: 0123456789

A. -- MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Date, nature et nature des formalités

Observations

Immeuble totalité ou lots

Date, nature et nature des formalités

Observations

B. -- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

III. -- FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

N° de l'immeuble: 0123456789

N° de l'immeuble: 0123456789

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE
 COMMUNE : **WILSON**
 SECTION : **LC** N° du PLAN : **67**
 III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les le composant)
 B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1^{re} FORMALITÉ Cahier des charges - Vol. 296/19 6-6-1964 Vol. 296/19 descriptif Lot n° 26-6-1959				
	2^{de} FORMALITÉ Vol. 431 du 21 état descriptif et rectificatif complémentaire N° 2 Demande ayant pour MC Baudet not 0 du 8-8-1962 1401 DE FRANCONY n° 18 11-8-1938 DE FRANCONY n° 2 24-5-1933 DE FRANCONY n° 18 5-5-1944 DE FRANCONY n° 18 1-5-1943 DE FRANCONY n° 18 1-1-1947 contenant notamment modification tion de certains parties communes				

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots en application de la loi du 10 mai 1926)
 Renseignements complémentaires

Numéros	Parcelles	Étage	Nombre de pièces ou nature du lot	Surface m ²	Observations
1	1	1	1	1	
2	2	2	2	2	
3	3	3	3	3	
4	4	4	4	4	
5	5	5	5	5	
6	6	6	6	6	
7	7	7	7	7	
8	8	8	8	8	
9	9	9	9	9	
10	10	10	10	10	
11	11	11	11	11	
12	12	12	12	12	
13	13	13	13	13	
14	14	14	14	14	
15	15	15	15	15	
16	16	16	16	16	
17	17	17	17	17	
18	18	18	18	18	
19	19	19	19	19	
20	20	20	20	20	
21	21	21	21	21	

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)										A - MUTATIONS				SERVITUDES ACTIVES (Suite)				B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)			
Numéros	Bâtiement	Escalier	Page	Nombre de pièces ou nature du lot	Surface	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité du lot	Date, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité du lot	Date, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité du lot	Date, numéros et nature des formalités	Observations						
22	22	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation	H5	10/10/10	3 EP	10/10/10	3 EP	10/10/10									
23	23	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation	H6	10/10/10	3 EP	10/10/10	3 EP	10/10/10									
24	24	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation	H7	10/10/10	3 EP	10/10/10	3 EP	10/10/10									
25	25	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation	H8	10/10/10	3 EP	10/10/10	3 EP	10/10/10									
26	26	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation	H9	10/10/10	3 EP	10/10/10	3 EP	10/10/10									
27	27	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation															
28	28	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation															
29	29	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation															
30	30	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation															
31	31	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation															
32	32	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation															
33	33	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation															
34	34	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation															
35	35	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation															
36	36	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation															
37	37	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation															
38	38	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation															
39	39	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation															
40	40	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation															
41	41	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation															
42	42	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation															
43	43	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation															
44	44	1	4	3	3	V.P. R. d'habitation															

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE										III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)									
COMMUNE : NICE										RUE : FONCET									
SECTION : LC N° du PLAN : 64										N° 5									
A -- MUTATIONS										B -- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES									
SERVITUDES ACTIVES										Observations									
Immeuble totalité ou lots										Immeuble totalité ou lots									
Dates, numéros et nature des formalités										Dates, numéros et nature des formalités									
Observations										Observations									
II - LOTISSEMENT (Obligation des lots ou appartements)																			
Renseignements complémentaires																			
1 Numéros																			
2 Bâtiment																			
3 Escalier																			
4 Etage																			
5 Nombre de pièces par lot ou nature du lot																			
6 Mètres																			
7																			

[illegible]

[illegible]

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE										II - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)									
COMMUNE : <u>dot 35 App 5 5^e étage Ouest</u>										SECTION <u>LC</u> No du PLAN : <u>67</u> RIPPLACE WILSON N° <u>2</u>									
A - MUTATIONS										B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES									
SERVITUDES ACTIVES										IMMEUBLE									
Dates, numéros et nature des formalités										Observations									
Immeuble totalité ou lots										Observations									
1) 19-3-1965 1 ^{er} lot 14-18-21-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-2479-2480-2481-2482-2483-2484-2485-2486-2487-2488-2489-2490-2491-2492-2493-2494-2495-2496-2497-2498-2499-2500-2501-2502-2503-2504-2505-2506-2507-2508-2509-2510-2511-2512-2513-2514-2515-2516-2517-2518-2519-2520-2521-2522-2523-2524-2525-2526-2527-2528-2529-2530-2531-2532-2533-2534-2535-2536-2537-2538-2539-2540-2541-2542-2543-2544-2545-2546-2547-2548-2549-2550-2551-2552-2553-2554-2555-2556-2557-2558-2559-2560-2561-2562-2563-2564-2565-2566-2567-2568-2569-2570-2571-2572-2573-2574-2575-2576-2577-2578-2579-2580-2581-2582-2583-2584-2585-2586-2587-2588-2589-2590-2591-2592-2593-2594-2595-2596-2597-2598-2599-2600-2601-2602-2603-2604-2605-2606-2607-2608-2609-2610-2611-2612-2613-2614-2615-2616-2617-2618-2619-26																			

[illegible]

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)

Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces	Surface du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	7
1	2	3	4	5	6	10.000		
33	22	5	sol	Garage	10	EP		
34				Garage	11	FP		
35				Cave	15	FP		
36					15	FP		
37				Garage	51	EP		
38				Cave	12	FP		
39					11	FP		
40					11	EP		
41	12	5/4			10	FP		
42					15	FP		
43					11	FP		
44					11	EP		
45					13	FP		
46					17	FP		
47					17	FP		
48				Garage	18	FP		
49					38	FP		
50				Parking	33	FP		
51					31	FP		
52					31	FP		
53				Cave	16	FP		
54				Garage	31	FP		
55					31	FP		
56					35	EP		
57					35	EP		
58					10	EP		
59					11	FP		
60				Cave	15	EP		
61					15	EP		
62				Garage	51	FP		

voir plan de site

A - MUTATIONS

SERVITUDES ACTIVES (Suite)

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots
	Des lots 48, 49, 50 ont été annulés, d'après le lot 50 pour former les lots 91-92- pour la SCI ALGERIAN (1748)		
	Le 11.7.1995, P. 1985 AP 5215 PROCES-VERBAL du CADASTRE n° 1015 du 11.7.1995. Réunion de LN 181 et 182. La copropriété est désormais cadastree sous LN 557 pour 80.5100 -		

B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHEQUES (Suite)

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	5) 21.9.1992 Vol 18 A 1956 INSCRIPTION RECTIFICATIVE de l'ordre de priorité de la 1ère HYPOTHEQUE n° 91 sur l'immeuble n° 91 du 30.9.1991 -	Vol 18 A 1956 RADIATION TOTALE 22.1.1993
	6) 22 mars 1993 Vol 95 A 1281 Annulation de l'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE n° 1281 1989 Vol 177 n° 4 FIC 42	Vol 95 A 1281 RADIATION CONVENTIONNELLE 1989 Vol 177 n° 4 FIC 42
	7) 22 mars 1993 Vol 95 A 1281 Annulation de l'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE n° 1281 1989 Vol 177 n° 4 FIC 42	Vol 95 A 1281 RADIATION CONVENTIONNELLE 1989 Vol 177 n° 4 FIC 42
	8) 22 mars 1993 Vol 95 A 1281 Annulation de l'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE n° 1281 1989 Vol 177 n° 4 FIC 42	Vol 95 A 1281 RADIATION CONVENTIONNELLE 1989 Vol 177 n° 4 FIC 42
	9) 5 SEPTEMBRE 1990 Vol 358 A n° 67 Formalité en Attente	Vol 358 A n° 67 Formalité en Attente

[illegible]

II - LOTISSEMENT (Déclaration des lots ou appartements) (Suite)									
N° lots	Bâtiment	Escalier	Rang	Nombre de pièces ou nature du lot	Superficie m ²	Renseignements complémentaires		A - MUTATIONS	
						7	8	SERVITUDES ACTIVES (Suite)	B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)
								Dates, numéros et nature des formalités	Immeuble totalité ou lots
								Dates, numéros et nature des formalités	Observations
28	13	3°	10	Appart	10,800	218, FP			
29	13	3°	10	Appart		218, FP			
30	13	3°	10	Appart		218, FP			
31	13	3°	10	Appart		218, FP			
32	13	3°	10	Appart		218, FP			
33	13	3°	10	Appart		218, FP			
34	13	3°	10	Appart		218, FP			
35	13	3°	10	Appart		218, FP			
36	13	3°	10	Appart		218, FP			
37	13	3°	10	Appart		218, FP			
38	13	3°	10	Appart		218, FP			
39	13	3°	10	Appart		218, FP			
40	13	3°	10	Appart		218, FP			
41	13	3°	10	Appart		218, FP			
42	13	3°	10	Appart		218, FP			
43	13	3°	10	Appart		218, FP			
44	13	3°	10	Appart		218, FP			
45	13	3°	10	Appart		218, FP			
46	13	3°	10	Appart		218, FP			
47	13	3°	10	Appart		218, FP			
48	13	3°	10	Appart		218, FP			
49	13	3°	10	Appart		218, FP			
50	13	3°	10	Appart		218, FP			
51	13	3°	10	Appart		218, FP			
52	13	3°	10	Appart		218, FP			
53	13	3°	10	Appart		218, FP			
54	13	3°	10	Appart		218, FP			
55	13	3°	10	Appart		218, FP			
56	13	3°	10	Appart		218, FP			
57	13	3°	10	Appart		218, FP			
58	13	3°	10	Appart		218, FP			
59	13	3°	10	Appart		218, FP			
60	13	3°	10	Appart		218, FP			
61	13	3°	10	Appart		218, FP			
62	13	3°	10	Appart		218, FP			
63	13	3°	10	Appart		218, FP			
64	13	3°	10	Appart		218, FP			
65	13	3°	10	Appart		218, FP			
66	13	3°	10	Appart		218, FP			
67	13	3°	10	Appart		218, FP			
68	13	3°	10	Appart		218, FP			
69	13	3°	10	Appart		218, FP			
70	13	3°	10	Appart		218, FP			
71	13	3°	10	Appart		218, FP			
72	13	3°	10	Appart		218, FP			
73	13	3°	10	Appart		218, FP			
74	13	3°	10	Appart		218, FP			
75	13	3°	10	Appart		218, FP			
76	13	3°	10	Appart		218, FP			
77	13	3°	10	Appart		218, FP			
78	13	3°	10	Appart		218, FP			
79	13	3°	10	Appart		218, FP			
80	13	3°	10	Appart		218, FP			
81	13	3°	10	Appart		218, FP			
82	13	3°	10	Appart		218, FP			
83	13	3°	10	Appart		218, FP			
84	13	3°	10	Appart		218, FP			
85	13	3°	10	Appart		218, FP			
86	13	3°	10	Appart		218, FP			
87	13	3°	10	Appart		218, FP			
88	13	3°	10	Appart		218, FP			
89	13	3°	10	Appart		218, FP			
90	13	3°	10	Appart		218, FP			
91	13	3°	10	Appart		218, FP			
92	13	3°	10	Appart		218, FP			
93	13	3°	10	Appart		218, FP			
94	13	3°	10	Appart		218, FP			
95	13	3°	10	Appart		218, FP			
96	13	3°	10	Appart		218, FP			
97	13	3°	10	Appart		218, FP			
98	13	3°	10	Appart		218, FP			
99	13	3°	10	Appart		218, FP			
100	13	3°	10	Appart		218, FP			

[illegible]

II. -- LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)						A. -- MUTATIONS			SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. -- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
Numéros	Révisé	Revisé	Revisé	Revisé	Revisé	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Relevés	Relevés	Relevés	Relevés	Relevés	Relevés	Relevés	Relevés
						Renseignements complémentaires			Inventaire			Inventaire		
									totalité ou lots			totalité ou lots		
									Dates, numéros et nature des formalités			Dates, numéros et nature des formalités		
1						7			1/2 section	14.06.29 Janvier 1973 n° 1993-2-359				
2									DONATION du 6-11-1976					
3									De M. H. L. au profit de M. J. FREIER					
4									du 13-2-1985 et son acte BONDIEUX					
5									du 15-2-1986 au profit de FREIER					
6									du 13-2-1986					
7									qui est 103500 F					
8									27.01.2000 Vol. 2000 F 5345					
9									M. J. Freier et son acte de					
10									du 15-2-1986					
11									VENTE					
12									par FREIER n° 16 22-10-1968					
13									à BRAULT n° 16 9-9-1961					
14									Prix 240000 F					

[illegible]

[illegible]

COMMUNE : **LAVAL** SECTION : **N° du PLAN : 100** **BORRIGLIONE** N° 78 - 78

1 - DENOMINATION DE L'IMMEUBLE

2 - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

3 - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

4 - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

I - DENOMINATION DE L'IMMEUBLE

III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

9. Ensemble immobilier 1964 m² 48 environ
1) Part. sch. 5 étages.
2) Villa Marie. 1 étage sch. 2 étages.
cad. n° C n° 115 p. 115 p. 115 p. 115 p.
3) Interchats et Villa "Madelaine"
ensemble de 1964 m² 48 environ
aut. Bourgogne (1964 m² 48) Voir nouvelle désignation p. 115

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros	Bâtiment	Fiscalité	Etage	Nombre de pièces, par nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires
1			4	comp. bath. 100 m ² 2.000 m ² et villa.	0	EP Voir inscription lot 1. 1964 5325 m ² 32 (p. 115)
2				Bath. entrecôté garage - 100 m ² et le pavillon de 100 m ² et villa.	EP	
3				Villa "Madelaine" 100 m ²		

(suite au verso)

(suite verso)

(suite verso)

III - L'ÉTAT DE LA DIRECTION DES BÂTIMENTS (Suite)

11 - L'ÉTAT DE L'ORIGINE DES LOTS (ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS - SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
1	2	3	4	5	6	7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
						7		ni 144 au 1 ^{er} art 1 ^{er} de l'acte de vente ainsi que la référence au titre de ppte. Il a été ainsi approuvé une convention rectificative au pied de la minute de l'acte de l'état descriptif.			4. FORMALITÉ 18.5.1968 N° 5776 m. 17 M. Carini not. à l'acte. 20.7.1968 Constitution servitude réciproque (voir acte) concernant le préau muni d'une apparence à la société Nouvelle Ville et l'immeuble n° 143 art 1 ^{er} l'acte. Approuvé au 1 ^{er} de l'acte. Franco Pini et Cie (3283) Il contient des relatifs aux pavements, profonds de la ville de l'acte + servitudes + l'acte sans le contrat.	
								5. FORMALITÉ 16.4.1968 N° 5795 m. 23 M. Carini not. à l'acte. du 14.4.1968 RECTIFICATIF de l'état descriptif publié ci-dessus n° 5347 m. 1 (14-2) 1) la superficie de l'immeuble municipal est de 2419,10 m. 2) la superficie du lot 1 est de 720 m. 3) Il est précisé dans l'acte que l'état descriptif n'a pas pour objet une parcelle de l'immobilier de l'acte, mais la n° 143 de l'acte de l'acte.			5. FORMALITÉ 16.4.1968 N° 5795 m. 23 M. Carini not. à l'acte. du 14.4.1968 RECTIFICATIF de l'état descriptif publié ci-dessus n° 5347 m. 1 (14-2) 1) la superficie de l'immeuble municipal est de 2419,10 m. 2) la superficie du lot 1 est de 720 m. 3) Il est précisé dans l'acte que l'état descriptif n'a pas pour objet une parcelle de l'immobilier de l'acte, mais la n° 143 de l'acte de l'acte.	
								6. FORMALITÉ 18.5.1968 N° 5776 m. 17 M. Carini not. à l'acte. 20.7.1968 Constitution servitude réciproque (voir acte 144)			6. FORMALITÉ 18.5.1968 N° 5776 m. 17 M. Carini not. à l'acte. 20.7.1968 Constitution servitude réciproque (voir acte 144)	

1

COMMUNE : NICE

SECTION : N° du PLAN : 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

AV. VILLERMONT

78-78

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Propriété portant également sur n° 191-193, avenue de l'Indépendance, située aux l'avenue du Roy, superficie 5105 m² (cabiné en 1900) - contenance : 1111 m² à 191-193, avenue de l'Indépendance - 191-193, avenue de l'Indépendance - 191-193, avenue de l'Indépendance

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots en appartement)

1	2	3	4	5	6	7
Numéros	Facilité	Étage	Nombre de pièces principales	Surface du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires
1	1	1	1	1	1	1
2	1	1	1	1	1	1
3	1	1	1	1	1	1
4	1	1	1	1	1	1
5	1	1	1	1	1	1
6	1	1	1	1	1	1
7	1	1	1	1	1	1

A - MUTATIONS

SERVITUDES ACTIVES

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

Observations

Immeuble

totalité ou lots

67

Lotissement Villermont

COMMUNE : No du PLAN : SECTION : No 78-78

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE				III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (en les lis le composant)			
A - MUTATIONS				B - CHANGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES			
SERVITUDES ACTIVES							
Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Observations
	(voir acte) concernant le présent immeuble appartenant à la Société Immobilière Villermont (SIS) et à l'immeuble 143 ave St Lambert appartenant à la St Francis Bessi et au (3283)						
	1. FORMALITE						
	du 27.10.1971. p. 143 et 144 ave St Lambert. mot à l'ave. du 22.9.1971. Date antérieure.						
	1) Constatation entree:						
	- PARAISSANT en 22.6.1971						
	- acte de 1. du PARE (321) postérieure.						
	du lot 2.						
	- SOCIETE NOUVELLE VILLERMONT						
	(SIS) immobilière des lots 1-11.						
	qui décide d'annuler l'ave. et qui lève les statuts de la S. de Villermont, établis avec l'ave. du lot 143 p. 531 m. 1 (Hé 2) et p. 531 m. 2 (Hé 3) et p. 531 m. 3 (Hé 4)						
	Chaque emportant vers tous les lots indiqués qu'il peut avoir sur les lots de la S. Villermont dont il s'agit pour l'acte de la Société Immobilière Villermont.						
	1) Opération immobilière et acte de vente						
	Suite au verso						

II - LOTISSEMENT (désignation des lots appartenants)			
Numéros	Batiment	Escalier	Etage
1	2	3	4
Renseignements complémentaires			
7			

[illegible]

[illegible]

III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)									
A - MUTATIONS				SERVITUDES ACTIVES		B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES			
Immeuble totalité ou lots		Dates, numéros et nature des formalités		Observations		Immeuble totalité ou lots		Dates, numéros et nature des formalités	
II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)									
1 Numéro		2 Résident		3 Escalier		4 Rangs		5 Nombre de pièces par lot ou nature du lot	
6 Millèmes		7 Renseignements complémentaires							

COMMUNE : **NICE**

SECTION : **NIX** in PLAN : **20**

№ **26**

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

gilla Miskardouille n° 148 N° 814

gros-jardin - 614 m² - 63.000 m² N° 814

immeuble 66 rch - 6 étages

"Le France - Argon"

Codaste n° 60 22 20

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou Appartements)

N° lot	Surface	Contenance	Observations
1	22.00	22.00	
2	15.00	15.00	
3	18.00	18.00	
4	31.00	31.00	
5	14.00	14.00	
6	30.00	30.00	
7	14.00	14.00	
8	30.00	30.00	
9	14.00	14.00	
10	30.00	30.00	
11	30.00	30.00	
12	30.00	30.00	
13	30.00	30.00	
14	30.00	30.00	
15	30.00	30.00	
16	30.00	30.00	
17	30.00	30.00	
18	30.00	30.00	
19	30.00	30.00	
20	30.00	30.00	
21	30.00	30.00	
22	30.00	30.00	

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros	Bâtiment	Fiscalité	Classe	Nombre de pièces ou nombre de lot	Surface en m ²	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
23			4	1 ^{re} app ^{te}	3,8	FP						
24				1 ^{re} app ^{te}	3,0	FP						
25				1 ^{re} app ^{te}	3,0	FP						
26				1 ^{re} app ^{te}	3,0	FP						
27				1 ^{re} app ^{te}	3,0	FP						
28				1 ^{re} app ^{te}	2,6	FP						
29				1 ^{re} app ^{te}	2,6	FP						
30				1 ^{re} app ^{te}	3,0	FP						
31				1 ^{re} app ^{te}	3,0	FP						
32				1 ^{re} app ^{te}	2,6	FP						
33				1 ^{re} app ^{te}	2,6	FP						
34				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						
35				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						
36				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						
37				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						
38				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						
39				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						
40				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						
41				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						
42				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						
43				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						
44				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						
45				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						
46				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						
47				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						
48				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						
49				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						
50				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						
51				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						
52				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						
53				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						
54				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						
55				1 ^{re} app ^{te}	1	FP						

[illegible]

[illegible]

[illegible]

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 08/06/2005 Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 01/03/2002 Sages : 0604P01 Vol 2002V N° 970 Rédacteur : NOT PHILIPPE / BESANCON Domicile élu :	Référence de dépôt : 0604P01 2005D8865 Date de l'acte : 02/05/2005
----------------	--	---

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2005D8865 :

Créanciers						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
		CREDIT INDUSTRIEL D'ALSACE ET DE LORRAINE				
Débiteurs						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		CURTY		08/09/1964		
2		TREYE		02/10/1967		
Immeubles						
Débiteurs		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			NICE	LC 67		35

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 10/06/2005 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT BUCCERI / NICE	Référence d'enlissement : 0604P01 2005P4917 Date de l'acte : 23/03/2005
----------------	--	--

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2005P4917 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	CURTY	08/09/1964
2	TREYE	02/10/1967

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	SEA MONEY GMBH	

Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
3	TP	NICE	LC 67	35

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

Prix / évaluation : 47.500,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 04/01/2006 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT HUGOUNENC LEON / NICE	Référence d'enlissement : 0604P01 2006P42	Date de l'acte : 05/12/2005
----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2006P42 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BRAULT	09/09/1961

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SEA MONEY GMBH	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
2	TP	NICE	LN 557	
				3
				61

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

Prix / évaluation : 70.000,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt :	05/04/2006	Référence de dépôt :	0604P01 2006D5388	Date de l'acte :	22/03/2006
	Nature de l'acte :	RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 07/06/2000 Sages : 0604P01 Vol 2000V N° 2193				
	Rédacteur :	NOT GILLETTA DE ST JOSEPH / NICE				
	Domicile élu :					

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2006D5388 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BRAULT	09/09/1961

Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		NICE	LN 557	
				3
				61

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 09/02/2007 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT BUCCERI / NICE	Référence d'enlissement : 0604P01 2007P1284	Date de l'acte : 20/12/2006
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2007P1284 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	LHUERRE		05/08/1939		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	SEA MONEY GMBH				
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	NICE	LA 183		21

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

Prix / évaluation : 28.000,00 EUR

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 30/04/2009 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT BUCCERI / NICE	Référence d'enlissement : 0604P01 2009P2917	Date de l'acte : 06/01/2009
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2009P2917 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	ROM'S	385 129 044

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SEA MONEY GMBH	

Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume Lot
2	TP	NICE	LA 200	19

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

Prix / évaluation : 38.000,00 EUR

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 14/08/2012 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE Rédacteur : ME HURLUS / NICE	Référence d'enlissement : 0604P01 2012V2883	Date de l'acte : 29/03/2012
----------------	---	---	-----------------------------

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 20/12/2012 Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 14/08/2012 Sages : 0604P01 Vol 2012V N° 2883 Rédacteur : ME CABINET G H M / NICE Domicile élu : NICE en l'étude	Référence d'enlissement : 0604P01 2012V4196	Date de l'acte : 17/12/2012
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2012V4196 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE du 01/08/2012

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE WILSON FONCET A NICE

Date de naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	PETITES LOCATIONS

Date de naissance ou N° d'identité

521 414 276

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		NICE	LC 67	
				35

Montant Principal : 3.997,78 EUR

Date extrême d'effet : 01/08/2022

Complément : Bordereau rectificatif en ce qui concerne la dénomination de la Sté débitrice et la page de certification.
Hypothèque prise en vertu d'un jugement en date du 29/03/2012 rendu par le TGI de Nice.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 05/10/2015 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : ME SCP CELLIER-LEROY LIBOUBAN VALIERGUE, huissiers / NICE Domicile élu : NICE au siège de la SELARL STEMMER BRICE FOUR 34 bd DUBOUCHAGE	Référence d'enlissement : 0604P01 2015V2803 Date de l'acte : 24/06/2015
----------------	--	--

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2015V2803 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE L'ALDEBARAN SIS 171 AVENUE ST LAMBERT ET 4 AVENUE DU PARC, NICE

Date de naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	PETITES LOCATIONS

Date de naissance ou N° d'identité

521 414 276

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	LN 557		3
					61

Montant Principal : 13.112,00 EUR

Date extrême d'effet : 29/09/2025

Complément : Prise en vertu de l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965, et de la sommation de payer les charges de copropriétés du 24/06/2015 signifiée par le ministère de la SCP CELLIER-LEROY LIBOUBAN VALIERGUE, huissiers de justice associés à NICE.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 30/03/2017	Référence d'enlèvement : 0604P01 2017P2698	Date de l'acte : 21/03/2017
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Stéphanie CASTELLAN-JUSBERT / NICE		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2017P2698 : Vente

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	FORERO TOVAR	17/08/1965

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	ARNAVIELHE	15/11/1983
2	BESSAT	12/04/1979

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	NICE	LC 67		
		NICE	LC 67		1
					26

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

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

Prix / évaluation : 830.000,00 EUR

Complément : Les bénéficiaires acquièrent la totalité de la pleine propriété des biens pour le compte de la communauté

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 02/12/2002 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT EL CHERIF EL OUAZZANI / NICE CEDEX	Référence d'enlissement : 0604P02 2002P6938	Date de l'acte : 04/11/2002
-----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P02 2002P6938 :

Disposant, Donateur				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
2	REGNIER			17/04/1967
Bénéficiaire, Donataire				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1	GONELLA			11/05/1946
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume Lot
		NICE	KW 239	35

Prix / évaluation : 15.855,00 EUR

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 02/12/2002 Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS Rédacteur : NOT EL CHERIF EL OUAZZANI / NICE CEDEX Domicile élu : NICE AU SIEGE DE LA CCM	Référence d'enlissement : 0604P02 2002V3049	Date de l'acte : 04/11/2002
-----------------	---	---	-----------------------------

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Disposition n° 1 de la formalité 0604P02 2002V3049 :

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE CDT MUTUEL NICE JOFFRE			
Débiteurs				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1	GONELLA			11/05/1946
Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume Lot
		NICE	KW 239	35

Montant Principal : 15.855,00 EUR Accessoires : 3.171,00 EUR Taux d'intérêt : 5,55 %
Date extrême d'exigibilité : 31/10/2010 Date extrême d'effet : 31/10/2012

Complément : Intérêts : 5,550%.

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 07/05/2003	Référence d'enlissement : 0604P02 2003P2628	Date de l'acte : 15/04/2003
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : SCP SERVAN / NICE			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P02 2003P2628 :

Disposants	
Numéro	Désignation des personnes
1	BARABINO
2	DAFFONCHIO
	Date de naissance ou N° d'identité
	25/11/1963
	16/09/1966

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Immeubles				
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
NICE	KW 239			
NICE	KW 239		13	48 à 50

Complément : Modificatif à l'E D D le Lot 13 est supprimé et remplacé par les Lots 48 à 50

Disposition n° 2 de la formalité 0604P02 2003P2628 : Division de lots

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
NICE		KW	239		13	NICE		KW	239		48 à 50

N° d'ordre : 14	Date de dépôt :	07/05/2003	Référence d'enlissement :	0604P02 2003P2629	Date de l'acte :	15/04/2003
	Nature de l'acte :	MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION				
	Rédacteur :	SCP SERVAN / NICE				

Disposition n° 1 de la formalité 0604P02 2003P2629 :

Disposants	
Numéro	Désignation des personnes
1	MONZALI
	Date de naissance ou N° d'identité
	10/04/1963

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Immeubles				
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
NICE	KW 239			
NICE	KW 239		4	14
			46	51 à 57

Complément : Modificatif à l' E D D le Lot 14 est supprimé et remplacé par les Lots 51 à 53 , le Lot 4 est supprimé et remplacé par les Lots 54 et 55 , le Lot 46 est supprimé et remplacé par les Lots 56 et 57 .

Disposition n° 2 de la formalité 0604P02 2003P2629 : DIVISION DE LOTS

Immeuble mère					Immeuble fille				
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan
NICE		KW	239		4	NICE		KW	239
NICE		KW	239		14	NICE		KW	239
NICE		KW	239		46	NICE		KW	239
									54 à 55
									51 à 53
									56 à 57

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 04/09/2003 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT VIBERTI / NICE	Référence d'enlissement : 0604P02 2003P4956	Date de l'acte : 27/08/2003
-----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P02 2003P4956 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Disposant, Donateur						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		GONELLA		11/05/1946		
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2		LAMOTTE		28/03/1939		
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			NICE		KW 239	35
Prix / évaluation : 19.800,00 EUR						

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 04/09/2003 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : SCP VIBERTI / NICE	Référence d'enlissement : 0604P02 2003P4962	Date de l'acte : 27/08/2003
-----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P02 2003P4962 :

Disposant, Donateur				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1		GONELLA		11/05/1946
Bénéficiaire, Donataire				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
2		LAMOTTE		28/03/1939

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	KW 239		36

Prix / évaluation : 21.000,00 EUR

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 04/12/2003 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT VIBERTI / NICE	Référence d'enlissement : 0604P02 2003P6951	Date de l'acte : 24/11/2003
-----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P02 2003P6951 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	CALVANICO	09/10/1946
3	OTTEVENT	16/02/1945
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	LAMOTTE	28/03/1939

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	KW 239		38

Prix / évaluation : 20.580,00 EUR

N° d'ordre : 18	Date de dépôt : 14/03/2006 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT BUCCERI / NICE	Référence d'enlissement : 0604P02 2006P1578	Date de l'acte : 26/01/2006
-----------------	--	---	-----------------------------

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Disposition n° 1 de la formalité 0604P02 2006P1578 :

Disposant, Donateur	
Numéro	Désignation des personnes
1	MENARDI
Date de naissance ou N° d'identité	
27/07/1961	
Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes
2	SEA MONEY GMBH
Date de naissance ou N° d'identité	

Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
2	TP	NICE	NW 20	
				3
				34

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

Prix / évaluation : 69 000,00 EUR

N° d'ordre : 19	Date de dépôt : 16/06/2006 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT BUCCERI / NICE	Référence d'enlissement : 0604P02 2006P3474	Date de l'acte : 31/03/2006
-----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P02 2006P3474 :

99

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Disposant, Donateur						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		LAMOTTE		28/03/1939		
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2		SEA MONEY GMBH				
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2		TP	NICE		KW 239	35 à 36 38

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

Prix / évaluation : 106.400,00 EUR

N° d'ordre : 20	Date de dépôt : 06/03/2007	Référence de dépôt : 0604P02 2007D3179	Date de l'acte : 02/07/2004
Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 02/12/2002 Sages : 0604P02 Vol 2002V N° 3049			
Rédacteur : NOT FIORONI / NICE			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P02 2007D3179 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Créanciers						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
		CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE NICE JOFFRE				
Débiteurs						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		GONELLA		11/05/1946		
Immeubles						
Débiteurs		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			NICE	KW 239		35

N° d'ordre : 21	Date de dépôt : 01/10/2008 Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION Rédacteur : NOT Jean Noël CHAMPAGNE / NICE	Référence d'enlissement : 0604P02 2008P5035	Date de l'acte : 17/09/2008
-----------------	---	---	-----------------------------

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 22	Date de dépôt : 14/10/2008 Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 01/10/2008 Sages : 0604P02 Vol 2008P N° 5035 Rédacteur : NOT CHAMPAGNE / NICE	Référence de dépôt : 0604P02 2008D9265	Date de l'acte : 17/09/2008
-----------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P02 2008D9265 : DIVISION DU LOT n°16

Immeuble mère					Immeuble fille								
Commune		Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune		Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
NICE			KW	239			NICE			KW	239		
16							58 à 60						

Disposition n° 2 de la formalité 0604P02 2008D9265 : MODIFICATIF A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Disposants		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	ABF INVEST	507 880 649

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
NICE	KW 239		
NICE	KW 239		58 à 60

Complément : Annulation du lot n°16 et création de 3 nouveaux lots issus de sa division, numérotés: 58, 59 et 60.

N° d'ordre : 23	Date de dépôt : 26/11/2009 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT Jean-Noël CHAMPAGNE / NICE	Référence d'enlissement : 0604P02 2009P5197	Date de l'acte : 01/10/2009
-----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P02 2009P5197 : MODIFICATIF à ETAT DESCRIPTIF de DIVISION

Disposants		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	ABF INVEST	507 880 649

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
NICE	KW 239		
NICE	KW 239		58

Complément : Rectificatif d'erreur matérielle concernant la quote part du lot 58: dans le modificatif publié les 01/10 et 14/10/2008 Vol 2008P n°5035 il avait été indiqué 33/1001° alors qu'il convenait d'indiquer 32/1001°.

Disposition n° 2 de la formalité 0604P02 2009P5197 : VENTE

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Disposant, Donateur	
Numéro	Désignation des personnes
3	ABF INVEST
Date de naissance ou N° d'identité 507 880 649	

Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes
1	FUSCO
2	SWANNACK
Date de naissance ou N° d'identité 15/06/1954 23/02/1956	

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
tous	PI	NICE	KW 239
			Volume
			Lot
			59

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

Prix / évaluation : 170.000,00 EUR

Complément : Acquéreurs à concurrence de 50% indivis chacun.

N° d'ordre : 24	Date de dépôt : 11/04/2011	Référence d'enlissement : 0604P02 2011V1131	Date de l'acte : 08/04/2011
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM LE COMPTABLE DU P.R.S. / NICE			

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 25	Date de dépôt : 11/04/2011	Référence d'enlissement : 0604P02 2011V1132	Date de l'acte : 08/04/2011
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM LE COMPTABLE DU P.R.S. / NICE			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 26	Date de dépôt :	19/04/2011	Référence d'enlissement :	0604P02 2011V1215	Date de l'acte :	15/04/2011
	Nature de l'acte :	BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 11/04/2011 Sages : 0604P02 Vol 2011V N° 1131				
	Rédacteur :	ADM LE COMPTABLE DU POLE RECOUV.SPEC. NICE / NICE				
	Domicile élu :	POLE DE RECouvreMENT SPECIALISE DES ALPES MARITIMES				

Disposition n° 1 de la formalité 0604P02 2011V1215 : HYPOTHEQUE LEGALE DU 08/04/2011

Créanciers					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
		TRESOR PUBLIC			
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
1		SEA MONEY GMBH			
Immeubles					
Prop. Imm./Contre		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
			NICE	KW 239	
					35 à 36
					38

Montant Principal : 202.486,00 EUR
Date extrême d'effet : 08/04/2021

Complément : En vertu de l'article 1929 ter du code général des Impôts, et l'avis de mise en recouvrement n°101100288 et n°101100287 du 18/11/2010; à la requête du POLE DE RECouvreMENT SPECIALISE DES ALPES MARITIMES.
Bordereau rectificatif régularisant l'identité du propriétaire grevé: lire "société étrangère dénommée SEA MONEY GMBH, SARL Unipersonnelle, dont le siège est à MUNICH (Allemagne) Zepelinstrasse 73-81669 München, identifiée au Registre du Commerce de MUNICH sous le numéro HRB 156422" (au lieu de " SEA MONEY GMBH, SARL ayant son siège social à NICE 181 prom. des Anglais SIREN 527926711").

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

N° d'ordre : 27	Date de dépôt : 19/04/2011	Référence d'enlissement : 0604P02 2011V1216	Date de l'acte : 18/04/2011
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 11/04/2011 Sages : 0604P02 Vol 2011V N° 1132		
	Rédacteur : ADM LE COMPTABLE DU POLE RECOUV.SPEC. NICE / NICE		
	Domicile élu : POLE DE RECouvreMENT SPECIALISE DES ALPES MARITIMES		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P02 2011V1216 : HYPOTHEQUE LEGALE DU 08/04/2011

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	SEA MONEY GMBH				
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	NW 20		3
					34
Montant Principal : 202.486,00 EUR					
Date extrême d'effet : 08/04/2021					

Complément : En vertu de l'article 1929 ter du code général des Impôts, et l'avis de mise en recouvrement n°101100288 et n°101100287 du 18/11/2010; à la requête du POLE DE RECouvreMENT SPECIALISE DES ALPES MARITIMES.
Bordereau rectificatif régularisant l'identité du propriétaire grevé: lire "société étrangère dénommée SEA MONEY GMBH, SARL Unipersonnelle, dont le siège est à MUNICH (Allemagne) Zeppelinstrasse 73-81669 München, identifiée au Registre du Commerce de MUNICH sous le numéro HRB 156422" (au lieu de " SEA MONEY GMBH, SARL ayant son siège social à NICE 181 prom. des Anglais SIREN 527926711").

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

N° d'ordre : 28	Date de dépôt : 04/11/2013 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE Rédacteur : ADM TRIBUNAL D INSTANCE / NICE Domicile élu : NICE en l'étude LILAMAND TOSELLO huissiers	Référence d'enlissement : 0604P02 2013V1988	Date de l'acte : 13/01/2011
-----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P02 2013V1988 :

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE SIS 66 RUE DE FRANCE A NICE			
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1	PETITES LOCATIONS			521 414 276
Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume Lot
		NICE	KW 239	35 à 36 38

Montant Principal : 10.335,86 EUR
Date extrême d'effet : 18/09/2023

N° d'ordre : 29	Date de dépôt : 06/06/2014 Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE Rédacteur : M LILAMAND / NICE Domicile élu : NICE, au Cabinet de Me MASSON-BETTATI, Avocat	Référence d'enlissement : 0604P02 2014S38	Date de l'acte : 20/03/2014
-----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 0604P02 2014S38 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE SIS 66 RUE DE FRANCE 06000 NICE					
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	PETITES LOCATIONS	521 414 276			
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	KW 239		35 à 36 38
N° d'ordre : 30	Date de dépôt : 22/08/2014	Référence d'enlissement : 0604P02 2014S45	Date de l'acte : 01/07/2014		
Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE					
Rédacteur : M LILAMAND / NICE					
Domicile élu : NICE EN LA SCP MASSON-BETTATI					

Disposition n° 1 de la formalité 0604P02 2014S45 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE SIS 66 RUE DE FRANCE 06000 NICE		
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	PETITES LOCATIONS	521 414 276

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	KW 239		35 à 36 38

N° d'ordre : 31	Date de dépôt : 27/07/2016	Référence d'enlissement : 0604P02 2016V1369	Date de l'acte : 26/07/2016
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		
	Rédacteur : ADM Tribunal de Grande Instance / NICE		
	Domicile élu : NICE, au cabinet de ME NANI, Avocat		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P02 2016V1369 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DÉNOMMÉ "LE FRANCE AZUR"

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	PETITES LOCATIONS

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NICE	NW 20		3
					34

Montant Principal : 11.956,83 EUR
Date extrême d'effet : 27/07/2026

Complément : Inscription prise en vertu d'un jugement contradictoire rendu le 25/03/2015 par le TGI de Nice signifié le 23/04/2015

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

N° d'ordre : 32	Date de dépôt : 03/08/2022 Nature de l'acte : MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et VENTE Rédacteur : NOT Pauline DORAS / NICE	Référence d'enlissement : 0604P01 2022P20824 Date de l'acte : 28/07/2022
-----------------	---	---

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2022P20824 : MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Disposants			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A NICE 66 RUE DE FRANCE		
Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
NICE	KW 239		
NICE	KW 239		61

Complément : Création du lot n°61 issu des parties communes. Quote part des parties communes anciennement en 1001e désormais en 1034e.

Disposition n° 2 de la formalité 0604P01 2022P20824 : VENTE

Disposant, Donateur						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2		SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A NICE 66 RUE DE FRANCE				
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE C T M		443 778 543		
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1		TP	NICE	KW 239		61

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

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

Prix / évaluation : 25.700,00 EUR

N° d'ordre : 33	Date de dépôt : 12/08/2022	Référence d'enlissement : 0604P01 2022P21883	Date de l'acte : 28/07/2022
	Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
	Rédacteur : NOT Pauline DORAS / NICE		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2022P21883 : Réunion de lots

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
NICE		KW	239			NICE		KW	239		62
					61						
					12						

Complément : Réunion des lots 12 et 61 pour former le lot 62.

Disposition n° 2 de la formalité 0604P01 2022P21883 : Modificatif à l'état descriptif de division

Disposants		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE C T M	443 778 543	

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
NICE	KW 239		
NICE	KW 239		62

Complément : Modificatif à l'état descriptif de division publié le 30/04/1957 volume 2310 numéro 3 :

Réunion des lots 12 et 61 pour former le lot 62.

La copropriété cadastrée KW 239 comprend désormais les lots 1 à 3, 5 à 6, 8 à 11, 15, 18 à 27, 33 à 44, 45, 47 à 60 et 62.

Quote-part des parties communes générales exprimée en 1034èmes.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

N° d'ordre : 34	Date de dépôt : 26/11/2024	Référence d'enlissement : 0604P01 2024P25166	Date de l'acte : 14/11/2024
	Nature de l'acte : MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE		
	Rédacteur : NOT Carine BRIAUT-GRINDA / NICE		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2024P25166 :

Disposants			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES VILLA DES FLEURS		
Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
NICE	LA 183		
Complément : Modificatif du règlement de copropriété originellement établi aux termes d'un acte notarié en date du 10/05/2011.			

Complément : Modificatif du règlement de copropriété originairement établi aux termes d'un acte reçu par Maître DUMARQUEZ notaire à NICE le 13/09/1946, publié au SPF de NICE le 09/10/1946 volume 1361 numéro 7.
Ajout d'une clause d'habitation bourgeoise - Droit de préférence.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 10/12/2024 AU 17/12/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
17/12/2024 D40546	ORDONNANCE VALANT SAISIE ADM LE JUGE COMMISSAIRE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE NICE NICE	06/11/2024	Me GASNIER es qualité de liquidateur judiciaire sté PETITES LOCATIONS	0604P01 S00224

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 101 pages y compris le certificat.

ORDONNANCE

NICE
DÉPÔT N° 2024/103372
Le 06/11/2024
Le Greffier

Nous, Gilles BLANCHON, Juge commissaire à la liquidation judiciaire de la Société PETITES LOCATIONS (E.U.R.L immatriculée au RCS de NICE sous le n° 521 414 276, donc le siège social est sis à Nice (06100), 28, rue Philippe Andréani),

Vu la requête de Maître Denis GASNIER es qualité de liquidateur judiciaire de la Société PETITES LOCATIONS et les pièces y annexées ;

Vu les articles L.642-18 et L. 642-19 du Code de Commerce ;

Maître Denis GASNIER assisté de Maître Gilles BROCA, entendu en ses explications ;
Madame Isabelle COLOMB es qualité de gérante de la PETITES LOCATIONS, assistée par Maître Luisella RAMOINO entendue en ses explications ;

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES L'ALDEBARAN, représenté par Maître Christophe NANI, en sa qualité de créancier ayant inscrit une hypothèque légale sur les biens et droits immobiliers sis Commune de NICE, 4 Avenue du Parc et 169 Avenue Saint Lambert, cadastrés section LN 557, savoir les lots 61 et 3, entendu en ses explications ;

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES FRANCE AZUR en sa qualité de créancier ayant inscrit une hypothèque légale sur les biens et droits immobiliers sis Commune de NICE, 26 Avenue de la Lanterne, cadastrés section NW 20, savoir les lots 3 et 34, non comparant.

Attendu que nous sommes saisis d'une vente en dix lots de divers biens et droits immobiliers dépendant de l'actif de la procédure collective de la société PETITES LOCATIONS.

Qu'à l'audience, la Société PETITES LOCATIONS a expressément déclaré accepter que soit ordonnée la vente aux enchères publiques de tous les biens et droits immobiliers objet de la requête de la SCP BTSG² es qualité à l'exception des 9^{ème} et 10^{ème} lot de la requête constitués d'un appartement et d'une cave constituant les lots 9 et 4 d'un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 89 Promenade des Anglais, cadastré Section MO 183, et d'un garage constituant le lot 17 de ce même ensemble immobilier.

Qu'il apparaît en effet que la vente des huit premiers lots objet de la requête de la SCP BTSG² es qualité est susceptible de permettre l'apurement de la totalité du passif de la procédure collective de la société PETITES LOCATIONS.

Qu'il convient donc d'autoriser la vente aux enchères publiques, aux conditions qui seront précisées au dispositif de la présente ordonnance, des huit premiers lots objet de la requête de la SCP BTSG² es qualité, étant précisé que cette dernière pourra nous saisir ultérieurement d'une demande tendant à la réalisation des 9^{ème} et 10^{ème} lot de sa requête, et/ou de tout aux biens et droits immobiliers qui resteraient la propriété de la société PETITES LOCATIONS, dans l'hypothèse où le prix de vente des biens dont la vente est autorisée aux termes de notre ordonnance ne serait pas suffisante pour parvenir à une clôture de la liquidation judiciaire pour extinction du passif.

PAS CES MOTIFS

Vu les articles L.642-18 et L. 642-19 du Code de Commerce ;

AUTORISONS la vente aux enchères publiques, en huit lots, devant le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de NICE, sous la constitution de Maître Gilles BROCA, Avocat au Barreau de NICE, des biens et droits immobiliers propriété de la Société PETITES LOCATIONS (E.U.R.L. immatriculée au RCS de NICE sous le n° 521 414 276, dont le siège social est sis à Nice (06100), 28, rue Philippe Andréani), savoir :

1^{er} lot de la vente : dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 26 Avenue de la Lanterne, dénommé "Le France Azur", cadastré **section NW 20**, ayant fait l'objet d'un cahier de charges par Maître HERMANT, Notaire, le 12 mars 1959, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 27 mai 1959, Vol. 2659 n° 8 et d'un rectificatif à cahier des charges par Maître HERMANT, Notaire, le 1^{er} juin 1960, publié le 25 juillet 1960, Vol. 2889 n° 3, savoir le **lot 3** (un studio au rez-de-chaussée d'une surface de 31 m² composé d'une entrée, un dégagement, un living-room, une cuisinette, une salle de bain avec wc, avec la jouissance exclusive et particulière d'une partie de la terrasse portant le n° 3) et les 18/1.000ème des parties communes générales et le **lot 34** (une cave) et les 1/1.000ème des parties communes générales ;

Lesdits biens et droits immobiliers été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 26 janvier 2006, publié au S.P.F. de NICE le 14 mars 2006, Vol. 2006 P 1578, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de soixante-dix mille euros (70.000 €), avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

2^{ème} lot de la vente : dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 4 Avenue du Parc et 169 Avenue Saint Lambert, dénommé "L'Aldebaran", cadastré **section LN 557**, ayant fait l'objet ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété / Etat Descriptif de Division aux termes d'un acte reçu par Maître AZUELOS, Notaire, le 7 août 1974, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 21 août 1974, Vol. 1827 AP 6, d'un modificatif à E.D.D. aux termes d'un acte reçu par Maître RICARD, Notaire, le 8 juillet 1985, publié le 24 juillet 1985, Vol. 7776 AP 5, d'un PV du cadastre en date du 11 juillet 1995, publié le 11 juillet 1985, Vol. 1995 AP 5217, savoir le **lot 61** (un appartement de deux pièces au rez-de-chaussée d'une surface de 27,05 m² composé d'un studio, d'une cuisine, salle de bain avec wc, terrasse et la jouissance privative et perpétuelle d'une parcelle de terre à usage de jardin d'un superficie de 20 m²) et les 140/1.000ème des parties communes générales et le **lot 3** (une cave) et les 11/1.000ème des parties communes générales ;

Lesdits biens et droits immobiliers ont été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire, le 5 décembre 2005, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 4 janvier 2006, Vol. 2006 P 42, et ce moyennant le prix de 70.000 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de cent huit mille euros (108.000 €), avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

3^{ème} lot de la vente : dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 2 Place Wilson et 5 Rue Foncet, cadastré **section LC 67**, ayant fait l'objet d'un cahier des charges publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE Vol. 296/18, d'un E.D.D. reçu par Maître LATIL, Notaire, le 26 juin 1959, publié le 6 juin 1961, Vol. 3106 n° 38, d'un modificatif à EDD reçu par Maître DESMARIS, Notaire, le 8 août 1962, publié le 5 juin 1964, Vol. 4131 n° 21, savoir le **lot 35** (un studio au 5^{ème} étage d'une surface de 16,00 m² composé d'une pièce, cuisine, wc) et les 1/64^{ème} des parties communes générales ;

Lesdits biens et droits immobiliers ont été acquis par la Société alors dénommée SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire, le 23 mars 2005, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 10 juin 2005, Vol. 2005 P 4917, et ce moyennant le prix de 47.500 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de cinquante mille euros (50.000 €), avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

4^{ème} lot de la vente : dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 4 Avenue Georges Clemenceau, cadastré **section LA 200**, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division reçu par Maître WIDENLOCHER, Notaire, le 6 juin 1979, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 3 août 1979, Vol. 4476 AP 12, d'un modificatif à Règlement de copropriété et Etat Descriptif de Division par Maître FERAUD, Notaire, le 27 décembre 1991, publié les 13 janvier 1992, Vol. 92 AP 251, suivi d'une attestation rectificative du 14 avril 1992, publiée le 16 avril 1992, Vol. 1992 AP 2355, d'un acte rectificatif à modificatif à R.C. et E.D.D. par Maître FERAUD, Notaire, le 7 avril 1994, publié le 13 avril 1994, Vol. 1994 AP 2940, d'un modificatif à E.D.D. par Maître HERVET, Notaire, le 26 mars 1997, publié le 19 décembre 1997, Vol. 1997 P 10110, d'un modificatif à E.D.D. par Maître JARDILLER, Notaire, le 28 avril 2000, publié le 10 novembre 2000, Vol. 2000 P 10801, d'un modificatif à E.D.D. par Maître

KURGANSKY, Notaire, le 11 juin 2002, publié le 21 août 2002, Vol. 2002 P 7940, savoir le **lot 19** (un studio au 1^{er} étage d'une surface de 13,00 m² composé d'une pièce avec coin cuisine équipé, salle de douche avec wc) et les 3/1.000^{ème} des parties communes générales ;

Ledit bien a été acquis par la Société alors dénommée SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire, le 6 janvier 2009, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 2009, Vol. 2009 P 2917, et ce moyennant le prix de 38.000 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de cinquante mille euros (50.000 €) avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

5^{ème} lot de la vente : dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 14-18 Avenue Georges Clemenceau, dénommé "Palais des Loges" et "Palais des Fleurs" cadastré **section LA 183**, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété publié au Bureau des Hypothèque de NICE Vol. 1361/7 et d'un Etat Descriptif de Division reçu par Maître FOSSATI, Notaire, le 25 novembre 1960, publié le 30 novembre 1960, Vol. 2957 n° 20, savoir le **lot 21** (un studio au 5^{ème} étage d'une surface de 7,00 m² composé d'une pièce avec coin cuisine équipé, salle de douche avec wc) et les 2/1.000^{ème} des parties communes générales ;

Ledit bien a été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE, le 20 décembre 2006, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 9 février 2007, Vol. 2007 P 1284 et ce moyennant le prix de 28.000 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de vingt-cinq mille euros (25.000 €), avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

6^{ème} lot de la vente : Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 66 Rue de France, cadastré **section KW 239**, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété par Maître JARDILLIER, Notaire, le 26 mars 1957, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 1957, Vol. 2310 n° 3, d'un modificatif Règlement de Copropriété par Maître PERROT, Notaire, le 28 décembre 1993, publié le 15 février 1994, Vol. 1994 BP 771, d'un modificatif à E.D.D. par Maître PERROT, Notaire, le 7 juin 1994, publié le 13 juillet 1994, Vol. 1994 BP 3311, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DOMENGE, Notaire, le 26 novembre 1999, publié le 7 janvier 2000, Vol. 2000 P 109, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2628, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2629, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 17 septembre 2008, publié le 1^{er} octobre 2008, Vol. 2008 P 5035, suivi d'une attestation valant reprise pour ordre du 17 septembre 2008, publiée le 14 octobre 2008, Vol. 2008 D 9265, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 1^{er} octobre 2009, publié le 26 novembre 2009, Vol. 2009 P 5197, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 3 août 2022, Vol. 2022 P 20824, et d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 12 août 2022, Vol. 2022 P 21883, savoir le **lot 36** (un studio au 5^{ème} étage d'une surface de 18,00 m² composé d'une pièce avec coin cuisine équipé, salle de douche avec wc) et les 4/1.000^{ème} des parties communes générales ;

Ce bien a été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 31 mars 2006, publié au S.P.F. de NICE le 16 juin 2006, Vol. 2006 P 3474, et ce moyennant le prix global de 106.400 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de quarante mille euros (40.000 €) avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

7^{ème} lot de la vente : Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 66 Rue de France, cadastré **section KW 239**, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété par Maître JARDILLIER, Notaire, le 26 mars 1957, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 1957, Vol. 2310 n° 3, d'un modificatif Règlement de Copropriété par Maître PERROT, Notaire, le 28 décembre 1993, publié le 15 février 1994, Vol. 1994 BP 771, d'un modificatif à E.D.D. par Maître PERROT, Notaire, le 7 juin 1994, publié le 13 juillet 1994, Vol. 1994 BP 3311, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DOMENGE, Notaire, le 26 novembre 1999, publié le 7 janvier 2000, Vol. 2000 P 109, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2628, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2629, d'un modificatif à E.D.D. par Maître

CHAMPAGNE, Notaire, le 17 septembre 2008, publié le 1er octobre 2008, Vol. 2008 P 5035, suivi d'une attestation valant reprise pour ordre du 17 septembre 2008, publiée le 14 octobre 2008, Vol. 2008 D 9265, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 1er octobre 2009, publié le 26 novembre 2009, Vol. 2009 P 5197, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 3 août 2022, Vol. 2022 P 20824, et d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 12 août 2022, Vol. 2022 P 21883, savoir le **lot 35** (une chambre mansardée) et les 4/1.000ème des parties communes générales ;

Ce bien a été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 31 mars 2006, publié au S.P.F. de NICE le 16 juin 2006, Vol. 2006 P 3474, et ce moyennant le prix global de 106.400 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de quarante mille euros (40.000 €) avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

8^{ème} lot de la vente : Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 66 Rue de France, cadastré **section KW 239**, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété par Maître JARDILLIER, Notaire, le 26 mars 1957, publié au 1er Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 1957, Vol. 2310 n° 3, d'un modificatif Règlement de Copropriété par Maître PERROT, Notaire, le 28 décembre 1993, publié le 15 février 1994, Vol. 1994 BP 771, d'un modificatif à E.D.D. par Maître PERROT, Notaire, le 7 juin 1994, publié le 13 juillet 1994, Vol. 1994 BP 3311, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DOMENGE, Notaire, le 26 novembre 1999, publié le 7 janvier 2000, Vol. 2000 P 109, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2628, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2629, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 17 septembre 2008, publié le 1er octobre 2008, Vol. 2008 P 5035, suivi d'une attestation valant reprise pour ordre du 17 septembre 2008, publiée le 14 octobre 2008, Vol. 2008 D 9265, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE,

Notaire, le 1er octobre 2009, publié le 26 novembre 2009, Vol. 2009 P 5197, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 3 août 2022, Vol. 2022 P 20824, et d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 12 août 2022, Vol. 2022 P 21883 ;, savoir le **lot 38** (une chambre mansardée) et les 5/1.000ème des parties communes générales.

Ce bien a été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH, avec les lots 36 et 36, aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 31 mars 2006, publié au S.P.F. de NICE le 16 juin 2006, Vol. 2006 P 3474, et ce moyennant le prix global de 106.400 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Sur une mise à prix de quarante mille euros (40.000 €) avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.

DISONS que la vente fera l'objet d'une publicité légale et de trois avis sommaires dont deux dans des journaux d'annonces légales du département des ALPES-MARITIMES.

DISONS que les P.V. descriptifs seront dressés par la S.A.S SORRENTINO-BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE, laquelle pourra se faire accompagner de tout sapiteur de son choix pour l'établissement des diagnostics immobiliers obligatoires ;

COMMETTONS la S.A.S SORRENTINO-BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE, pour la conduite des visites qui seront au nombre de deux d'une heure chacune pour chacun des lots de la vente.

DISONS que l'Huissier instrumentaire pourra se faire accompagner de tout sapiteur de son choix en vue de l'établissement ou la mise à jour des diagnostics obligatoires.

DISONS que l'Huissier instrumentaire pourra requérir le concours de la force publique et d'un serrurier pour mener à bien sa mission ;

DISONS que la présente ordonnance sera publiée à la diligence de Maître Denis GASNIER, au Service de la Publicité Foncière de la situation des biens, dans les conditions de l'article R. 642-23 du Code de Commerce.

RAPPELONS que les fonds à provenir de la vente devront être versés entre les mains du liquidateur nonobstant toute opposition.

DISONS que, dans l'hypothèse où les prix de vente des biens et droits immobiliers dont la cession est autorisée aux termes de la présente ordonnance ne permettrait pas d'aboutir à une clôture de la liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS pour extinction de son passif, son liquidateur judiciaire pourra nous saisir aux fins d'être autorisé à céder les autres biens et droits immobiliers qui resteraient la propriété de cette société.

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

- Maître Denis GASNIER es qualité à l'adresse indiquée en tête des présentes ;
- Madame Isabelle COLOMB es qualité de gérante de la Société PETITES LOCATIONS : 89 Promenade des Anglais – 06000 NICE ;
- Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES L'ALDEBARAN, à son domicile élu au Cabinet STEMMER – BRICE - FOUR, Avocats, 44 Rue Gioffrédo – 06000 NICE, en sa qualité de créancier ayant inscrit une hypothèque légale sur les biens et droits immobiliers sis Commune de NICE, 4 Avenue du Parc et 169 Avenue Saint Lambert, cadastrés section LN 557, savoir les lots 61 et 3 ;
- Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES FRANCE AZUR, à son domicile élu au Cabinet de Maître Christophe NANI, Avocat, 34 Rue Verdi - 06000 NICE, en sa qualité de créancier ayant inscrit une hypothèque légale sur les biens et droits immobiliers sis Commune de NICE, 26 Avenue de la Lanterne, cadastrés section NW 20, savoir les lots 3 et 34 ;

Fait à NICE,

Le 6 novembre 2020



DESIGNATION DES BIENS A VENDRE :

En huit lots :

1^{er} lot de la vente :

Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 26 Avenue de la Lanterne, dénommé "Le France Azur", cadastré **section NW 20**, ayant fait l'objet d'un cahier de charges par Maître HERMANT, Notaire, le 12 mars 1959, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 27 mai 1959, Vol. 2659 n° 8 et d'un rectificatif à cahier des charges par Maître HERMANT, Notaire, le 1^{er} juin 1960, publié le 25 juillet 1960, Vol. 2889 n° 3 ;

Savoir le **lot 3** (un studio au rez-de-chaussée d'une surface HABITABLE (Loi Carrez) de 30,78 m² (pour une surface totale de 47,41 m²) composé d'une entrée avec placard, une salle de douche avec wc, une pièce principale à usage de chambre à coucher et de salon, un espace cuisine ouvrant sur la pièce principale avec la jouissance exclusive et particulière d'une partie de la terrasse portant le n° 3) et les 18/1.000ème des parties communes générales et le **lot 34** (une cave aux droits de la terrasse) et les 1/1.000ème des parties communes générales.

2^{ème} lot de la vente :

Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 4 Avenue du Parc et 169 Avenue Saint Lambert, dénommé "L'Aldebaran", cadastré **section LN 557**, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété / Etat Descriptif de Division aux termes d'un acte reçu par Maître AZUELÓS, Notaire, le 7 août 1974, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 21 août 1974, Vol. 1827 AP 6, d'un modificatif à E.D.D. aux termes d'un acte reçu par Maître RICARD, Notaire, le 8 juillet 1985, publié le 24 juillet 1985, Vol. 7776 AP 5, d'un PV du cadastre en date du 11 juillet 1995, publié le 11 juillet 1985, Vol. 1995 AP 5217 ;

Savoir le **lot 61** (un appartement de deux pièces au rez-de-chaussée d'une surface habitable (loi Carrez) de 26,11 m² (et de 56,61 m² avec la terrasse-jardin) composé d'un couloir d'entrée ouvrant sur un volume à usage de salon, un espace cuisine ouvert sur l'espace salon, une chambre, une salle de bain avec cabinet de toilette, et la jouissance privative et perpétuelle d'une parcelle de terre à usage de jardin et les 140/1.000ème des parties communes générales et le **lot 3** (une cave) et les 11/1.000ème des parties communes générales ;

3^{ème} lot de la vente :

Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 2 Place Wilson et 5 Rue Foncet, ayant son entrée au 2 Allée Sandro Pertini, cadastré **section LC 67**, ayant fait l'objet d'un cahier des charges publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE Vol. 296/18, d'un E.D.D. reçu par Maître LATIL, Notaire, le 26 juin 1959, publié le 6 juin 1961, Vol. 3106 n° 38, d'un modificatif à EDD reçu par Maître DESMARIS, Notaire, le 8 août 1962, publié le 5 juin 1964, Vol. 4131 n° 21 ;

Savoir le **lot 35** (un studio au 5^{ème} étage) d'une surface (loi Carrez) de 14,53 m² (pour une surface totale de 15,48 m²), composé d'une pièce principale avec placard, une cuisine et une salle de douche avec wc et les 1/64ème des parties communes générales.

4^{ème} lot de la vente :

Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 4 Avenue Georges Clemenceau, cadastré **section LA 200**, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division reçu par Maître WIDENLOCHER, Notaire, le 6 juin 1979, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 3 août 1979, Vol. 4476 AP 12, d'un modificatif à Règlement de copropriété et Etat Descriptif de Division par Maître FERAUD, Notaire, le 27 décembre 1991, publié les 13 janvier 1992, Vol. 92 AP 251, suivi d'une attestation rectificative du 14 avril 1992, publiée le 16 avril 1992, Vol. 1992 AP 2355, d'un acte rectificatif à modificatif à R.C. et E.D.D. par Maître FERAUD, Notaire, le 7 avril 1994, publié le 13 avril 1994, Vol. 1994 AP 2940, d'un modificatif à E.D.D. par Maître HERVET, Notaire, le 26 mars 1997, publié le 19 décembre 1997, Vol. 1997 P 10110, d'un modificatif à E.D.D. par Maître JARDILLER, Notaire, le 28 avril 2000, publié le 10 novembre 2000, Vol. 2000 P 10801, d'un modificatif à E.D.D. par Maître KURGANSKY, Notaire, le 11 juin 2002, publié le 21 août 2002, Vol. 2002 P 7940 ;

Savoir le **lot 19** (un studio au 1^{er} étage) d'une surface (loi Carrez) de 12,94 m² (pour une surface totale de 13,81 m²) composé d'une pièce cuisine/séjour et d'une salle d'eau/wc et les 3/1.000ème des parties communes générales.

5^{ème} lot de la vente :

Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 16 Bis Avenue Georges Clemenceau, dénommé "Villa des Fleurs", cadastré **section LA 183**, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété publié au Bureau des Hypothèque de NICE Vol. 1361/7 et d'un Etat Descriptif de Division reçu par Maître FOSSATI, Notaire, le 25 novembre 1960, publié le 30 novembre 1960, Vol. 2957 n° 20, et d'un modificatif à règlement de

copropriété reçu par Maître BRIAUT-GRINDA, Notaire à NICE, le 14 novembre 2024, publié au S.P.F. de NICE le 26 novembre 2024 ;

Savoir le **lot 21** (un studio au 5^{ème} étage) d'une surface (loi Carrez) de 5,01 m² (pour une surface totale de 6,31 m²) composé d'une pièce cuisine/séjour et d'une salle d'eau/wc et les 2/1.000ème des parties communes générales.

6^{ème} lot de la vente :

Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 66 Rue de France, cadastré **section KW 239**, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété par Maître JARDILLIER, Notaire, le 26 mars 1957, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 1957, Vol. 2310 n° 3, d'un modificatif Règlement de Copropriété par Maître PERROT, Notaire, le 28 décembre 1993, publié le 15 février 1994, Vol. 1994 BP 771, d'un modificatif à E.D.D. par Maître PERROT, Notaire, le 7 juin 1994, publié le 13 juillet 1994, Vol. 1994 BP 3311, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DOMENGE, Notaire, le 26 novembre 1999, publié le 7 janvier 2000, Vol. 2000 P 109, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2628, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2629, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 17 septembre 2008, publié le 1^{er} octobre 2008, Vol. 2008 P 5035, suivi d'une attestation valant reprise pour ordre du 17 septembre 2008, publiée le 14 octobre 2008, Vol. 2008 D 9265, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 1^{er} octobre 2009, publié le 26 novembre 2009, Vol. 2009 P 5197, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 3 août 2022, Vol. 2022 P 20824, et d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 12 août 2022, Vol. 2022 P 21883 ;

Savoir le **lot 36** (un studio au 5^{ème} étage) d'une surface (loi Carrez) de 8,28 m² (pour une surface totale de 17,22 m²), composé d'une pièce principale avec coin cuisine et une salle douche avec sanibroyeur et les 4/1.000ème des parties communes générales.

7^{ème} lot de la vente :

Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 66 Rue de France, cadastré **section KW 239**, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété par Maître JARDILLIER, Notaire, le 26 mars 1957, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 1957, Vol. 2310 n° 3, d'un modificatif Règlement de Copropriété par Maître PERROT, Notaire, le 28 décembre 1993, publié le 15 février 1994, Vol. 1994 BP 771, d'un modificatif à E.D.D. par Maître PERROT, Notaire, le 7 juin 1994, publié le 13 juillet 1994, Vol. 1994 BP 3311, d'un modificatif à E.D.D. par

Maître DOMENGE, Notaire, le 26 novembre 1999, publié le 7 janvier 2000, Vol. 2000 P 109, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2628, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2629, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 17 septembre 2008, publié le 1^{er} octobre 2008, Vol. 2008 P 5035, suivi d'une attestation valant reprise pour ordre du 17 septembre 2008, publiée le 14 octobre 2008, Vol. 2008 D 9265, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 1^{er} octobre 2009, publié le 26 novembre 2009, Vol. 2009 P 5197, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 3 août 2022, Vol. 2022 P 20824, et d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 12 août 2022, Vol. 2022 P 21883 ;

Savoir le **lot 35** (un studio au 5^{ème} étage) d'une surface (loi Carrez) de 9,02 m² (pour une surface totale de 11,10 m²), composé d'une pièce principale avec coin cuisine et une salle douche avec sanibroyeur et les 4/1.000ème des parties communes générales.

8^{ème} lot de la vente :

Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 66 Rue de France, cadastré **section KW 239**, ayant fait l'objet d'un Règlement de Copropriété par Maître JARDILLIER, Notaire, le 26 mars 1957, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 1957, Vol. 2310 n° 3, d'un modificatif Règlement de Copropriété par Maître PERROT, Notaire, le 28 décembre 1993, publié le 15 février 1994, Vol. 1994 BP 771, d'un modificatif à E.D.D. par Maître PERROT, Notaire, le 7 juin 1994, publié le 13 juillet 1994, Vol. 1994 BP 3311, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DOMENGE, Notaire, le 26 novembre 1999, publié le 7 janvier 2000, Vol. 2000 P 109, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2628, d'un modificatif à Etat Descriptif de Division par Maître SERVAN, Notaire, le 15 avril 2003, publié le 7 mai 2003, Vol. 2003 P 2629, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 17 septembre 2008, publié le 1^{er} octobre 2008, Vol. 2008 P 5035, suivi d'une attestation valant reprise pour ordre du 17 septembre 2008, publiée le 14 octobre 2008, Vol. 2008 D 9265, d'un modificatif à E.D.D. par Maître CHAMPAGNE, Notaire, le 1^{er} octobre 2009, publié le 26 novembre 2009, Vol. 2009 P 5197, d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 3 août 2022, Vol. 2022 P 20824, et d'un modificatif à E.D.D. par Maître DORAS, Notaire, le 28 juillet 2022, publié le 12 août 2022, Vol. 2022 P 21883 ;

Savoir le **lot 38** (une chambre mansardée) d'une surface (loi Carrez) de 6,57 m² (pour une surface totale de 16,66 m²) composé d'un chambre mansardée avec coin cuisine et une salle de douche avec wc et les 5/1.000ème des parties communes générales.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Concernant le 1^{er} lot de la vente : lesdits biens et droits immobiliers été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 26 janvier 2006, publié au S.P.F. de NICE le 14 mars 2006, Vol. 2006 P 1578, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Concernant le 2^{ème} lot de la vente : lesdits biens et droits immobiliers ont été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire, le 5 décembre 2005, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 4 janvier 2006, Vol. 2006 P 42, et ce moyennant le prix de 70.000 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Concernant le 3^{ème} lot de la vente : lesdits biens et droits immobiliers ont été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire, le 23 mars 2005, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 10 juin 2005, Vol. 2005 P 4917, et ce moyennant le prix de 47.500 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Concernant le 4^{ème} lot de la vente : ledit bien a été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire, le 6 janvier 2009, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 2009, Vol.2009 P 2917, et ce moyennant le prix de 38.000 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Concernant le 5^{ème} lot de la vente : ledit bien a été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE, le 20 décembre 2006, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 9 février 2007, Vol. 2007 P 1284 et ce moyennant le prix de 28.000 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un

changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Concernant le 6^{ème} lot de la vente : le dit bien a été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 31 mars 2006, publié au S.P.F. de NICE le 16 juin 2006, Vol. 2006 P 3474, et ce moyennant le prix global de 106.400 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Concernant le 7^{ème} lot de la vente : ledit bien a été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 31 mars 2006, publié au S.P.F. de NICE le 16 juin 2006, Vol. 2006 P 3474, et ce moyennant le prix global de 106.400 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859 ;

Concernant le 8^{ème} lot de la vente : ledit bien a été acquis par la Société alors dénommé SEA MONEY GMBH, avec les lots 35 et 36, aux termes d'un acte reçu par Maître BUCCERI, Notaire à NICE le 31 mars 2006, publié au S.P.F. de NICE le 16 juin 2006, Vol. 2006 P 3474, et ce moyennant le prix global de 106.400 €, ladite société SEA MONEY GMBH étant devenue la société PETITES LOCATIONS en suite d'un changement de dénomination et un transfert de siège social constaté par acte de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 20 octobre 2011, publié au S.P.F. de NICE le 27 octobre 2011, Vol. 2011 P 5859.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE :

Antérieurement, lesdits biens et droits immobiliers appartenait :

Concernant le 1^{er} lot de la vente :

Lesdits biens et droits immobiliers appartenait auparavant à MENARDI pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître PIQUET, Notaire à ANTIBES, le 30 décembre 1996, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 9 janvier 1997, Vol. 1997 BP 64.

Plus antérieurement, ils appartenait à MENARDI pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître CAPPA, Notaire à ANTIBES, le 17 octobre 1992, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 22 mars 1993, Vol. 1993 BP 1399.

Concernant le 2^{ème} lot de la vente :

Lesdits biens et droits immobiliers appartenait auparavant à BRAULT pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître GILLETTA, Notaire à NICE, le 4 mai 2000, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 7 juin 2000, Vol. 2000 P 5345.

Plus antérieurement, ils appartenait à FREIER en suite d'une donation reçue par Maître GILLETTA, Notaire à NICE, le 6 novembre 1996, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 29 janvier 1997, Vol. 1997 P 759.

Encore plus antérieurement, ils appartenait à FREIER pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître GILLETTA, Notaire à NICE, le 12 février 1990, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 6 avril 1990, Vol. 1990 AP 3539.

Concernant le 3^{ème} lot de la vente :

Lesdits biens et droits immobiliers appartenait auparavant à CURTI et TREYE pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître PASQUALINI, Notaire à NICE, le 10 janvier 2002, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 4 février 2002, Vol. 2002 30 avril 1990, Vol. 1990 P 1222.

Plus antérieurement, ils appartenait aux époux BULLIER pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître PASQUALINI, Notaire à NICE, le 24 mars 1997, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 1997, Vol. 1997 P 3634.

Encore plus antérieurement, ils appartenait aux époux GALEA pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître CASSINI, Notaire à NICE, le 19 décembre 1969, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 26 décembre 1969, Vol. 6918 n° 12.

Concernant le 4^{ème} lot de la vente :

Lesdits biens et droits immobiliers appartenait auparavant à la société ROM'S pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître HERUET, Notaire à NICE, le 27 octobre 1994, publié au 1^{re} Bureau des Hypothèques de NICE le 18 novembre 1994, Vol. 1994 AP 9179.

Concernant le 5^{ème} lot de la vente :

Lesdits biens et droits immobiliers appartenait auparavant à LHUERRE pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître FIORONI, Notaire à NICE, le 19 mars 1990, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 30 avril 1990, Vol. 1990 AP 4217.

Plus antérieurement, ils appartenait à LIENARD pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître JARDILLER, Notaire à NICE, le 6 juillet 1988, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 19 août 1988, Vol. 1988 AP 7428.

Concernant le 6^{ème} lot de la vente :

Lesdits biens et droits immobiliers appartenait auparavant à LAMOTTE pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître VIBERTI, Notaire à NICE, le 27 août 2003, publié au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de NICE le 4 septembre 2003, Vol. 2003 P 4962.

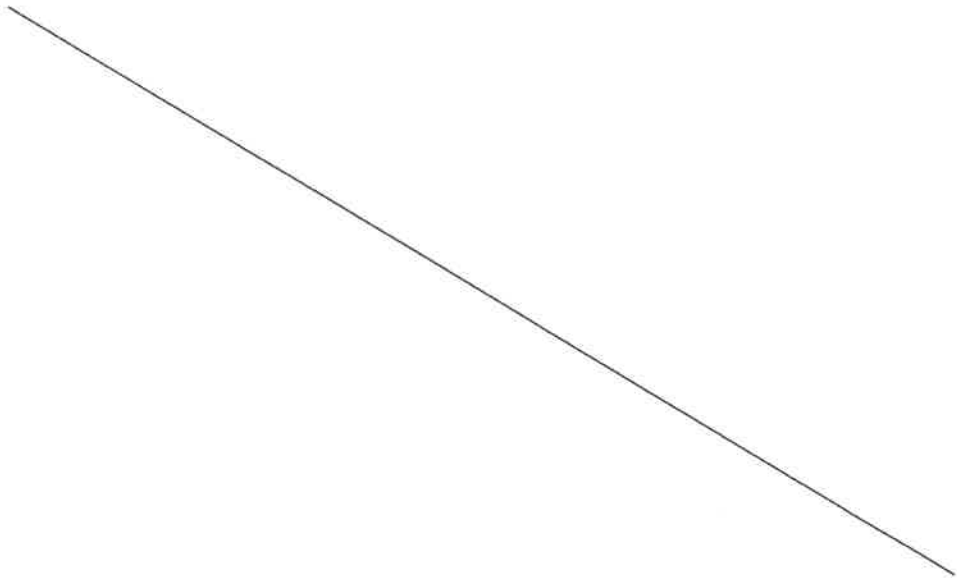
Concernant le 7^{ème} lot de la vente :

Lesdits biens et droits immobiliers appartenait auparavant à LAMOTTE pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître VIBERTI, Notaire à NICE, le 27 août 2003, publié au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de NICE le 4 septembre 2003, Vol. 2003 P 4956.

Plus antérieurement, ils appartenait à GONELLA pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître EL CHERIF EL OUZZANI, Notaire à NICE, le 4 novembre 2002, publié au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de NICE le 2 décembre 2002, Vol. 2002 P 6938.

Concernant le 8^{ème} lot de la vente :

Lesdits biens et droits immobiliers appartenait auparavant à LAMOTTE pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître VIBERTI, Notaire à NICE, le 24 novembre 2003, publié au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de NICE le 4 décembre 2003, Vol. 2003 P 6951.



**RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ – EXTRAIT MODELE 1 -
PLAN CADASTRAL :**

Relevé de propriété

Année de référence : 2024			Département : 06 0			Commune : 088 NICE			TRES : 013			Numéro communal : +36672														
Titulaire(s) de droit(s)																										
Droit réel : Propriétaire			Numéro propriétaire : PB12WB																							
Dénomination : SARL PETITES LOCATIONS																										
Adresse : PAR M ROCCETTI FREDERICO 28 RUE PHILIPPE ADREANI																										
06100 NICE																										
Propriété(s) bâtie(s)																										
Évaluation du local																										
Identification du local																										
Désignation des propriétés																										
An	Sec	N° plan	C	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat.	Ent.	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat.	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
12	NI	97		76	VALL BARLA	0615	A	01	03	02001	060880982570	088A	C	H	AP	5	1 036							P		1 036
12	NI	97		76	VALL BARLA	0615	A	01	81	01011	060880982753	088A	C	H	DE	C	278							P		278
12	NW	20		26	001 LOT 0000036 27/1025	3550	A	01	00	02001	060880690082	0888	C	H	AP	5	1 472							P		1 472
12	NW	20		26	001 LOT 0000033 18/1000	3550	A	01	00	02002	060881822534	0888	C	H	DA	5	0							P		0
12	NW	20		26	001 LOT 0000034 1/1000	3550	A	01	00	02003	060881822535	0888	C	H	DA	5	136							P		136
Total revenu imposable pour la part communale															Total revenu exonéré pour la part communale					Total revenu imposé pour la part communale						
2 922 euro(s)															0 euro(s)					2 922 euro(s)						

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

128

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 13/11/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 0604121105

SF2415769218

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 006				Commune : 088				NICE		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
NW	0020			AV DE LA LANTERNE	0ha06a22ca					
NW	0020	001	3	18/1000						
NW	0020	001	34	1/1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

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



Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

Section : NW

Feuille : 000 NW 01

Échelle d'origine : 1/1000

Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 18/10/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

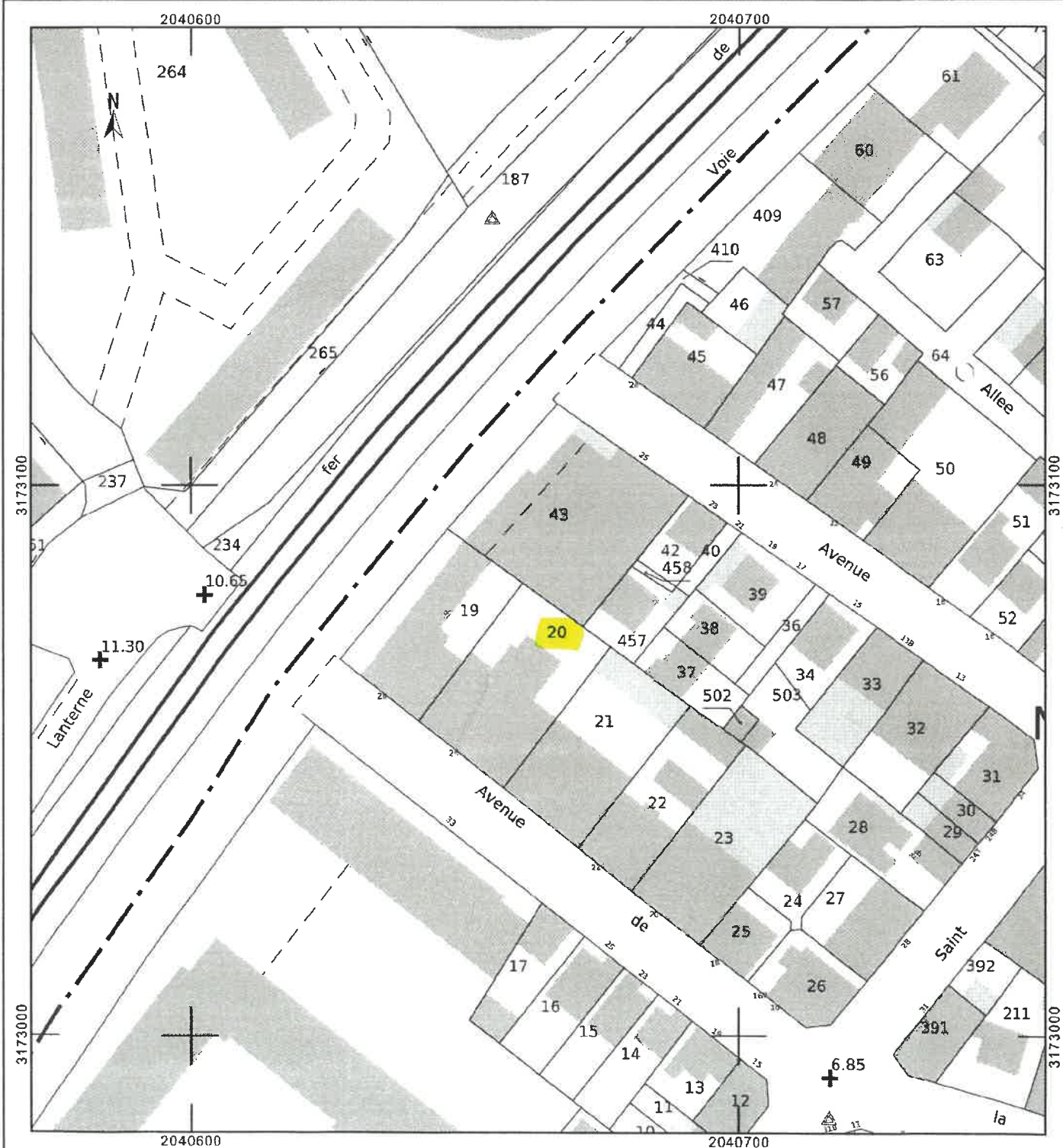
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Nice
Centre des Finances Publiques de Nice
Cadet 22, rue Joseph Cadet 06172
06172 NICE
tél. 04-92-09-46-10 -fax -
cdfip.nice@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Relevé de propriété

Année de référence : 2024		Département : 06 0		Commune : 088 NICE		TRES : 012		Numéro communal : +36672																			
Titulaire(s) de droit(s)																											
Droit réel : Propriétaire				Numéro propriétaire : PB12WB																							
Dénomination : SARL PETITES LOCATIONS																											
Adresse : PAR M ROCCETTI FEDERICO 28 RUE PHILIPPE ADREANI																											
06100 NICE																											
Propriété(s) bâtie(s)																											
Désignation des propriétés						Identification du local				Évaluation du local																	
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM	
12	KW	239		66	RUE DE FRANCE	2595	A	01	05	08001	060880986861	088A	C	H	AP	6	814							P		814	
12	KW	239		66	001 LOT 0000035 4/1001	2595	A	01	05	09001	060880986863	088A	C	H	AP	6	774							P		774	
12	KW	239		66	001 LOT 0000036 4/1001	2595	A	01	05	11001	060880986865	088A	C	H	AP	6	814							P		814	
12	LA	183		168	RUE DE FRANCE	2880	C	01	05	13001	060880963914	088A	C	H	DE	5	246							P		246	
12	LA	200		4	001 LOT 0000038 5/1001	2880	B	01	00	02001	060880984335	088A	C	H	DE	6	170							P		170	
12	LC	67		2	AV G CLEMENCEAU	6790	A	02	05	02001	060880873419	088A	C	H	AP	5	909							P		909	
12	LN	557		9004	001 LOT 0000035 1/64	4710	B	02	00	02001	060880599944	088A	C	H	AP	5	1513							P		1513	
					AV DU PARC																						
					001 LOT 0000003 11/10000																						
					001 LOT 0000051 140/10000																						
Total revenu imposable pour la part communale						5 240 euro(s)						Total revenu exonéré pour la part communale						0 euro(s)				Total revenu imposé pour la part communale				5 240 euro(s)	

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

131

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgif.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 13/11/2024
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 0604121105

SF2415769642

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 006					Commune : 088			NICE		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
LN	0557			169 AV SAINT LAMBERT	0ha08a51ca					
LN	0557	001	3	11/10000						
LN	0557	001	61	140/10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

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



Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

Section : LN
Feuille : 000 LN 01

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

Date d'édition : 18/10/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

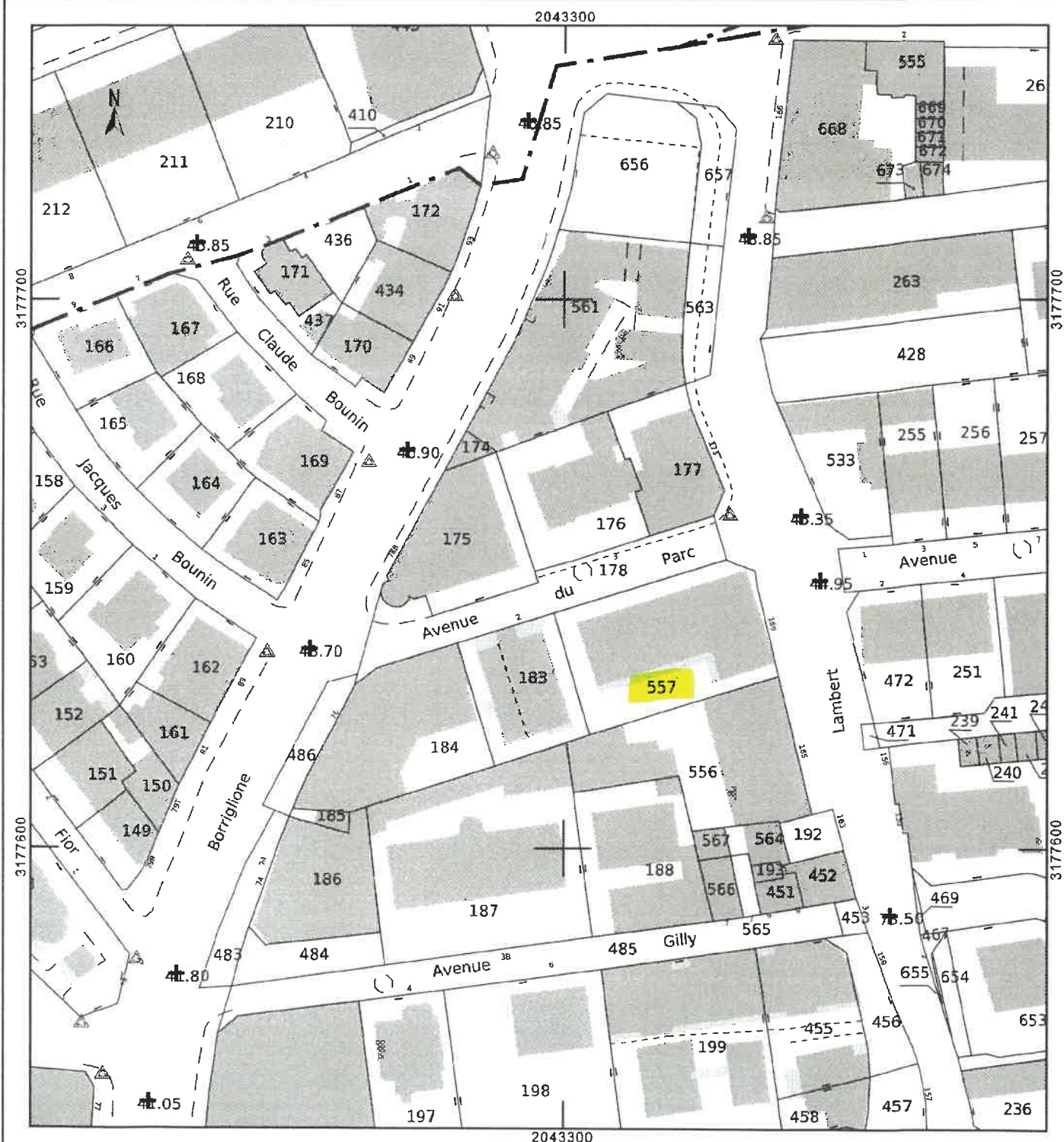
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Nice
Centre des Finances Publiques de Nice
Cadéï 22, rue Joseph Cadéï 06172
06172 NICE
tél. 04-92-09-46-10 -fax -
cdf.nice@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Relevé de propriété

Année de référence : 2024		Département : 06 0		Commune : 088 NICE		TRES : 012		Numéro communal : +36672																											
Titulaire(s) de droit(s)																																			
Droit réel : Propriétaire				Numéro propriétaire : PBJ2WB																															
Dénomination : SARL PETITES LOCATIONS																																			
Adresse : PAR M ROCCETTI FEDERICO 28 RUE PHILIPPE ADREANI																																			
06100 NICE																																			
Propriété(s) bâtie(s)																																			
Désignation des propriétés						Identification du local				Évaluation du local																									
An	Sec	N° Plan	C Part.	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM									
12	KW	239		66	RUE DE FRANCE	2595	A	01	05	08001	060880986861	088A	C	H	AP	6	814							P		814									
12	KW	239		66	001 LOT 0000035 47001	2595	A	01	05	09001	060880986863	088A	C	H	AP	6	774							P		774									
12	KW	239		66	001 LOT 0000036 47001	2595	A	01	05	11001	060880986865	088A	C	H	AP	6	814							P		814									
12	LA	183		168	001 LOT 0000038 57001	2880	C	01	05	13001	060880963914	088A	C	H	DE	5	246							P		246									
12	LA	200		4	AV G CLEMENCEAU	2880	B	01	00	02001	060880984335	088A	C	H	DE	6	170							P		170									
12	LC	67		2	PL WILSON	6790	A	02	05	02001	060880873419	088A	C	H	AP	5	909							P		909									
12	LN	557		9004	001 LOT 0000035 1164	4710	B	02	00	02001	060880599944	088A	C	H	AP	5	1 513							P		1 513									
Total revenu imposable pour la part communale						5 240 euro(s)						Total revenu exonéré pour la part communale						0 euro(s)						Total revenu imposé pour la part communale						5 240 euro(s)					

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

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 13/11/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 0604121105

SF2415769777

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 006				Commune : 088				NICE		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
LC	0067			RUE FONCET	0ha08a58ca					
LC	0067	001	35	1/64						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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



135

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

Section : LC
Feuille : 000 LC 01

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

Date d'édition : 18/10/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

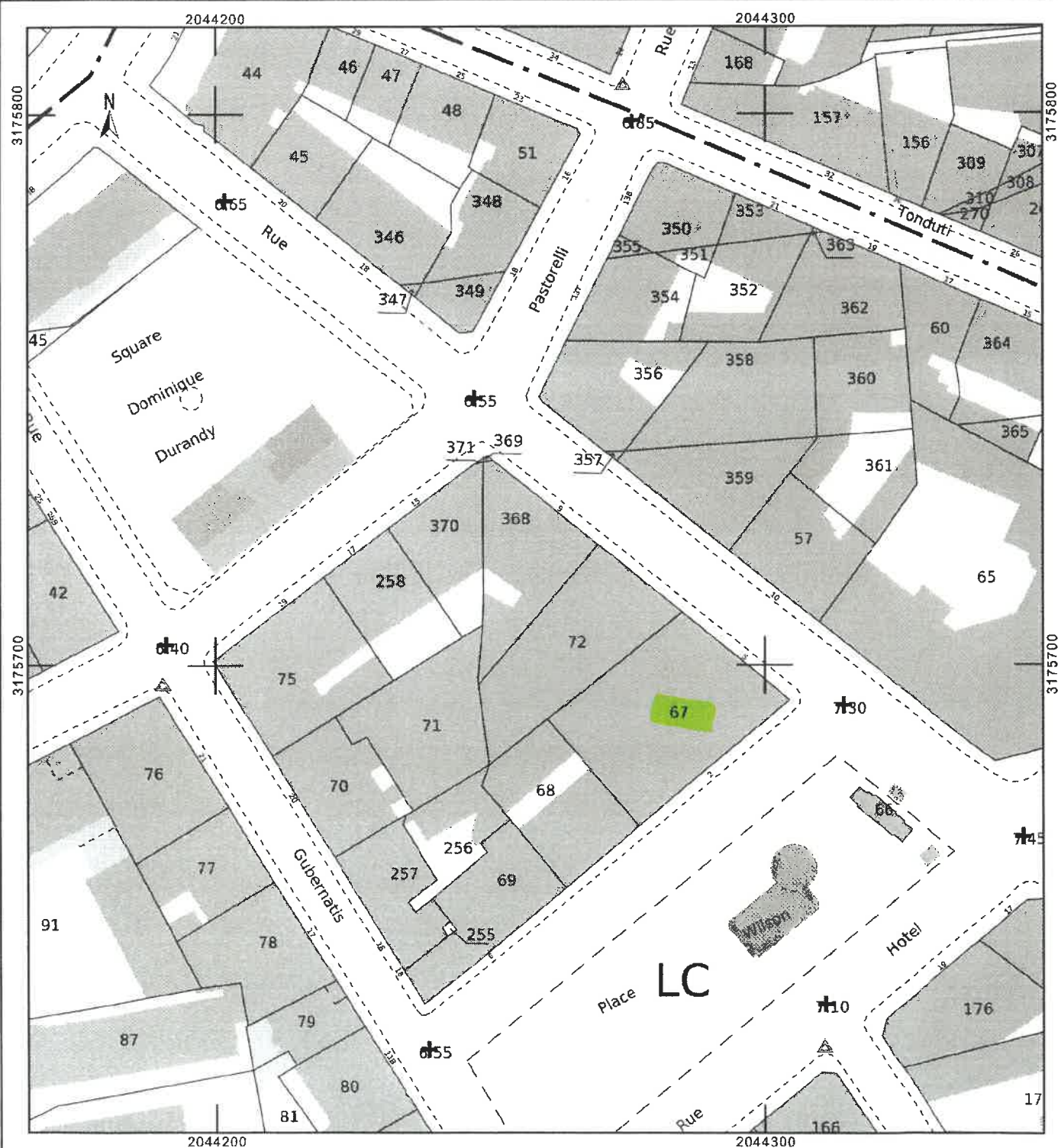
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Nice
Centre des Finances Publiques de Nice
Cadéï 22, rue Joseph Cadéï 06172
06172 NICE
tél. 04-92-09-46-10 -fax -
cdif.nice@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Année de référence : 2024		Département : 06 0		Commune : 088 NICE		TRES : 012		Numéro communal : +36672																											
Titulaire(s) de droit(s)																																			
Droit réel : Propriétaire				Numéro propriétaire : PB12WB																															
Dénomination : SARL PETITES LOCATIONS																																			
Adresse : PAR M ROCCETTI FEDERICO 28 RUE PHILIPPE ADREANI																																			
06100 NICE																																			
Propriété(s) bâtie(s)																																			
Désignation des propriétés					Identification du local			Évaluation du local																											
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM									
12	KW	239		66	RUE DE FRANCE	2595	A	01	05	08001	060880986861	088A	C	H	AP	6	814							P		814									
12	KW	239		66	RUE DE FRANCE	2595	A	01	05	09001	060880986863	088A	C	H	AP	6	774							P		774									
12	KW	239		66	RUE DE FRANCE	2595	A	01	05	11001	060880986865	088A	C	H	AP	6	814							P		814									
12	LA	183		168	AV G CLEMENCEAU	2880	C	01	05	13001	060880963914	088A	C	H	DE	5	246							P		246									
12	LA	200		4	AV G CLEMENCEAU	2880	B	01	00	02001	060880984395	088A	C	H	DE	6	170							P		170									
12	LC	67		2	PL WILSON	6790	A	02	05	02001	060880873419	088A	C	H	AP	5	909							P		909									
12	LN	557		9004	AV DU PARC	4710	B	02	00	02001	060880599944	088A	C	H	AP	5	1513							P		1513									
Total revenu imposable pour la part communale						5 240 euro(s)						Total revenu exonéré pour la part communale						0 euro(s)						Total revenu imposé pour la part communale						5 240 euro(s)					

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



Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance technique du SPDC
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 13/11/2024
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 0604121105

SF2415769939

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 006				Commune : 088				NICE		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
LA	0200			AV G CLEMENCEAU	0ha08a17ca					
LA	0200	001	19	3/1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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



Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

Section : LA
Feuille : 000 LA 01

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

Date d'édition : 18/10/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

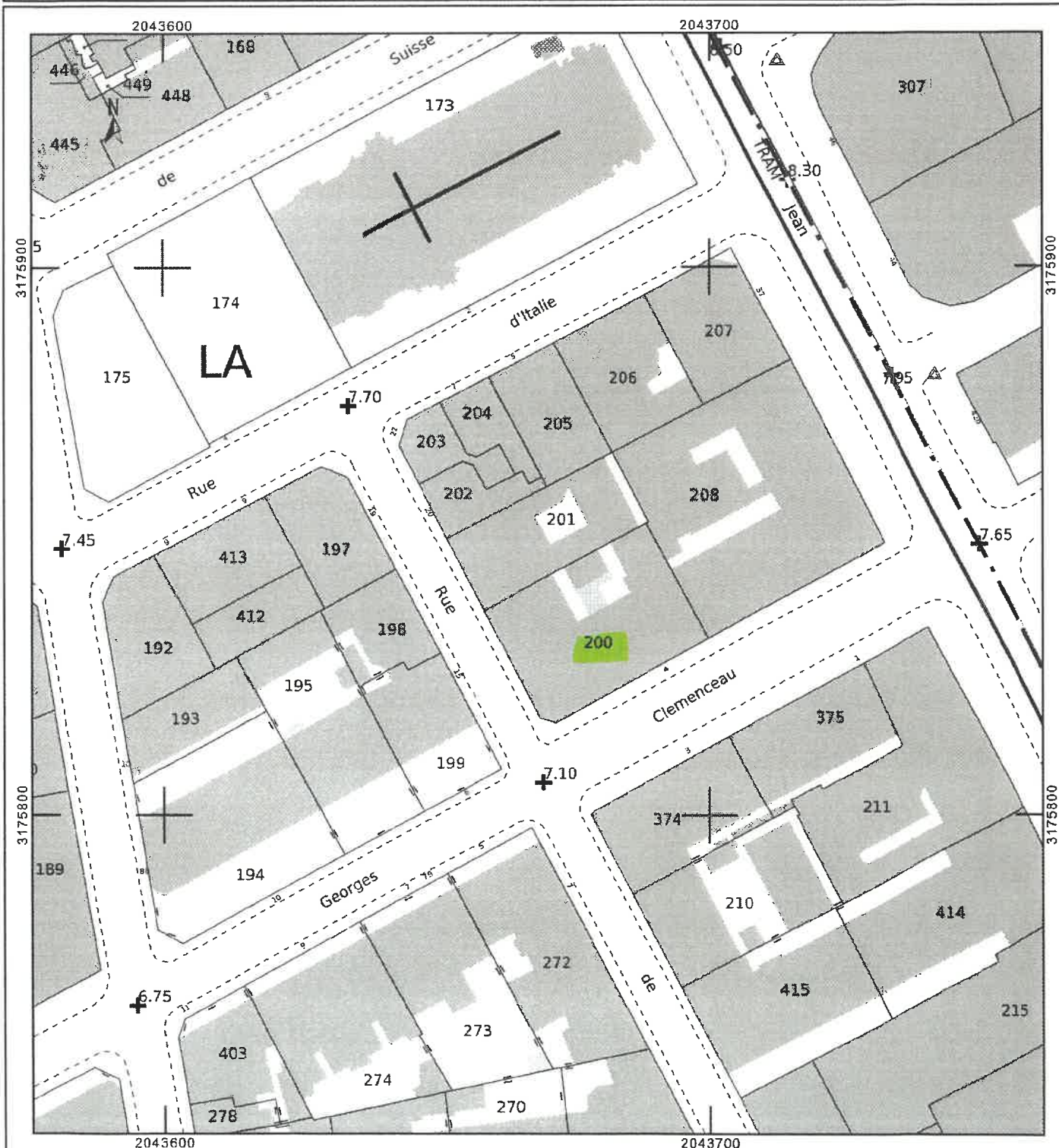
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Nice
Centre des Finances Publiques de Nice
Cadet 22, rue Joseph Cadet 06172
06172 NICE
tél. 04-92-09-46-10 - fax -
cdif.nice@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Relevé de propriété

Année de référence : 2024		Département : 06 0		Commune : 088 NICE		TRES : 012		Numéro communal : +36672																			
Titulaire(s) de droit(s)																											
Droit réel : Propriétaire				Numéro propriétaire : PBJ2WB																							
Dénomination : SARL PETITES LOCATIONS																											
Adresse : PAR M ROCCETTI FREDERICO 28 RUE PHILIPPE ADREANI																											
06100 NICE																											
Propriété(s) bâtie(s)																											
Désignation des propriétés				Identification du local				Évaluation du local																			
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO OM	TX OM	Coef	RC TEOM	
12	KW	239		66	RUE DE FRANCE	2595	A	01	05	08001	060880986861	088A	C	H	AP	6	814							P		814	
12	KW	239		66	001 LOT 0000035 4/1001	2595	A	01	05	09001	060880986863	088A	C	H	AP	6	774							P		774	
12	KW	239		66	001 LOT 0000036 4/1001	2595	A	01	05	11001	060880986865	088A	C	H	AP	6	814							P		814	
12	LA	183		168	001 LOT 0000038 5/1001	2880	C	01	05	13001	060880983914	088A	C	H	DE	5	246							P		246	
12	LA	200		4	AV G CLEMENCEAU	2880	B	01	00	02001	060880984335	088A	C	H	DE	6	170							P		170	
12	LC	67		2	PL WILSON	6790	A	02	05	02001	060880873419	088A	C	H	AP	5	909							P		909	
12	LN	557		9004	001 LOT 0000035 1/64	4710	B	02	00	02001	060880599944	088A	C	H	AP	5	1 513							P		1 513	
Total revenu imposable pour la part communale						5 240 euro(s)						Total revenu exonéré pour la part communale						0 euro(s)				Total revenu imposé pour la part communale				5 240 euro(s)	

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

140

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 13/11/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 0604121105

SF2415771351

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 006				Commune : 088				NICE		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvo	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
LA	0183			AV G CLEMENCEAU	0ha07a08ca					
LA	0183	001	21	2/1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

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



Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

Section : LA
Feuille : 000 LA 01

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

Date d'édition : 18/10/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

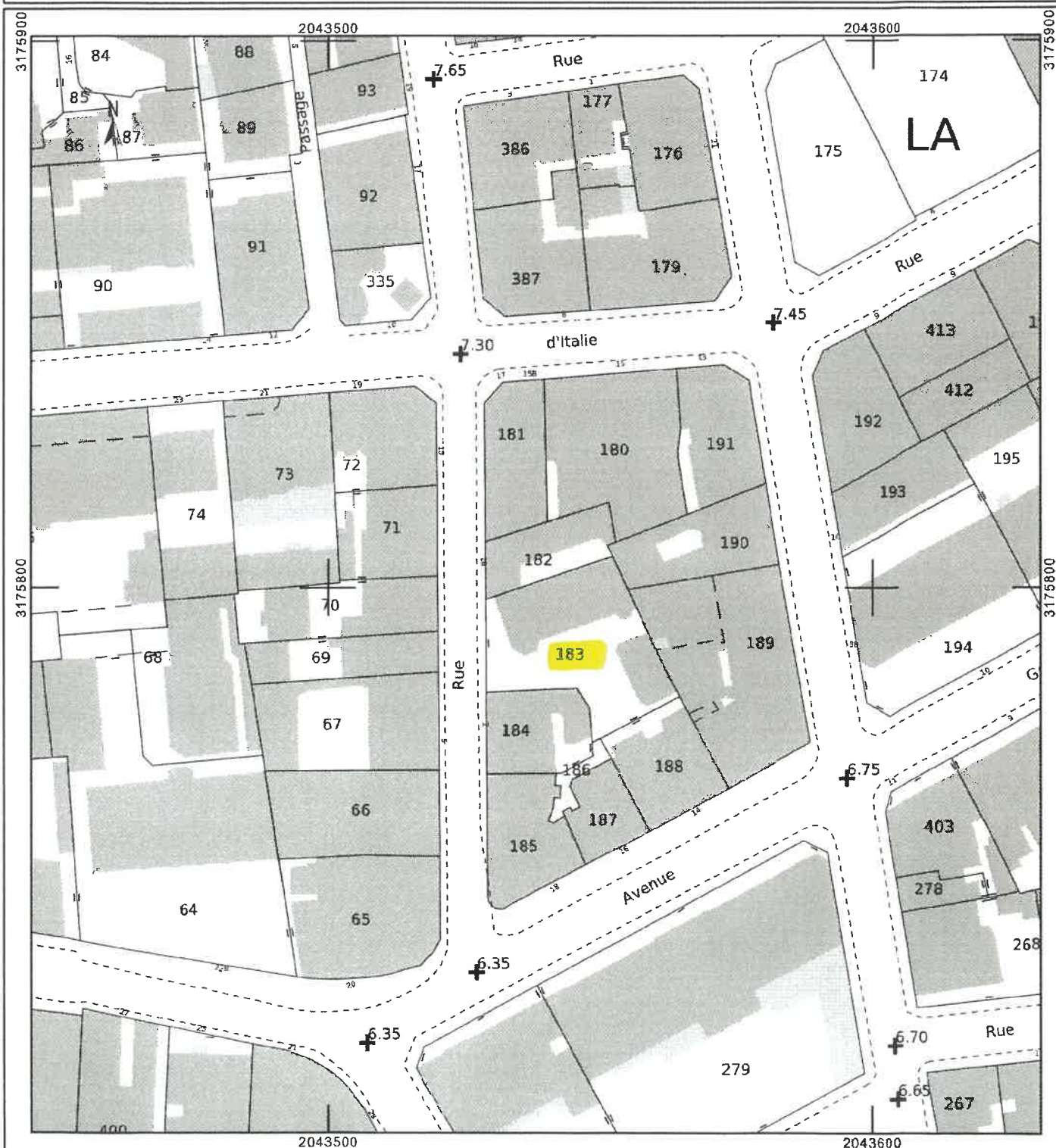
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Nice
Centre des Finances Publiques de Nice
Cadéi 22, rue Joseph Cadéi 06172
06172 NICE
tél. 04-92-09-46-10 -fax -
cdif.nice@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Relevé de propriété

Année de référence : 2024		Département : 06 0		Commune : 088 NICE		TRES : 012		Numéro communal : +36672																		
Titulaire(s) de droit(s)																										
Droit réel : Propriétaire				Numéro propriétaire : PB12WVB																						
Dénomination : SARL PETITES LOCATIONS																										
Adresse : PAR M ROCCETTI FEDERICO 28 RUE PHILIPPE ADREANI																										
06100 NICE																										
Propriété(s) bâtie(s)																										
Désignation des propriétés					Identification du local					Évaluation du local																
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TIOM
12	KW	239		66	RUE DE FRANCE	2595	A	01	05	08001	060880986861	088A	C	H	AP	6	814							P		814
12	KW	239		66	RUE DE FRANCE	2595	A	01	05	09001	060880586863	088A	C	H	AP	6	774							P		774
12	KW	239		66	RUE DE FRANCE	2595	A	01	05	11001	060880986865	088A	C	H	AP	6	814							P		814
12	LA	183		16B	AV G CLEMENCEAU	2880	C	01	05	13001	060880963914	088A	C	H	DE	5	246							P		246
12	LA	200		4	AV G CLEMENCEAU	2880	B	01	00	02001	060880984335	088A	C	H	DE	6	170							P		170
12	LC	67		2	PL WILSON	6790	A	02	05	02001	060880673419	088A	C	H	AP	5	909							P		909
12	LN	557		9004	AV DU PARC	4710	B	02	00	02001	060880599944	088A	C	H	AP	5	1 513							P		1 513
Total revenu imposable pour la part communale					Total revenu exonéré pour la part communale					Total revenu imposé pour la part communale					Total revenu imposé pour la part communale											
5 240 euro(s)					0 euro(s)					5 240 euro(s)					5 240 euro(s)											

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

Relevé de propriété

Année de référence : 2024			Département : 06 0			Commune : 088 NICE			TRES : 012			Numéro communal : +36672														
Titulaire(s) de droit(s)																										
Droit réel : Propriétaire			Numéro propriétaire : PB/J2WB																							
Dénomination : SARL PETITES LOCATIONS																										
Adresse : PAR M ROCCETTI FREDERICO 28 RUE PHILIPPE ADREANI																										
06100 NICE																										
Propriété(s) bâtie(s)																										
Désignation des propriétés						Identification du local						Évaluation du local														
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
12	KW	239		66	RUE DE FRANCE 001 LOT 0000035 4/1001	2595	A	01	05	08001	060880986861	088A	C	H	AP	6	814							P		814
12	KW	239		66	RUE DE FRANCE 001 LOT 0000036 4/1001	2595	A	01	05	09001	060880986863	088A	C	H	AP	6	774							P		774
12	KW	239		66	RUE DE FRANCE 001 LOT 0000038 5/1001	2595	A	01	05	11001	060880986865	088A	C	H	AP	6	814							P		814
12	LA	183		168	AV G CLEMENCEAU 001 LOT 0000021 2/1000	2880	C	01	05	13001	060880963914	088A	C	H	DE	5	246							P		246
12	LA	200		4	AV G CLEMENCEAU 001 LOT 0000019 3/1000	2880	B	01	00	02001	060880984335	088A	C	H	DE	6	170							P		170
12	LC	67		2	PL WILSON 001 LOT 0000035 1/64	6790	A	02	05	02001	060880873419	088A	C	H	AP	5	909							P		909
12	LN	557		9004	AV DU PARC 001 LOT 0000003 11/10000 001 LOT 0000051 14/10000	4710	B	02	00	02001	060880599944	088A	C	H	AP	5	1 513							P		1 513
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						Total de la part communale						Total revenu imposé pour la part communale								
5 240 euro(s)						0 euro(s)						5 240 euro(s)						5 240 euro(s)								

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

Relevé de propriété

Année de référence : 2024		Département : 06 0		Commune : 088 NICE		TRES : 012		Numéro communal : +36672																			
Titulaire(s) de droit(s)																											
Droit réel : Propriétaire				Numéro propriétaire : PB/2WB																							
Dénomination : SARL PETITES LOCATIONS																											
Adresse : PAR M ROCCETTI FEDERICO 28 RUE PHILIPPE ADREANI																											
06100 NICE																											
Propriété(s) bâtie(s)																											
Désignation des propriétés						Identification du local				Évaluation du local																	
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM	
12	KW	239		66	RUE DE FRANCE	2595	A	01	05	08001	060880986861	088A	C	H	AP	6	814							P		814	
12	KW	239		66	001 LOT 0000035 4/1001	2595	A	01	05	09001	060880986863	088A	C	H	AP	6	774							P		774	
12	KW	239		66	RUE DE FRANCE	2595	A	01	05	11001	060880986865	088A	C	H	AP	6	814							P		814	
12	LA	183		168	001 LOT 0000036 4/1001	2880	C	01	05	13001	060880963914	088A	C	H	DE	5	246							P		246	
12	LA	200		4	AV G CLEMENCEAU	2880	B	01	00	02001	060880984335	088A	C	H	DE	6	170							P		170	
12	LC	67		2	001 LOT 0000019 3/1000	6790	A	02	05	02001	060880873419	088A	C	H	AP	5	909							P		909	
12	LN	557		9004	PL WILSON	4710	B	02	00	02001	060880873419	088A	C	H	AP	5	909							P		909	
12	LN	557		9004	001 LOT 0000035 1/64	4710	B	02	00	02001	060880599944	088A	C	H	AP	5	1 513							P		1 513	
12	LN	557		9004	AV DU PARC	4710	B	02	00	02001	060880599944	088A	C	H	AP	5	1 513							P		1 513	
12	LN	557		9004	001 LOT 0000003 11/100003	4710	B	02	00	02001	060880599944	088A	C	H	AP	5	1 513							P		1 513	
12	LN	557		9004	001 LOT 0000005 14/100000	4710	B	02	00	02001	060880599944	088A	C	H	AP	5	1 513							P		1 513	
Total revenu imposable pour la part communale						5 240 euro(s)						Total revenu exonéré pour la part communale						0 euro(s)				Total revenu imposé pour la part communale				5 240 euro(s)	

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

145.



Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance technique du SPDC
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1
conforme à la documentation cadastrale à la date du : 13/11/2024
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 0604121105

SF2415771632

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 006				Commune : 088			NICE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
KW	0239			RUE DE FRANCE	0ha03a47ca					
KW	0239	001	35	4/1001						
KW	0239	001	36	4/1001						
KW	0239	001	38	5/1001						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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



Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

Section : KW
Feuille : 000 KW 01

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

Date d'édition : 18/10/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Nice
Centre des Finances Publiques de Nice
Cadéï 22, rue Joseph Cadéï 06172
06172 NICE
tél. 04-92-09-46-10 -fax -
cdfn.nice@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DESCRIPTION – OCCUPATION – PROCEDURES :

Des procès-verbaux de description ont été dressés par Maître BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE, en date des 17, 23 et 29 janvier et 3 février 2025.

Il résulte de ces procès-verbaux que les biens et droits immobiliers objet du présent cahier des conditions de la vente sont occupés :

En ce qui concerne le 1^{er} lot de la vente : ce bien est occupé par Monsieur Abel BELKHIRI en vertu d'un "bail" qui lui a été consenti le 1^{er} novembre 2023 moyennant un loyer mensuel de 580 € outre 70 € de provision sur charge, étant toutefois précisé que ce bien était précédemment loué (selon bail meublé d'un an en date du 1^{er} décembre 2009 stipulant un loyer mensuel indexé de 570 €) à Madame FREDERICKX et que Monsieur Abel BELKHIRI a déclaré à l'Huissier instrumentaire être le fils de Madame FREDERICKS, sans toutefois en justifié à ce jour.

Par assignation d'heure à heure en date du 23 janvier 2025, la SCP BTSG² es qualité a saisi le Juge des référés de la juridiction des contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire de NICE afin de voir faire application des dispositions de l'article 837 al. 1^{er} du C.P.C. (demande de passerelle) et qu'il soit statué sur les demandes suivantes :

"Vu l'article 837 al. 1^{er} du C.P.C. ;

Voir le Juge des référés renvoyer l'affaire à une audience dont il fixera la date, à très bref délai, pour qu'il soit statué au fond sur les mérites des demandes du requérant es qualité, savoir :

Vu le P.V. descriptif dressé par Maître BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE, en date du 17 janvier 2025 et le "bail" en date du 1^{er} novembre 2023 ayant été consenti par Monsieur ROCCETTI à Monsieur Abel BELKHIRI sur un appartement et une cave sis à NICE, 26 Rue de la Lanterne (lots 3 et 34) ;

Constater que ledit "bail" a été consenti par une personne qui ne disposait d'aucun droit ni titre ;

Dès lors déclarer inopposable ledit bail au requérant es qualité.

En tout état de cause ;

Vu l'Arrêt de la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du 1^{er} avril 2021 ayant prononcé la liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS ;

Vu l'article L 641-9 alinéa 1 du Code de Commerce ;

Dire et juger inopposable à la SCP BTSG² es qualité de liquidateur judiciaire de la Société PETITS LOCATIONS ledit bail dès lors qu'il a été consenti sans le concours de cette dernière en sa qualité de liquidateur judiciaire de cette société.

Sauf à ce que Monsieur Abel BELKHIRI justifie de sa qualité d'héritier de Madame FREDERICKS, et vu l'article 1240 du Code Civil ;

Condamner Monsieur Abel BELKHIRI à payer à la requérante es qualité une indemnité d'occupation mensuelle de 570 € à compter de la signification de la présente assignation et jusqu'à son départ définitif des lieux et celui de tout occupant de son chef.

Ordonner l'expulsion de Monsieur Abel BELKHIRI, ainsi que celle de tout occupant de son chef, des biens occupés, savoir un appartement et une cave sis à NICE, 26 Rue de la Lanterne (lots 3 et 34).

Dans l'hypothèse où Monsieur Abel BELKHIRI justifierait de sa qualité d'héritier de Madame FREDERICKS, juger qu'il est titulaire du bail meublé consenti à son temps à cette dernière (bail meublé d'une durée d'un an consenti en date du 1er décembre 2009 moyennant un loyer mensuel indexé de 570 € - Pièce n° 7).

Condamner Monsieur Abel BELKHIRI à payer à la requérante es qualité une somme de 1.000 € au titre des dispositions de l'article 700 du C.P.C. ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance (article 696 du C.P.C.)".

Aux termes d'une Ordonnance de référé en date du 10 février 2025, le Juge des contentieux de la protection du T.J. de NICE a fait droit à la demande de passerelle formée par la SCP BTSG² es qualité et a fixé l'affaire au fond au 25 février 2025 à 15h45.

Les futurs adjudicataires seront subrogés de plein droit dans les droits de la SCP BTSG² relativement à l'issue de cette procédure.

En ce qui concerne le 2^{ème} lot de la vente : ce bien est occupé par Madame Ibtissem DJERRI et Monsieur Hakim BOUCHET IOUNA en vertu d'un "bail verbal" qui leur aurait été consenti en janvier 2025 moyennant un loyer mensuel de 1.000 €.

Il est précisé que par assignation d'heure à heure en date du 23 janvier 2025, la SCP BTSG² es qualité a saisi le Juge des référés de la juridiction des contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire de NICE afin de voir faire application des dispositions de l'article 837 al. 1^{er} du C.P.C. (demande de passerelle) et qu'il soit statué sur les demandes suivantes :

"Vu l'article 837 al. 1^{er} du C.P.C. ;

Voir le Juge des référés renvoyer l'affaire à une audience dont il fixera la date, à très bref délai, pour qu'il soit statué au fond sur les mérites des demandes du requérant es qualité, savoir :

Constater que le "bail" consenti par Monsieur Federico ROCCETTI aux requis, portant sur les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé "L'Aldébaran", sis 4 Rue du Parc à NICE l'a été par une personne qui ne disposait d'aucun droit ni titre ;

Dès lors déclarer inopposable ledit bail au requérant es qualité.

En tout état de cause ;

Vu l'Arrêt de la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du 1er avril 2021 ayant prononcé la liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS ;

Vu l'article L 641-9 alinéa 1 du Code de Commerce

Dire et juger inopposable à la SCP BTSG² es qualité de liquidateur judiciaire de la Société PETITES LOCATIONS ledit bail dès lors qu'il a été consenti sans le concours de cette dernière en sa qualité de liquidateur judiciaire de cette société.

Vu l'article 1240 du Code Civil ;

Condamner in solidum les requis à payer à la requérante es qualité une indemnité d'occupation mensuelle de 1.000 € à compter de la signification de la présente assignation et jusqu'à son départ définitif des lieux et celui de tout occupant de son chef.

Ordonner l'expulsion des requis, ainsi que celle de tout occupant de leur chef, des biens qu'ils occupent, savoir un appartement dépendant d'un ensemble immobilier dénommé "L'Aldébaran", sis 4 Rue du Parc à NICE.

Condamner in solidum les requis à payer à la requérante es qualité une somme de 1.000 € au titre des dispositions de l'article 700 du C.P.C. ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance (article 696 du C.P.C.)."

Aux termes d'une Ordonnance de référé en date du 7 février 2025, le Juge des contentieux de la protection du T.J. de NICE a fait droit à la demande de passerelle formée par la SCP BTSG² es qualité et a fixé l'affaire au fond au 25 février 2025 à 15h45.

Les futurs adjudicataires seront subrogés de plein droit dans les droits de la SCP BTSG² relativement à l'issue de cette procédure.

En ce qui concerne le 3^{ème} lot de la vente : ce bien est occupé par Monsieur Hakim SAID YOUSSEF et Madame Ansubati ADDALLAH épouse MADJID en vertu d'un "bail verbal" qui leur aurait été consenti en novembre 2024 moyennant un loyer mensuel de 750 €.

Il est précisé que par assignation d'heure à heure en date du 23 janvier 2025, la SCP BTSG² es qualité a saisi le Juge des référés de la juridiction des contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire de NICE afin de voir faire application des dispositions de l'article 837 al. 1^{er} du C.P.C. (demande de passerelle) et qu'il soit statué sur les demandes suivantes :

"Vu l'article 837 al. 1^{er} du C.P.C. ;

Voir le Juge des référés renvoyer l'affaire à une audience dont il fixera la date, à très bref délai, pour qu'il soit statué au fond sur les mérites des demandes du requérant es qualité, savoir :

Vu le P.V. de description dressé en date du 15 janvier 2025 par Maître BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE ;

Constater que le "bail" consenti par Monsieur ROCCETTI aux requis, portant sur les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à NICE 5 Rue Foncet / 2 Place Wilson, l'a été par une personne qui ne disposait d'aucun droit ni titre ;

Dès lors déclarer inopposable ledit bail au requérant es qualité.

En tout état de cause ;

Vu l'Arrêt de la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du 1^{er} avril 2021 ayant prononcé la liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS ;

Vu l'article L 641-9 alinéa 1 du Code de Commerce

Dire et juger inopposable à la SCP BTSG² es qualité de liquidateur judiciaire de la Société PETITES LOCATIONS ledit bail dès lors qu'il a été consenti sans le concours de cette dernière en sa qualité de liquidateur judiciaire de cette société.

Vu l'article 1240 du Code Civil ;

Condamner in solidum les requis à payer à la requérante es qualité une indemnité d'occupation mensuelle de 750 € à compter de la signification de la présente assignation et jusqu'à leur départ définitif des lieux et celui de tout occupant de leur chef.

Ordonner l'expulsion des requis, ainsi que celle de tout occupant de leur chef, des biens qu'ils occupent, savoir un appartement dépendant d'un ensemble immobilier sis à NICE 5 Rue Foncet / 2 Place Wilson.

Condamner in solidum les requis à payer à la requérante es qualité une somme de 1.000 € au titre des dispositions de l'article 700 du C.P.C. ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance (article 696 du C.P.C.)".

Aux termes d'une Ordonnance de référé en date du 4 février 2025, le Juge des contentieux de la protection du T.J. de NICE a fait droit à la demande de passerelle formée par la SCP BTSG² es qualité et a fixé l'affaire au fond au 25 février 2025 15h45.

Les futurs adjudicataires seront subrogés de plein droit dans les droits de la SCP BTSG² relativement à l'issue de cette procédure.

En ce qui concerne le 4^{ème} lot de la vente : ce bien est occupé par Monsieur Omar Ibrahim ASSAD en vertu d'un "bail meublé" d'une durée de "trois mois" en date du 20 janvier 2025 moyennant un loyer mensuel de 430 € outre 50 € de provision sur charge.

Il est précisé que par assignation d'heure à heure en date du 5 février 2025, la SCP BTSG² es qualité a saisi le Juge des référés de la juridiction des contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire de NICE afin de voir faire application des dispositions de l'article 837 al. 1^{er} du C.P.C. (demande de passerelle) et qu'il soit statué sur les demandes suivantes :

"Vu l'article 837 al. 1^{er} du C.P.C. ;

Voir le Juge des référés renvoyer l'affaire à une audience dont il fixera la date, à très bref délai, pour qu'il soit statué au fond sur les mérites des demandes du requérant es qualité, savoir :

Vu le mail de Maître BRUNEAU, Huissier de justice, en date du 3 février 2025 portant en annexe le "bail meublé" d'une durée de trois mois "consenti" le 20 janvier 2025 à Monsieur Omar Ibrahim ASSAD moyennant un loyer mensuel de 430 € outre 50 € de provision sur charge (pièce n° 5). ;

*Constater que ledit "bail" a été consenti par une personne qui ne disposait d'aucun droit ni titre ;
Dès lors déclarer inopposable ledit bail au requérant es qualité.*

En tout état de cause ;

Vu l'Arrêt de la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du 1^{er} avril 2021 ayant prononcé la liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS ;

Vu l'article L 641-9 alinéa 1 du Code de Commerce

Dire et juger inopposable à la SCP BTSG² es qualité de liquidateur judiciaire de la Société PETITS LOCATIONS ledit bail dès lors qu'il a été consenti sans le concours de cette dernière en sa qualité de liquidateur judiciaire de cette société.

Vu l'article 1240 du Code Civil ;

Condamner Monsieur Omar Ibrahim ASSAD à payer à la requérante es qualité une indemnité d'occupation mensuelle de 480 € à compter de la signification de la présente assignation et jusqu'à leur départ définitif des lieux et celui de tout occupant de leur chef.

Ordonner l'expulsion de Monsieur Omar Ibrahim ASSAD, ainsi que celle de tout occupant de leur chef, des biens qu'il occupe, savoir un appartement (lot 19) sis à NICE, 4 Avenue Georges Clémenceau.

Condamner Monsieur Omar Ibrahim ASSAD à payer à la requérante es qualité une somme de 1.000 € au titre des dispositions de l'article 700 du C.P.C. ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance (article 696 du C.P.C.)".

Aux termes d'une Ordonnance de référé en date du 10 février 2025, le Juge des contentieux de la protection du T.J. de NICE a fait droit à la demande de passerelle formée par la SCP BTSG² es qualité et a fixé l'affaire au fond au 25 février 2025 15h45.

Les futurs adjudicataires seront subrogés de plein droit dans les droits de la SCP BTSG² relativement à l'issue de cette procédure.

En ce qui concerne le 5^{ème} lot de la vente : Ce bien est loué à Monsieur Josué BAMWISHO RUTAHHA selon bail meublé en date du 5 novembre 2019 moyennant un loyer de 390 € outre 30 € de "charges forfaitaires".

En ce qui concerne le 6^{ème} lot de la vente : ce bien est occupé par Monsieur Maxime DERRIEN en vertu d'un contrat de bail en date du 15 janvier 2025 moyennant un loyer de 510 € mensuel outre 90 € au titre des charges.

Il est précisé que par assignation d'heure à heure en date du 31 janvier 2025, la SCP BTSG² es qualité a saisi le Juge des référés de la juridiction des contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire de NICE afin de voir faire application des dispositions de l'article 837 al. 1^{er} du C.P.C. (demande de passerelle) et qu'il soit statué sur les demandes suivantes :

"Vu l'article 837 al. 1^{er} du C.P.C. ;

Voir le Juge des référés renvoyer l'affaire à une audience dont il fixera la date, à très bref délai, pour qu'il soit statué au fond sur les mérites des demandes du requérant es qualité, savoir :

Vu le mail de Maître BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE, en date du 29 janvier 2025 et le "bail" en date du 15 janvier 2025 ayant été consenti à Monsieur Maxime DERRIEN sur un appartement sis à NICE, 66 Rue de France (Lot 36) ;

Constater que ledit "bail" a été consenti par une personne qui ne disposait d'aucun droit ni titre ;

Dès lors déclarer inopposable ledit bail au requérant es qualité.

En tout état de cause ;

Vu l'Arrêt de la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du 1er avril 2021 ayant prononcé la liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS ;

Vu l'article L 641-9 alinéa 1 du Code de Commerce

Dire et juger inopposable à la SCP BTSG² es qualité de liquidateur judiciaire de la Société PETITES LOCATIONS ledit bail dès lors qu'il a été consenti sans le concours de cette dernière en sa qualité de liquidateur judiciaire de cette société.

Vu l'article 1240 du Code Civil ;

Condamner Monsieur Maxime DERRIEN à payer à la requérante es qualité une indemnité d'occupation mensuelle de 600 € à compter de la signification de la présente assignation et jusqu'à son départ définitif des lieux et celui de tout occupant de son chef.

Ordonner l'expulsion de Monsieur Maxime DERRIEN, ainsi que celle de tout occupant de son chef, des biens occupés, savoir un appartement (lot 36) dépendant d'un ensemble immobilier sis à NICE, 66 Rue de France.

Condamner Monsieur Maxime DERRIEN à payer à la requérante es qualité une somme de 1.000 € au titre des dispositions de l'article 700 du C.P.C. ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance (article 696 du C.P.C.)".

Aux termes d'une Ordonnance de référé en date du 7 février 2025, le Juge des contentieux de la protection du T.J. de NICE a fait droit à la demande de passerelle formée par la SCP BTSG² es qualité et a fixé l'affaire au fond au 25 février 2025 à 15h45.

Les futurs adjudicataires seront subrogés de plein droit dans les droits de la SCP BTSG² relativement à l'issue de cette procédure.

En ce qui concerne le 7^{ème} lot de la vente : ce bien est occupé par Madame Marieme BARRO, en vertu d'un contrat de bail en date du 10 janvier 2025 moyennant un loyer de 470 € mensuel outre 80 € au titre des charges.

Il est précisé que par assignation d'heure à heure en date du 31 janvier 2025, la SCP BTSG² es qualité a saisi le Juge des référés de la juridiction des contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire de NICE afin de voir faire application des dispositions de l'article 837 al. 1^{er} du C.P.C. (demande de passerelle) et qu'il soit statué sur les demandes suivantes :

"Vu l'article 837 al. 1^{er} du C.P.C. ;

Voir le Juge des référés renvoyer l'affaire à une audience dont il fixera la date, à très bref délai, pour qu'il soit statué au fond sur les mérites des demandes du requérant es qualité, savoir :

Vu le mail de Maître BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE, en date du 29 janvier 2025 et le "bail" en date du 10 janvier 2025 ayant été consenti à Madame Marieme BARRRO sur un appartement sis à NICE, 66 Rue de France (Lot 35) ;

Constater que ledit "bail" a été consenti par une personne qui ne disposait d'aucun droit ni titre ;

Dès lors déclarer inopposable ledit bail au requérant es qualité.

En tout état de cause ;

Vu l'Arrêt de la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du 1^{er} avril 2021 ayant prononcé la liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS ;

Vu l'article L 641-9 alinéa 1 du Code de Commerce

Dire et juger inopposable à la SCP BTSG² es qualité de liquidateur judiciaire de la Société PETITS LOCATIONS ledit bail dès lors qu'il a été consenti sans le concours de cette dernière en sa qualité de liquidateur judiciaire de cette société.

Vu l'article 1240 du Code Civil ;

Condamner Madame Marieme BARRO à payer à la requérante es qualité une indemnité d'occupation mensuelle de 550 € à compter de la signification de la présente assignation et jusqu'à son départ définitif des lieux et celui de tout occupant de son chef.

Ordonner l'expulsion de Madame Marieme BARRO, ainsi que celle de tout occupant de son chef, des biens occupés, savoir un appartement (lot 35) dépendant d'un ensemble immobilier sis à NICE, 66 Rue de France.

Condamner Madame Marieme BARRO à payer à la requérante es qualité une somme de 1.000 € au titre des dispositions de l'article 700 du C.P.C. ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance (article 696 du C.P.C.)".

Aux termes d'une Ordonnance de référé en date du 7 février 2025, le Juge des contentieux de la protection du T.J. de NICE a fait droit à la demande de passerelle formée par la SCP BTSG² es qualité et a fixé l'affaire au fond au 25 février 2025 à 15h45.

Les futurs adjudicataires seront subrogés de plein droit dans les droits de la SCP BTSG² relativement à l'issue de cette procédure.

En ce qui concerne le 8^{ème} lot de la vente : ce bien est occupé par Monsieur Ahamadi EL FAROUK, était précisé que lors de l'établissement du P.V. descriptif, un tiers était présent en la personne de Monsieur Cherif SAID ATHEMI, en vertu d'un contrat de bail meublé d'une durée de "trois mois" du 1^{er} juillet au 30 septembre 2024, moyennant un loyer de 500 € mensuel outre 80 € au titre des charges.

Il est précisé que par assignation d'heure à heure en date du 23 janvier 2025, la SCP BTSG² es qualité a saisi le Juge des référés de la juridiction des contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire de NICE afin de voir faire application des dispositions de l'article 837 al. 1^{er} du C.P.C. (demande de passerelle) et qu'il soit statué sur les demandes suivantes :

"Vu l'article 837 al. 1^{er} du C.P.C. ;

Voir le Juge des référés renvoyer l'affaire à une audience dont il fixera la date, à très bref délai, pour qu'il soit statué au fond sur les mérites des demandes du requérant es qualité, savoir :

"Vu le P.V. de description dressé en date des 15 et 17 janvier 2025 par Maître BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE comportant en annexe un "bail meublé" consenti par Monsieur ROCETTI à Monsieur Ahamadi EL FAROUK sur un appartement sis à NICE, 66 Rue de France (5^{ème}, étage – Lot 38) ;

Constater que ledit "bail" a été consenti par une personne qui ne disposait d'aucun droit ni titre ;

Dès lors déclarer inopposable ledit bail au requérant es qualité.

En tout état de cause ;

Vu l'Arrêt de la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du 1^{er} avril 2021 ayant prononcé la liquidation judiciaire de la société PETITES LOCATIONS ;

Vu l'article L 641-9 alinéa 1 du Code de Commerce ;

Dire et juger inopposable à la SCP BTSG² es qualité de liquidateur judiciaire de la Société PETITES LOCATIONS ledit bail dès lors qu'il a été consenti sans le concours de cette dernière en sa qualité de liquidateur judiciaire de cette société.

Vu l'article 1240 du Code Civil ;

Condamner in solidum les requis à payer à la requérante es qualité une indemnité d'occupation mensuelle de 580 € à compter de la signification de la présente assignation et jusqu'à leur départ définitif des lieux et celui de tout occupant de leur chef.

Ordonner l'expulsion des requis, ainsi que celle de tout occupant de leur chef, des biens qu'ils occupent, savoir un appartement au 5^{ème} étage (lot 38) dépendant d'un ensemble immobilier sis à NICE, 66 Rue de France.

Condamner in solidum les requis à payer à la requérante es qualité une somme de 1.000 € au titre des dispositions de l'article 700 du C.P.C. ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance (article 696 du C.P.C.)".

Aux termes d'une Ordonnance de référé en date du 7 février 2025, le Juge des contentieux de la protection du T.J. de NICE a fait droit à la demande de passerelle formée par la SCP BTSG² es qualité et a fixé l'affaire au fond au 25 février 2025.

Les futurs adjudicataires seront subrogés de plein droit dans les droits de la SCP BTSG² relativement à l'issue de cette procédure.

Il est ci-après annexé :

- Les P.V. descriptif dressés par Maître BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE pour chacun des lots de la vente ;
- les diagnostics immobiliers dressés par PARMEXPERTS pour chacun des huit lots concernés ;
- Les baux susmentionnés ;
- Les assignations devant le juge des référés de la juridiction des contentieux de la protection du T.J. de NICE ayant été signifiées aux occupants des 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème} et 8^{ème} lots de la vente ;
- Les ordonnances de référés ayant été rendues par le Juges des contentions de la protection du T.J. de NICE (passerelles pour l'audience au fond du 25 février 2025 à 15h45)

AVERTISSEMENT : Il résulte des relevés effectués par le Cabinet PARMEXPERTS que :

- l'appartement composant le 3^{ème} lot de la vente (lot 35 de l'immeuble sis Commune de NICE, 2 Place Wilson et 5 Rue Foncet, ayant son entrée au 2 Allée Sandro Pertini) présente une indice de performance énergétique **classé G, ne permettant pas la mise en location de l'appartement sans réalisation de travaux** ;
- l'appartement composant le 4^{ème} lot de la vente (lot 19 de l'immeuble sis 4 Avenue Georges Clémenceau) ne comporte pas d'installation de chauffage. **Il s'en suit que ce bien ne répond pas aux critères de décence résultant du Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, interdisant de fait sa mise en location** ;
- l'appartement composant le 5^{ème} lot de la vente (lot 21 de l'immeuble sis Commune de NICE, 16 Bis Avenue Georges Clemenceau, dénommé "Villa des Fleurs") a une surface habitable de 5,01 m² et qu'il ne comporte pas d'installation de chauffage. **Il s'en suit que ce bien ne répond pas aux critères de décence résultant du Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, interdisant de fait sa mise en location.**

- l'appartement composant le 6^{ème} lot de la vente (lot 36 de l'immeuble sis Commune de NICE, 66 Rue de France) a une surface habitable de 8,28 m² et qu'il ne comporte pas d'installation de chauffage. **Il s'en suit que ce bien ne répond pas aux critères de décence résultant du Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, interdisant de fait sa mise en location.**
- l'appartement composant le 7^{ème} lot de la vente (lot 35 de l'immeuble sis 66 Rue de France) ne comporte pas d'installation de chauffage. **Il s'en suit que ce bien ne répond pas aux critères de décence résultant du Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, interdisant de fait sa mise en location.**
- l'appartement composant le 8^{ème} lot de la vente (lot 38 de l'immeuble sis Commune de NICE, 66 Rue de France) a une surface habitable de 6,57 m² et qu'il ne comporte pas d'installation de chauffage. **Il s'en suit que ce bien ne répond pas aux critères de décence résultant du Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, interdisant de fait sa mise en location.**

AVERTISSEMENT : PROCEDURE RELATIVE AU 5^{ème} LOT DE LA VENTE

Par assignation en date du 22 octobre 2020, la SCI MIAMI et Madame CZARIK ont assigné devant le Tribunal judiciaire de NICE le S.D.C. "Villa des Fleurs", la Société AXA, Monsieur VIGUIER, la Société PACIFICA, Monsieur BARON-BARELLI, la société GAN ASSURANCES, le Cabinet TABONI, La société MAAF ASSURANCES, la Société PETITES LOCATIONS et la SCP BTSG² es qualité de liquidateur judiciaire de la société PETITES LOCATIONS (relativement au lot 21 dépendant de l'ensemble immobilier sis Commune de NICE, 16 Bis Avenue Georges Clemenceau, dénommé "Villa des Fleurs", cadastré section LA 183, propriété de cette société).

Aux termes de leurs dernières conclusions, la SCI MIAMI et Madame CZARIK sollicitent du T.J. de NICE :

"RECEVOIR les requérants en l'ensemble de leurs demandes fins et prétentions et les y déclarer bien fondés,

DEBOUTER chacun des défendeurs de l'ensemble de ses fins de non-recevoir, prétentions et demandes formées à l'encontre des demanderesses,

A titre principal :

ORDONNER au syndic de la copropriété « Villa des fleurs », la société de gérance du cabinet TABONI, de faire établir au moins deux devis pour la dépose des canalisations horizontales présentes dans les combles de la résidence « Villa des fleurs », des collecteurs et branchements installés sans autorisation par des copropriétaires pour desservir leurs chambres du 5^{em} étage, dans un délai maximum d'un mois à compter de la signification du présent jugement et sous astreinte de 500 euros par jour de retard ou infraction constatée.

ORDONNER au Syndicat des copropriétaires de la résidence « Villa des fleurs » de mettre en oeuvre les travaux de dépose des canalisations horizontales présentes dans les combles de la résidence « Villa des fleurs », des collecteurs et branchements installés sans autorisation par des copropriétaires pour desservir leurs chambres du 5^{em} étage, dans un délai de trois mois maximum à compter de la signification du présent jugement et sous astreinte de 500 euros par jour de retard ou infraction constatée.

ORDONNER au Syndic de copropriété de la résidence « Villa des fleurs » de remettre une clé des combles à Mme Czarik afin qu'elle puisse laisser l'accès aux plombiers et entreprises compétentes en cas de nouveaux sinistres ;

ORDONNER à Monsieur Baron-Barelli et à la société MFV ayant acquis son (lot n°17), et à tout ayant droit ou ayant cause, de déposer tous les réseaux d'eaux et les sanitaires dans sa studette du 5^e étage, sous astreinte de 1 000 euros par jour de retard et par infraction constatée 15 jours après la signification du jugement à intervenir.

ORDONNER à la société SCP Btsg² prise en la personne de Maître Denis Gasnier, es qualité de liquidateur de la Sarl Petites Locations désigné par jugement prononçant la liquidation judiciaire de la Sarl Petites Locations du 26 février 2020, et à tout ayant droit ou ayant cause, de déposer tous les réseaux d'eaux et les sanitaires dans la studette du 5^e étage (lot n°21), sous astreinte de 1 000 euros par jour de retard et par infraction constatée 15 jours après la signification du jugement à intervenir.

ORDONNER à Monsieur Viguiet et Madame Courtois, et tout ayant droit ou ayant cause, de déposer tous les réseaux d'eaux et les sanitaires dans leurs studettes du 5^e étage (lots n°22 et 23), sous astreinte de 1 000 euros par jour de retard et par infraction constatée 15 jours après la signification du jugement à intervenir.

Subsidiairement :

ORDONNER au syndic de la copropriété « Villa des fleurs », la société de gérance du cabinet TABONI, de faire établir au moins deux devis de réfection des canalisations présentes dans les combles de la résidence « Villa des fleurs » (canalisations horizontales et verticales), dans un délai maximum d'un mois à compter de la signification du présent jugement et sous astreinte de 500 euros par jour de retard ou infraction constatée.

ORDONNER au Syndicat des copropriétaires de la résidence « Villa des fleurs » de mettre en oeuvre les travaux de réfection des canalisations présentes dans les combles de la résidence « Villa des fleurs » (canalisations horizontales et verticales), dans un délai de trois mois maximum à compter de la signification du présent jugement et sous astreinte de 500 euros par jour de retard ou infraction constatée.

ORDONNER à Monsieur Baron-Barelli et à la société MFV ayant acquis son lot (lot n°17), et tout ayant droit ou ayant cause, de faire poser, par une entreprise agréée et sous le contrôle d'un maître d'oeuvre chargé de contrôler les travaux et leur pérennité, un complexe étanche et isolant sous tous les réseaux d'eau sanitaire, sous tous les appareils sanitaires et sur la totalité des surfaces horizontales de sa studette du 5e étage. sous astreinte de 1 000 euros par jour de retard et par infraction constatée 15 jours après la signification du jugement à intervenir.

ORDONNER à la société SCP Btsg² prise en la personne de Maître Denis Gasnier, es qualité de liquidateur de la Sarl Petites Locations désigné par jugement prononçant la liquidation judiciaire de la Sarl Petites Locations du 26 février 2020, et tout ayant droit ou ayant cause, de faire poser, par une entreprise agréée et sous le contrôle d'un maître d'oeuvre chargé de contrôler les travaux et leur pérennité, un complexe étanche et isolant sous tous les réseaux d'eau sanitaire, sous tous les appareils sanitaires et sur la totalité des surfaces horizontales de sa studettes du 5e étage (lot n°21), sous astreinte de 1 000 euros par jour de retard et par infraction constatée 15 jours après la signification du jugement à intervenir.

ORDONNER à Monsieur Viguiet et Madame Courtois, et tout ayant droit ou ayant cause, de faire poser, par une entreprise agréée et sous le contrôle d'un maître d'oeuvre chargé de contrôler les travaux et leur pérennité, un complexe étanche et isolant sous tous les réseaux d'eau sanitaire, sous tous les appareils sanitaires et sur la totalité des surfaces horizontales de leurs studettes du 5e étage (lots n°22 et 23), sous astreinte de 1 000 euros par jour de retard et par infraction constatée 15 jours après la signification du jugement à intervenir.

En toute hypothèse :

REJETER les demandes de la société SCP Btsg² prise en la personne de Maître Denis Gasnier, es qualité de liquidateur de la Sarl Petites Locations, et déclarer les créances des demanderessees opposables au passif de la société Petites Locations.

FIXER au passif de la liquidation judiciaire de la Sarl Petites Locations les sommes de 14.210 €, de 7.042 €, de 8.520 € et de 1.058,90 €, en tant que créances postérieures au jugement d'ouverture.

FIXER au passif de la liquidation judiciaire de la Sarl Petites Locations la somme de 13.762, 99 au titre des dépens correspondant au coût de l'expertise judiciaire, à recouvrer par Me Helena Sapira, Avocate au Barreau de Grasse, en tant que créances postérieures au jugement d'ouverture.

FIXER au passif de la liquidation judiciaire de la Sarl Petites Locations la somme de 5.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile, en tant que créances postérieures au jugement d'ouverture.

CONDAMNER in solidum le Syndicat des copropriétaires de la résidence « Villa des fleurs », la compagnie d'assurance AXA France IARD, la société « Petites locations », la société Btsg prise en la personne de Maître Denis Gasnier en sa qualité de liquidateur judiciaire de la société « Petites locations », Madame Elena Courtois et Monsieur Nicolas Viguié, la SA PACIFICA, Monsieur Vincent-Barelli, la société MFV, la société GAN assurances, la société de gérance du cabinet TABONI et la MAAF Assurances à payer aux requérants une somme de 37 552 € en principal, augmentée des intérêts au taux légal à compter de l'assignation jusqu'à parfait paiement.

LES CONDAMNER in solidum à payer aux requérants la somme de 10 000 € au titre des frais irrépétibles.

LES CONDAMNER in solidum à payer aux requérants les dépens de l'instance, en ceux compris les frais d'expertise.

LIQUIDER les dépens, en vertu de l'article 701 du code de procédure civile, dans le jugement qui les adjuge, à la somme de 14 517,49 euros (cf PJ 58, Ordonnance de taxe du 27/02/2020 de 13 762,99 €, et PJ 59 à 65, frais d'assignation de 754,50 euros) avec autorisation de recouvrement direct au profit de Me Helena Sapira, Avocate au Barreau de Grasse.

DISPENSER la SCI Nice-Miami de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, en ce compris la présente procédure, les frais d'expertise et de la procédure de référé ;

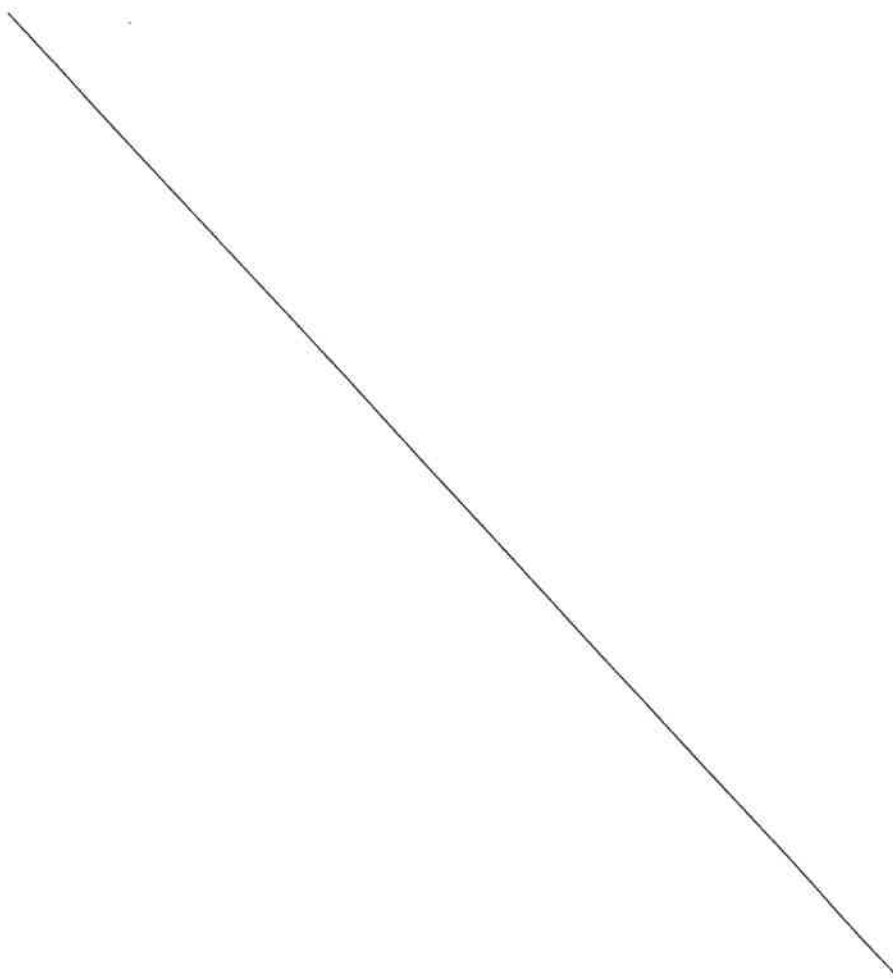
ORDONNER en conséquence au syndic de la copropriété de recalculer la répartition desdits frais de procédure et d'expertise, de produire un décompte, et de reverser à la SCI Nice-Miami les sommes déjà payées à ce titre, dans un délai de 2 mois maximum à compter de la signification du jugement ;

RAPPELER que l'exécution provisoire est de droit".

Il est ci-après reproduit, outre l'assignation de la SCI MIAMA et de Madame CZARIK :

- Leurs dernières conclusions récapitulatives ;
- les dernières conclusions du S.D.C. "Villa des Fleurs" ;
- Les dernières conclusions de la Société PETITES LOCATIONS et de la SCP BTSG² es qualité ;
- Le rapport d'expertise judiciaire de Monsieur ROSTAGNO.

Les futurs adjudicataires devront faire leur affaire personnelle de cette procédure et de ses éventuelles conséquences.



**CONCERNANT LE 1^{er} LOT DE LA VENTE (LOT 3 DE
L'ENSEMBLE IMMOBILIER SIS COMMUNE DE
NICE, 26 AVENUE DE LA LANTERNE, DENOMME
"LE FRANCE AZUR", CADASTRE SECTION NW 20)**

P.V. DESCRIPTIF EN DATE DU 17 JANVIER 2025

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

**BAIL MEUBLE EN DATE DU 1^{er} DECEMBRE 2009 CONSENTI
A MADAME FREDERICKS (décédée)**

**"BAIL" EN DATE DU 1^{ER} NOVEMBRE 2023 CONSENTI A
MONSIEUR BELKHIRI**

ASSIGNATION EN INOPPOSABILITE DE BAIL

**ORDONNANCE DE REFERE EN DATE DU 10 FEVRIER 2025
(PASSERELLE A L'AUDIENCE DE FOND DU 25 FEVRIER 2025
A 15H45)**

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

Adriana ROCHE
 Commissaire de Justice - Huissier de Justice Salarié

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

EXPEDITION


REF : 307 831

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

- - - - -

Le VENDREDI DIX SEPT JANVIER DEUX MILLE VINGT CINQ

A LA REQUETE DE :

 **La SCP BTSG²**, prise en son établissement secondaire situé 51 rue du Maréchal Joffre 06000 NICE, représentée par son gérant en exercice y domicilié en cette qualité audit siège,

Es qualité de liquidateur judiciaire de la SARL PETITES LOCATIONS, désigné à cette fonction par jugement en date du 6 mars 2020, rendu par le Tribunal de Commerce de NICE.

Il m'a été déclaré :

La société PETITES LOCATIONS est propriétaire de plusieurs biens immobiliers.

Ladite société fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire suivant jugement rendu par le Tribunal de Commerce de Nice le 06/03/2020.

Une ordonnance rendue par le juge commissaire près le Tribunal de commerce de Nice en date du 06/11/2024 ordonne la vente aux enchères de certains des biens immobiliers dont la société est propriétaire.


L'un des biens immobiliers appartenant à la société PETITES LOCATIONS est situé résidence « France Azur », 26 avenue de la Lanterne – 06200.

Nous vous requérons à l'effet de dresser le procès-verbal de description conformément aux dispositions de l'article R322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

C'est pourquoi,

Déférant à cette réquisition,

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

 **Certifie m'être transporté ce jour à partir de 13h55 résidence « France Azur », 26 avenue de la Lanterne – 06200 NICE à l'effet d'accomplir la mission qui m'a été confiée :**

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

Je suis reçu par Monsieur Abel BELKHIRI, occupant l'appartement. J'ai pris rendez-vous au préalable avec ce dernier.

1 - GÉNÉRALITÉS

A – LOCALISATION

Les biens immobiliers, objets de la présente procédure, sont situés au sein de la résidence « Le France Azur », 26 avenue de la Lanterne – 06200 NICE.

La résidence est cadastrée section NW 20.

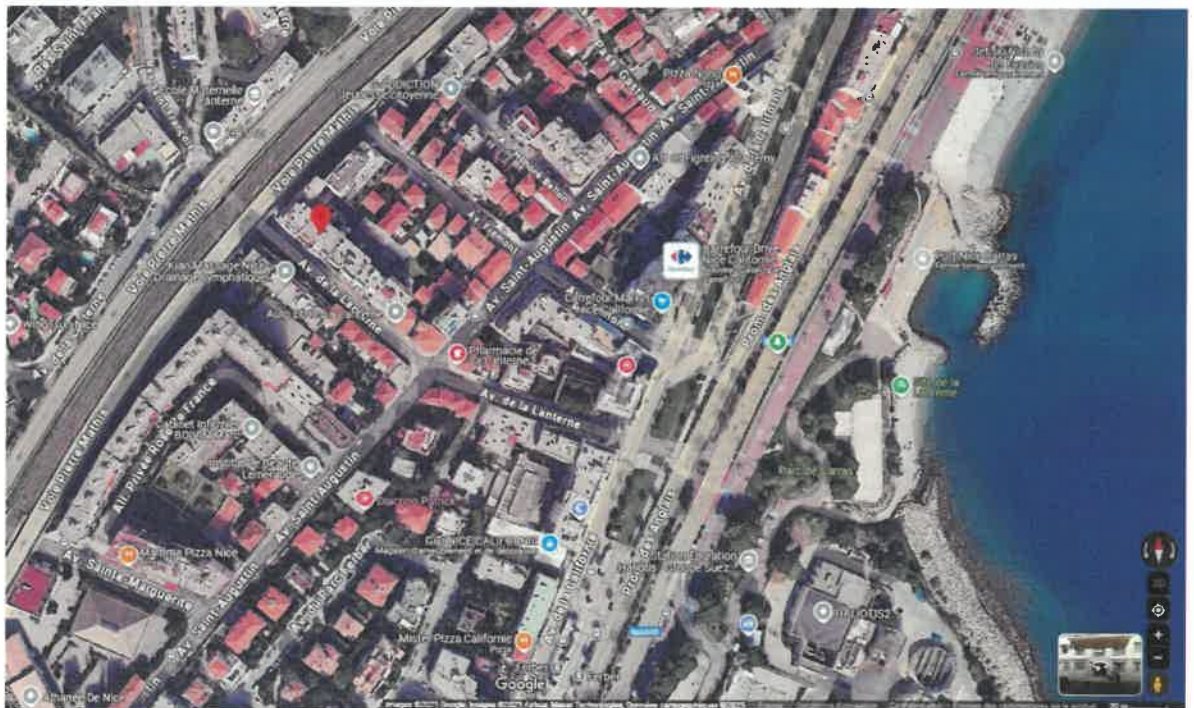
Elle a fait l'objet d'un cahier des charges en date du 12 mars 1959, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de Nice le 27 mai 1959 et d'un rectificatif du cahier des charges en date du 1^{er} juin 1960 publié le 25 juillet 1960 (volume 2889 n° 3).

L'environnement est urbain. Le voisinage est composé d'immeubles d'habitations collectives. La copropriété « France Azur » est proche de toutes commodités. La mer Méditerranée se situe à quelques minutes à pied.

L'immeuble « France Azur » n'est pas gardienné. Il dispose d'un ascenseur.

Les biens immobiliers, objets de la présente procédure, consistent, selon les informations publiées au service de la publicité foncière en :

- Le lot n° 3 : un studio au rez-de-chaussée avec la jouissance exclusive et particulière d'une partie de la terrasse portant le n° 3,
Et les 18/1000^e des parties communes générales,
- Le lot n° 34 : une cave,
Et les 1/1000^e des parties communes générales.



LE FRANCE AZUR - 0018

 Numéro d'immatriculation: **AC9189382**

Informations

Adresse de référence

26 av de la lanterne 06200 NICE

Représentant légal

Représentant :
FONCIA NICE syndic professionnel

SIRET :
38000777300092, NICE

Mandat :
Exerce "un mandat de syndic"

Identification de la copropriété

Date du règlement de la copropriété :
18/03/1959

Nombre total de lots :
54

Lots principaux (habitations / commerces / bureaux) :
33

Lots d'habitation :
33

Lots de stationnements / garage :
17

Type de syndicat de copropriétaires :
principal ou unique

Nombre ASL / AFUL / Union de syndicat :
0 / 0 / 0

Syndicat coopératif :
non

Résidence service :
non

Dernière modification réalisée le : 14/11/2024



B – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ET OCCUPATION

Les biens immobiliers appartiennent à la SARL PETITES LOCATIONS. Ladite société fait actuellement l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire.

Il est apparu lors de mes investigations que l'appartement est **occupé** par Monsieur Abel BELKHIRI.

Ce dernier se prévaut d'un bail « location meublée » signé le 1^{er} novembre 2023, ayant pris effet le 1^{er} novembre 2023, pour une durée d'une année. La location s'est renouvelée le 1^{er} novembre 2024.

Le loyer consenti s'élève à 580 € plus 70 € de charges.

Monsieur BELKHIRI m'a indiqué qu'il avait pris la succession de la location consentie à feue sa mère, Madame FREDERICKX.

Le bail a été consenti après l'ouverture de la procédure de liquidation judiciaire par Monsieur Federico ROCCETTI, associé de la société PETITES LOCATIONS.

J'annexerai une copie de ce bail aux présentes.

C – SYNDIC ET CHARGES

Le Syndic de l'immeuble « France Azur » est la SA FONCIA, 81 rue de France, l'Adriatic – 06000 NICE.

Il m'a été déclaré par le Syndic que les charges trimestrielles s'élevaient à la somme de 345 € environ.

J'annexerai au présent procès-verbal de description le dernier procès-verbal d'assemblée générale daté du 7 novembre 2024.

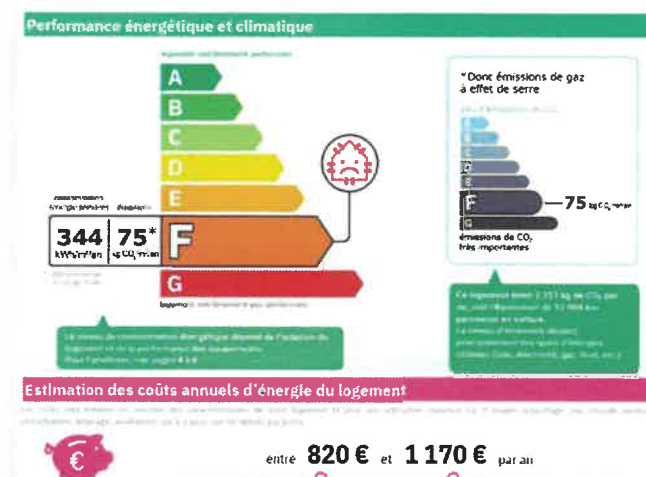
D – CHAUFFAGE ET RÉSEAUX

Le chauffage est collectif.

L'eau chaude sanitaire est collective.

L'immeuble est raccordé au réseau de fibre internet.

Aucun équipement fonctionnant au gaz n'est présent au sein de l'appartement.



2 – DESCRIPTION

L'appartement est situé au rez-de-chaussée, couloir de gauche, porte au fond à droite.



Il est composé comme suit :

- Un couloir d'entrée avec placards,
- Une salle de douche avec WC,
- Une pièce principale à usage de chambre à coucher et de salon,
- Un espace cuisine ouvrant sur la pièce principale,
- Une terrasse avec débarras.

J'insère ci-dessous le tableau récapitulatif des surfaces et le plan de l'appartement, extraits du rapport dressé par la société PARMEXPERTS.

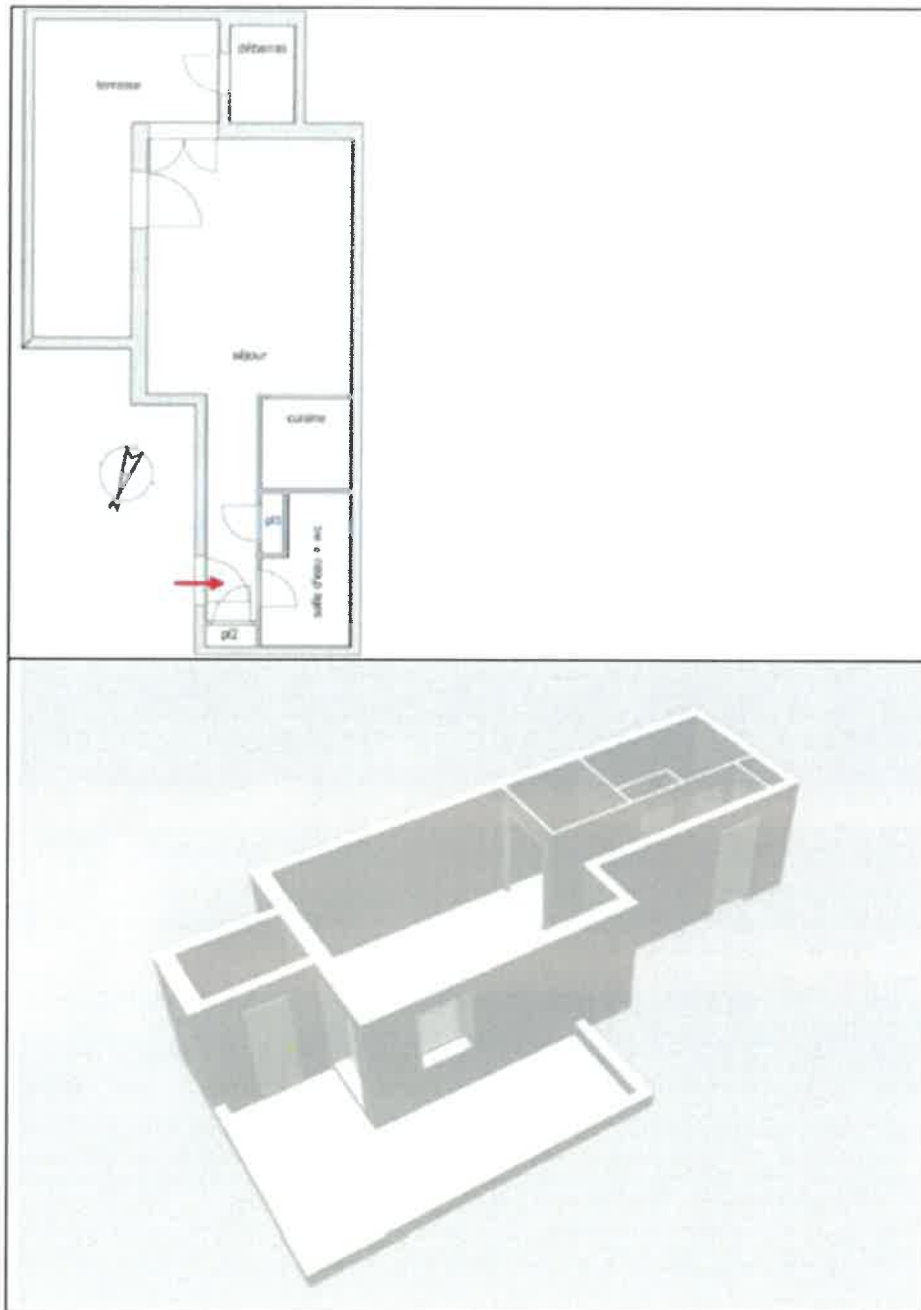
Il ressort de ce rapport que l'appartement dispose d'une surface Loi Carrez de 30.78 m² et une surface au sol totale de 47.41 m² (terrasse et débarras compris).

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 - Séjour	22,69	22,69	
Rez de chaussée - Cuisine	2,89	2,89	
Rez de chaussée - Placard	0,52	0,52	
Rez de chaussée - Salle de bain + Wc	4,29	4,29	
Rez de chaussée - Placard2	0,39	0,39	
Rez de chaussée - Terrasse	0	14,33	
Rez de chaussée - Débarras	0	2,3	

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

Surface loi Carrez totale : 30,78 m² (trente mètres carrés soixante-dix-huit)
 Surface au sol totale : 47,41 m² (quarante-sept mètres carrés quarante et un)



Couloir :

Le sol est revêtu de carreaux de carrelage.

Les murs sont constitués de plâtre crépi peint. Le plafond est constitué de plâtre lisse peint en blanc. La peinture est défraîchie.

L'appartement est accessible depuis le palier du rez-de-chaussée par une porte à un vantail battant équipée d'une serrure et d'un verrou.

Un interphone est installé du côté droit en entrant.

Le tableau électrique est inséré dans le placard faisant face à la porte palière.

Un autre placard, fermé par une porte à un vantail battant, est aménagé du côté droit en entrant.

L'éclairage est fourni par une suspension présente au niveau du plafond.



Salle de douche avec WC :

Le sol est carrelé.

Du carrelage mural habille la partie basse des murs. La partie haute des murs ainsi que le plafond sont constitués de plâtre lisse peint en blanc. La peinture est défraîchie.

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

Un receveur de douche est installé à l'angle de la pièce, au fond à droite.

La douche est équipée d'un mitigeur, d'un flexible, d'une barre de douche et d'une douchette.

Un petit lavabo équipé d'un mitigeur chromé et d'un meuble sous vasque à deux vantaux est installé au niveau du mur faisant face à la porte.

Un cabinet de toilette en faïence est installé à l'angle de la pièce, au fond à gauche.

Un petit radiateur est présent sur le mur situé du côté gauche en entrant.

Une grille de ventilation est insérée en partie haute du mur situé du côté gauche.



Pièce principale :

Le sol est carrelé.

Les murs sont constitués de plâtre crépi.

Le plafond est constitué de plâtre lisse peint en blanc. La peinture est toutefois défraîchie.

Un radiateur est installé du côté gauche en entrant.

La pièce bénéficie d'une fenêtre à deux vantaux battants et d'une porte-fenêtre à deux vantaux battants ouvrant sur la terrasse. Les deux baies sont équipées de menuiseries en bois et de simple vitrage.

L'éclairage est fourni par une réglette néon installée au niveau du plafond.





Espace cuisine :

La cuisine est ouverte sur le volume précédent.

Le sol est carrelé. La partie basse du mur est revêtue de carrelage.

La partie haute des murs ainsi que le plafond sont constitués de plâtre peint en blanc. La peinture est défraîchie.

Un plan de travail stratifié est installé. Une plaque de cuisson et un évier à un bac y sont notamment insérés.

Des placards en bois composite ainsi qu'une hotte aspirante sont fixés à la cloison mitoyenne de la salle de douche.

Une ouverture grillagée servant à la ventilation est présente dans le mur, en partie haute des placards.



Terrasse :

La porte-fenêtre ouvre sur une terrasse.

Le sol de la terrasse est constitué de carreaux de béton désactivé.

La terrasse est clôturée.





Débarras :

Un débarras est aménagé du côté droit de la terrasse. Il est fermé par une porte métallique à un vantail battant.

Le sol est brut de béton. Les murs et le plafond sont constitués de béton peint.

Monsieur BELKHIRI me déclare qu'il s'agit du seul local à usage de cave dont il dispose.

Je note que le local est mentionné comme tel dans le bail.

Monsieur BELKHIRI m'indique que sa mère ne disposait pas d'autres locaux lors de la précédente location.



Cave n° 34 :

Les informations détenues par le service de la publicité foncière font état d'une cave en rez-de-chaussée, lot 34.

Je ne suis pas parvenu déterminer si la cave est différente ou non du débarras accessible depuis la terrasse de l'appartement.

Le Syndic m'a déclaré ne pas disposer de plan des caves.

Il appartiendra à l'adjudicataire de procéder aux investigations nécessaires pour localiser la cave dans le cas où elle serait différente du local accessible depuis la terrasse.

[illegible]

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

Plus rien n'étant à constater à 14h45, j'ai de tout ce que dessus, dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : NEUF CENT HUIT EUROS ET 17 Cts.

Durée sur les lieux : de 13h55 à 14h45 : 50 mn

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

Transport A/R (forfait): 30 minutes

Rédaction/mise en forme (forfait) :2 heures

Total : 4 heures 20 mn

Article A 444-28 (n° 114)	221.36 €
Article A 444-29 (n° 114)	526.05 €
75.15 € x 7	
Article 18 : Frais de Déplacement	9.40 €
Total H.T.	756.81 €
T.V.A.	151.36 €
TOTAL T.T.C.	908.17 €

Maître Eric BRUNEAU
Commissaire de Justice



3 – ANNEXES

- Bail
- Diagnostics
- PV d'assemblée générale

KIT "Meublé"

inventaire identique que celui du mme Fédéric Roccetti
(mme)
**location habitation
non saisonnière**

Contrat de location de locaux vacants meublés exclusivement à usage d'habitation principale, avec option "ÉTUDIANT"

Titre 1^{er} bis de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - Loi Alur du 26 mars 2014 - Article 1313 et 1309 du code civil

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE (1) ou de la personne morale (2) en ajoutant la raison sociale, l'activité, le capital, le RCS, le n° SIREN et l'adresse du siège social.

M. Roccetti Frédéric propriétaire de SARL Petit Locataire
VIA GAUDIO 45, 18038 San Remo (Italie)
tel = [redacted]

dénommé(s) "LE BAILLEUR",

nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (mariés, concubins, PACS)

M. BELKHIRI Abel
né le 18/10/69 à Lille
tel = [redacted]


dénommé(s) "LE LOCATAIRE"

(1) Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle (2) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ou entre partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	<input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle <input type="checkbox"/> mono propriété <input checked="" type="checkbox"/> copropriété	construit en
SITUATION (adresse)	26 Avenue de la Lanterne "Résidence le Fana Azur" 06200 NICE	
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)	Studio meublé, Hall d'entrée, placard x 2 Pièce à vivre avec coin cuisine US, salle d'eau avec tenare d'angle avec local cave Nombre de pièce(s) principale(s) : 1 surface habitable : 32 m ²	
DÉPENDANCES d'usage privatif	<input type="checkbox"/> garage n° <input type="checkbox"/> parking n° <input checked="" type="checkbox"/> cave n° <i>tenare</i> <input type="checkbox"/> comble aménagé ou non <input type="checkbox"/> grenier <input type="checkbox"/> terrasse <input type="checkbox"/> balcon <input type="checkbox"/> loggia <input type="checkbox"/> jardin <input checked="" type="checkbox"/> antenne TV <input type="checkbox"/> téléphone	
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun	<input type="checkbox"/> espace(s) vert(s) <input type="checkbox"/> internet <input type="checkbox"/> câble <input checked="" type="checkbox"/> antenne TV collective <input type="checkbox"/> gardiennage <input checked="" type="checkbox"/> ascenseur <input type="checkbox"/> vide-ordures <input type="checkbox"/> interphone <input type="checkbox"/> chauffage <input type="checkbox"/> individuel <input checked="" type="checkbox"/> collectif - eau chaude <input checked="" type="checkbox"/> individuelle <input type="checkbox"/> collective - eau froide <input type="checkbox"/> individuelle <input checked="" type="checkbox"/> collective	
 Un état des lieux et un inventaire des meubles et objets mobiliers sont annexés au présent contrat.		

REPRODUCTION INTERDITE - 16723
WEBER DIFFUSION, B.P. 75 - 83002 DRAGUIGNAN Cedex - tél. 04 94 67 44 83

CONDITIONS PARTICULIÈRES	
I - DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION Conditions générales - chapitre I	A La présente location est consentie et acceptée pour une durée de <u>1</u> AN(S) (minimum 1 an) date de prise d'effet <u>1^{er} Novembre 2023</u> B OPTION "ÉTUDIANT" - DURÉE 9 MOIS Sans reconduction tacite ou renouvellement. date de prise d'effet
II - DURÉE DU PRÉAVIS Réiliation - Congé Conditions générales - chapitre II	BAILLEUR : Trois mois, soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'insécurité par le locataire de l'une des obligations lui incombant. LOCATAIRE : Le locataire peut donner congé à tout moment en respectant un préavis d'un mois.
III - PAIEMENT MENSUEL loyer initial hors taxes* charges forfaitaires provision charges réelles	Somme en chiffres <u>580,00</u> <u>70,00</u> <u>650,00</u> Somme en lettres Cinq cent quatre Vingt euros Soixante dix euros Échec à la charge du locataire Taxe ordure poubelle en supplément Six cent cinquante euros
TOTAL MENSUEL Conditions générales Chapitres III et IV	Le locataire est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par les occupants de son chef.
IV - TERMES DU PAIEMENT	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le <u>1 et 15</u> de chaque mois.
V - RÉVISION DU LOYER Conditions générales - chapitre III	Valeur de l'indice de référence des loyers <u>INSEE</u> publié au trimestre Date de la révision annuelle <u>2025</u>
VI - DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 2 mois de loyer) Conditions générales - chapitre V	Somme en chiffres <u>450,00</u> Somme en lettres Quatre cent cinquante euros
VII - éventuellement TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER	Nature et montant des travaux exécutés par le bailleur depuis le dernier bail ou son renouvellement :
VIII - DERNIER LOYER appliqué au locataire précédent	Date : Montant : (Mention inutile si le précédent locataire a quitté les lieux depuis au moins dix huit mois)
* MONTANT INITIAL DU LOYER (cochez une des options ci-dessous) :	
<input type="checkbox"/> loyer soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation	
<input type="checkbox"/> logement soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté	
montant du loyer de référence : €/m ² - montant du loyer de référence majoré €/m ²	
<input type="checkbox"/> complément de loyer = loyer de référence majoré + complément de loyer (à justifier)	
<input checked="" type="checkbox"/> logement situé en dehors d'une zone tendue	
PAYES NULS mots lignes	Fait à <u>NICE</u> le <u>1^{er} Novembre 2023</u> en <u>2</u> originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE(S) LOCATAIRE(S) : 77

~~LA CAUTION~~

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé". Joindre une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du LOCATAIRE.

(2) Pour être valable, le contrat de cautionnement (compréhension par tous les parties) doit être signé au comité de caution.

Un exemplaire du bail doit être remis à la CAUTION.



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 NOVEMBRE 2024 À 17:00

PAGE 1/26

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

LE FRANCE AZUR
26 AVENUE LA LANterne 06200 NICE

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : 165 BOULEVARD NAPOLEON III FONCIA NICE OUEST 6200 NICE

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e) : Mme SOPHIE VERDENELLI

POUR : 404 sur 404 tantièmes

CONTRE : 0 sur 404 tantièmes

ABSTENTIONS : 30 sur 404 tantièmes ABOU CHACRA EP. VERNET MARIE-LINE (30)

DÉFAILLANTS : 0 sur 404 tantièmes

14 copropriétaires totalisent 434 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur : M. Jc REDER

POUR : 404 sur 404 tantièmes

CONTRE : 0 sur 404 tantièmes

ABSTENTIONS : 30 sur 404 tantièmes ABOU CHACRA EP. VERNET MARIE-LINE (30)

DÉFAILLANTS : 0 sur 404 tantièmes

14 copropriétaires totalisent 434 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 NOVEMBRE 2024 À 17:00

PAGE 2/26

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire : Sophie LONGY

POUR : 404 sur 404 tantièmes

CONTRE : 0 sur 404 tantièmes

ABSTENTIONS : 30 sur 404 tantièmes ABOU CHACRA EP. VERNET MARIE-LINE (30)

DÉFAILLANTS : 0 sur 404 tantièmes

14 copropriétaires totalisent 434 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que **14** copropriétaires représentant **434** voix sur **1000** voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

M. ABBES BRAHIM	20	antièmes
M. et Mme AL-ACHA NAEL	29	antièmes
M. ARBAUD FABRICE	14	antièmes
Mme DE BORTOLI LOLITA	14	antièmes
Mme DE PAZ KARINE	34	antièmes
Mme DELAFOULHOUZE CECILE	44	antièmes
M. DELAFOULHOUZE MARC	31	antièmes
Mme DIAZ AURELIA	36	antièmes
Mme ESSABIK ZOURA	2	antièmes
M. FISICHELLA NICOLAS	30	antièmes
M. GATTINI ALEXIS	4	antièmes
M. et Mme GOMES LOPES ET ORTET RODRIGUES itavino	45	antièmes
Mme GROSSI RIGAUT JOSETTE	4	antièmes
M. HACHE GREGORY	33	antièmes
M. ou Mme HOVHANNISYAN OU MEKERTCHIAN HRACHYA OU MARINE	30	antièmes
M. ou Mme KALKAN OKAN	18	antièmes
Mme KELLY MARIE CHRISTINE	20	antièmes
SDC LE FRANCE AZUR	1	antièmes
M. LU Can Lien	31	antièmes
SARL PETITES LOCATIONS	19	antièmes
HOIR PIN LOUIS	4	antièmes
Mme SINTES Béatrice	47	antièmes
M. et Mme TRICHON-CERVANTES AMELIE	30	antièmes

Soit un total de 540 voix

Déoulant de la feuille de présence émarquée et signée par les membres du bureau.



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 NOVEMBRE 2024 À 17:00

PAGE 4/26

Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE.
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023
5. QUITUS AU SYNDIC
6. DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA -
7. DISPENSE À L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
8. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
9. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 9.1. CANDIDATURE DE M. MARRA DAVID
 - 9.2. CANDIDATURE DE M. REDER JC (COPROPRIÉTAIRE M. OU MME REDER J.C)
 - 9.3. CANDIDATURE DE MME PASSERON SANDRINE (COPROPRIÉTAIRE IND ASTRI-PASSERON)
 - 9.4. CANDIDATURE DE MME VIRIGLIO MME (COPROPRIÉTAIRE M. OU MME VIRIGLIO MME)
 - 9.5. CANDIDATURE DE MME VERDENELLI SOPHIE
10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025
11. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025
12. REMPLACEMENT DE LA PLATINE PARLOPHONE
 - 12.1. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PLATINE PARLOPHONE
 - 12.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PLATINE PARLOPHONE
 - 12.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 12.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PLATINE PARLOPHONE
 - 12.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
13. REMPLACEMENT ALIMENTATION GENERALE EF JUSQU'A CHAUFFERIE



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 NOVEMBRE 2024 À 17:00

PAGE 5/26

- 13.1. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT TRONCON ALIMENTATION EFS ALLANT DES SOUS SOLS A LA CHAUFFERIE
- 13.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT TRONCON ALIMENTATION EFS ALLANT DES SOUS SOLS A LA CHAUFFERIE
- 13.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 13.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT TRONCON EFS
- 13.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 14. AUTORISATION A MONSIEUR PATAPOVITCH D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION DANS SON LOGEMENT
- 15. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 NOVEMBRE 2024 À 17:00

PAGE 6/26

Résolutions

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 en leur forme, teneur, imputation et répartition.

POUR : 430 sur 460 tantièmes

CONTRE : 30 sur 460 tantièmes ABOU CHACRA EP, VERNET MARIE-LINE (30)

ABSTENTIONS : 0 sur 460 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 460 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 430 sur 460 tantièmes

CONTRE : 30 sur 460 tantièmes ABOU CHACRA EP, VERNET MARIE-LINE (30)

ABSTENTIONS : 0 sur 460 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 460 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 NOVEMBRE 2024 À 17:00

PAGE 7/26

6. DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA -

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'assemblée générale désigne FONCIA NICE, dont le siège social est situé 81 rue de France à 06000 Nice, en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/10/2024 jusqu'au 30/09/2025.

L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 382 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 78 sur 1000 tantièmes ASTRI-PASSERON (46), ABOU CHACRA EP. VERNET MARIE-LINE (30), ASTRI JONATHAN (2)

DÉFAILLANTS : 0 sur 1000 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 382 sur 382 tantièmes

CONTRE : 0 sur 382 tantièmes

ABSTENTIONS : 78 sur 382 tantièmes ASTRI-PASSERON (46), ABOU CHACRA EP. VERNET MARIE-LINE (30), ASTRI JONATHAN (2)

DÉFAILLANTS : 0 sur 382 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

7. DISPENSE À L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'assemblée générale de le dispenser de cette obligation.

La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale (article 21 loi 1965).

Il est rappelé que, même si l'assemblée générale vote la dispense, le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

Résolution :

L'assemblée générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA NICE.

POUR : 351 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 30 sur 1000 tantièmes ABOU CHACRA EP. VERNET MARIE-LINE (30)

ABSTENTIONS : 79 sur 1000 tantièmes CAVALIE EMILIE (31), ASTRI-PASSERON (46), ASTRI JONATHAN (2)

DÉFAILLANTS : 0 sur 1000 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 351 sur 381 tantièmes

CONTRE : 30 sur 381 tantièmes ABOU CHACRA EP. VERNET MARIE-LINE (30)

ABSTENTIONS : 79 sur 381 tantièmes CAVALIE EMILIE (31), ASTRI-PASSERON (46), ASTRI JONATHAN (2)

DÉFAILLANTS : 0 sur 381 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

8. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

9. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-
nominalement :

9.1. CANDIDATURE DE M. MARRA DAVID

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 460 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 1000 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 1000 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITÉ REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaires : Article 24

POUR : 460 sur 460 tantièmes

CONTRE : 0 sur 460 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 460 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 460 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 NOVEMBRE 2024 À 17:00

PAGE 10/26

9.2. CANDIDATURE DE M. REDER JC (COPROPRIÉTAIRE M. OU MME REDER J.C)

Majorité nécessaire : Article 25-I

POUR : 460 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 1000 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 1000 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-I immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 460 sur 460 tantièmes

CONTRE : 0 sur 460 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 460 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 460 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 NOVEMBRE 2024 À 17:00

PAGE 11/26

9.3. CANDIDATURE DE MME PASSERON SANDRINE (COPROPRIÉTAIRE IND ASTRI-PASSERON)

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 425 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 35 sur 1000 tantièmes COROL (35)

DÉFAILLANTS : 0 sur 1000 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITÉ REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 425 sur 425 tantièmes

CONTRE : 0 sur 425 tantièmes

ABSTENTIONS : 35 sur 425 tantièmes COROL (35)

DÉFAILLANTS : 0 sur 425 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 NOVEMBRE 2024 À 17:00

PAGE 12/26

9.4. CANDIDATURE DE MME VIRIGLIO MME (COPROPRIÉTAIRE M. OU MME VIRIGLIO MME)

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 460 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 1000 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 1000 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 460 sur 460 tantièmes

CONTRE : 0 sur 460 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 460 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 460 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

9.5. CANDIDATURE DE MME VERDENELLI SOPHIE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 460 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 1000 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 1000 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 460 sur 460 tantièmes

CONTRE : 0 sur 460 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 460 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 460 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 NOVEMBRE 2024 À 17:00

PAGE 14/26

10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 80.000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 382 sur 460 tantièmes

CONTRE : 78 sur 460 tantièmes ASTRI-PASSERON (46), ABOU CHACRA EP. VERNET MARIE-LINE (30), ASTRI JONATHAN (2)

ABSTENTIONS : 0 sur 460 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 460 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

11. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

A compter de janvier 2023, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 10 ans, un fonds travaux est constitué en application de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux.
- à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025, celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 4.000 euros

L'Assemblée Générale décide de ne pas augmenter le montant de la cotisation annuelle.

La cotisation au fonds travaux, représentant 5 % du budget prévisionnel / 2,5% du montant des travaux prévus au plan pluriannuel de travaux, sera appelée selon les mêmes modalités que le budget prévisionnel, selon la clé « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR : 460 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 1000 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 1000 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 460 sur 460 tantièmes

CONTRE : 0 sur 460 tantièmes



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 NOVEMBRE 2024 À 17:00

PAGE 16/26

ABSTENTIONS : 0 sur 460 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 460 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12. REMPLACEMENT DE LA PLATINE PARLOPHONE

12.1. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PLATINE PARLOPHONE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de la platine parlophone selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 14 sur 15 tantièmes

CONTRE : 1 sur 15 tantièmes ABOU CHACRA EP, VERNET MARIE-LINE (1)

ABSTENTIONS : 0 sur 15 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 15 tantièmes

14 copropriétaires totalisent 15 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PLATINE PARLOPHONE

Majorité nécessaire : Article 24

- Devis AITEC du 07.10.2024 d'un montant de 2 434.69 € ttc.

- Devis ACF du 08.07.2023 d'un montant de 2 883.05 € ttc (prix 2023 conservés).

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux remplacement de la platine parlophone à ACF pour un montant de 2 883.05 € TTC.

POUR : 14 sur 15 tantièmes

CONTRE : 1 sur 15 tantièmes ABOU CHACRA EP, VERNET MARIE-LINE (1)

ABSTENTIONS : 0 sur 15 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 15 tantièmes

14 copropriétaires totalisent 15 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 NOVEMBRE 2024 À 17:00

PAGE 17/26

12.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 2 500,00 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET COMPTE TENU DU VOTE PRECEDENT

12.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PLATINÉ PARLOPHONE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5 % du montant HT des travaux, soit un montant de 110 67 € TTC (sur le devis le moins disant).

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 14 sur 15 tantièmes

CONTRE : 1 sur 15 tantièmes ABOU CHACRA EP. VERNET MARIE-LINE (1)

ABSTENTIONS : 0 sur 15 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 15 tantièmes

14 copropriétaires totalisent 15 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 NOVEMBRE 2024 À 17:00

PAGE 18/26

12.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES PARLOPHONE », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.01.2025 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 14 sur 15 tantièmes

CONTRE : 1 sur 15 tantièmes ABOU CHACRA EP. VERNET MARIE-LINE (1)

ABSTENTIONS : 0 sur 15 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 15 tantièmes

14 copropriétaires totalisent 15 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13. REMPLACEMENT ALIMENTATION GENERALE EF JUSQU'A CHAUFFERIE

13.1. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT TRONCON ALIMENTATION EFS ALLANT DES SOUS SOLS A LA CHAUFFERIE

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés :

- Devis PLOMBERIE DU VIEUX NICE du 28.06.2024 d'un montant de 3 989,27 € ttc.

- Devis CONCEPT TECHNOLOGY du 28.06.2024 d'un montant de 2 981.00 € ttc.

- Devis CGB du 24.06.2024 d'un montant de TOTAL TTC 5 966,80 € ttc.

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement du tronçon d'alimentation d'eau froide sanitaire depuis les garages jusqu'à la chaufferie selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 460 sur 460 tantièmes

CONTRE : 0 sur 460 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 460 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 460 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 NOVEMBRE 2024 À 17:00

PAGE 19/26

13.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT TRONCON ALIMENTATION EFS ALLANT DES SOUS SOLS A LA CHAUFFERIE

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés :

- Devis PLÔMBERIE DU VIEUX NICE du 28.06.2024 d'un montant de 3 989,27 € ttc.
- Devis CONCEPT TECHNOLOGY du 28.06.2024 d'un montant de 2 981,00 € ttc.
- Devis CGB du 24.06.2024 d'un montant de TOTAL TTC 5 966,80 € ttc.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de remplacement du tronçon d'alimentation d'eau froide sanitaire depuis les garages jusqu'à la chaufferie à..... pour un montant de € TTC.

POUR : 134 sur 460 tantièmes

CONTRE : 326 sur 460 tantièmes VIRIGLIO MME (48), CAUMER PHILIPPE DIDIER ROGER (31), MARRA DAVID (26), COROL (35), ASTRI-PASSERON (46), JANETTI MARTINE (30), VERDENELLI SOPHIE (27), REDER J.C (59), PATAPOVITCH KIRYL (22), ASTRI JONATHAN (2)

ABSTENTIONS : 0 sur 460 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 460 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 NOVEMBRE 2024 À 17:00

PAGE 20/26

13.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 4 000 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

IL EST DECIDE DE RETENIR LE DEVIS DE L'ENTREPRISE ZANELLI PRESENTE EN SEANCE POUR UN MONTANT DE 3696.00 € TTC (DETENDEUR INCLUS).

POUR : 399 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 30 sur 1000 tantièmes ABOU CHACRA EP. VERNET MARIE-LINE (30)

ABSTENTIONS : 31 sur 1000 tantièmes CAVALIE EMILIE (31)

DÉFAILLANTS : 0 sur 1000 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 399 sur 429 tantièmes

CONTRE : 30 sur 429 tantièmes ABOU CHACRA EP. VERNET MARIE-LINE (30)

ABSTENTIONS : 31 sur 429 tantièmes CAVALIE EMILIE (31)

DÉFAILLANTS : 0 sur 429 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 NOVEMBRE 2024 À 17:00

PAGE 21/26

13.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT TRONCON EFS

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5 % du montant HT des travaux, soit un montant de 200.00 € TTC (calculé sur l'enveloppe budgétaire de 4 000 €).

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 460 sur 460 tantièmes

CONTRE : 0 sur 460 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 460 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 460 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 NOVEMBRE 2024 À 17:00

PAGE 22/26

13.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.12.2024 pour 50 %.
- Le 01.02.2025 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 460 sur 460 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 460 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 460 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 460 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 NOVEMBRE 2024 À 17:00

PAGE 23/26

14. AUTORISATION A MONSIEUR PATAPOVITCH D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION DANS SON LOGEMENT

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'assemblée générale autorise Monsieur PATAPOVITCH à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'une climatisation pour l'appartement située en rez de chaussée, conformément au projet joint, affectant la descente des garages, parties communes, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour Monsieur PATAPOVITCH de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

IL EST AUTORISE A MONSIEUR PATAPOVITCH D'INSTALLER UNE UNITE DE CLIMATISATION INTERIEURE UNIQUEMENT AVEC LA CREATION D UN DEUXIEME PERCEMENT EN PARTIE BASSE DANS LA DESCENTE DES GARAGES A COTE DE L OUVERTURE PRECEDEMMENT REALISEE PAR SES SOINS. CE PERCEMENT SERA A VALIDER AVEC LE CONSEIL SYNDICAL. AUCUNE UNITE EXTERIEURE NE SERA ACCEPTEE DANS LA DESCENTE DES GARAGES.

DE PLUS, MONSIEUR PATAPOVITCH DEVRA REBOUCHER LE TROU FAIT EN PARTIE HAUTE A DROITE DE LA FENETRE DE LA SALLE DE BAINS.

POUR : 349 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 81 sur 1000 tantièmes ASTRI-PASSERON (46), MARGUERITE JEAN (33), ASTRI JONATHAN (2)

ABSTENTIONS : 30 sur 1000 tantièmes ABOU CHACRA EP. VERNET MARIE-LINE (30)

DÉFAILLANTS : 0 sur 1000 tantièmes

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 349 sur 430 tantièmes

CONTRE : 81 sur 430 tantièmes ASTRI-PASSERON (46), MARGUERITE JEAN (33), ASTRI JONATHAN (2)

ABSTENTIONS : 30 sur 430 tantièmes ABOU CHACRA EP. VERNET MARIE-LINE (30)

DÉFAILLANTS : 0 sur 430 tantièmes



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 NOVEMBRE 2024 À 17:00

PAGE 24/26

15 copropriétaires totalisent 460 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15. CONCLUSION

- COURRIER RAPPEL A M KALKAN QUANT AU LINGE ETENDU SUR LA CLOTURE EXTERIEURE DU REZ DE JARDIN.

- IL EST DEMANDÉ A MONSIEUR PATAPOVITCH DE PROCEDER A L'ENLEVEMENT DU BOITIER A GLE INSTALLE SUR LA GRILLE DU LOGEMENT EN FACADE DE L'IMMEUBLE.

- IL EST SIGNALÉ UNE FUITE DEPUIS L'APPARTEMENT DE MONSIEUR PATAPOVITCH VERS LE PLACARD TECHNIQUE. UNE MISSION SERA FAITE A LAURENTI CHAUFFAGE.

- COMPTE TENU DE LA FUITE SUR LE RESEAU DE CHAUFFAGE, IL EST DEMANDÉ DE PREVOIR L'ALLUMAGE DU CHAUFFAGE FIN NOVEMBRE.

- IL EST DEMANDÉ DE FAIRE UN RAPPEL DES REGLES DE VIE EN COPROPRIÉTÉ. LES COPROPRIÉTAIRES BAILLEURS DOIVENT ABSOLUMENT RAPPELER CES REGLES A LEURS LOCATAIRES.



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 NOVEMBRE 2024 À 17:00

PAGE 25/26

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 19 h 55.

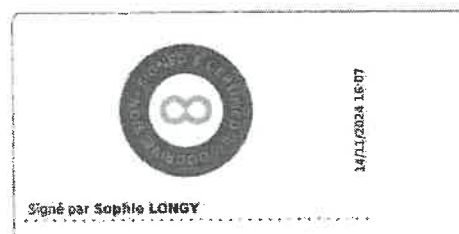
Le président

Mme Sophie VERDENELLI :



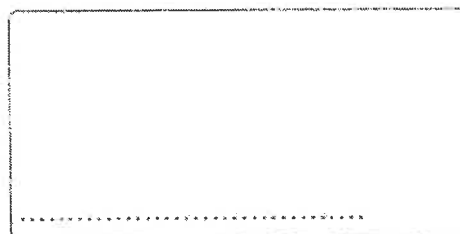
Le secrétaire

Sophie LONGY :



Le(s) scrutateur(s)

M. Jc REDER :



Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 NOVEMBRE 2024 À 17:00

PAGE 26/26

26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »



PARMEXPERTS

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

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

NICE, le 20/01/2025

Nos Références : 25/IMO/12885

Objet : Envoi des résultats des rapports d'expertises

Madame, Monsieur,

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire																																																
<p>Localisation du ou des bâtiments :</p> <p>Département : ...Alpes-Maritimes</p> <p>Adresse :Le France Azur 26, Avenue de la Lanterne</p> <p>Commune :06200 NICE</p> <p>Section cadastrale NW, Parcelle(s) n° 20</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 3-34</p>	<p>Désignation du client :</p> <p>Nom et prénom : ..SARL petites locations</p> <p>Adresse :Le France Azur 26, Avenue de la Lanterne 06200 NICE</p>																																																
<p>Objet de la mission :</p> <table border="0"> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente</td> <td><input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)</td> <td><input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives</td> <td><input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux</td> <td><input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)</td> <td><input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition</td> <td><input type="checkbox"/> Diag Assainissement</td> <td><input type="checkbox"/> Ascenseur</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites</td> <td><input type="checkbox"/> Sécurité piscines</td> <td><input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Etat parasitaire</td> <td><input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz</td> <td><input type="checkbox"/> Radon</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturels et technologiques</td> <td><input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau</td> <td><input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Etat des lieux</td> <td><input type="checkbox"/> Sécurité Incendie</td> <td><input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Infiltrométrie</td> <td><input type="checkbox"/> Plomb APTVX</td> <td><input type="checkbox"/> Performance numérique</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Amiante Examun Visuel APTVX</td> <td><input type="checkbox"/> Developpement interne</td> <td><input type="checkbox"/> Déchets</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique</td> <td><input type="checkbox"/> Home Inspection</td> <td><input type="checkbox"/> Climatisation</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Amiante Empoussièrément</td> <td><input type="checkbox"/> Tantième de copropriété</td> <td><input type="checkbox"/> Contrôle périodique Gaz</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Hotel H</td> <td><input type="checkbox"/> Risques Professionnels</td> <td><input type="checkbox"/> Contrôle périodique elec</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Hotel RT</td> <td><input type="checkbox"/> Contrôle levage</td> <td><input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Hotel C</td> <td><input type="checkbox"/> Logement descent</td> <td><input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux</td> </tr> </tbody> </table>		<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques	<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)	<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique	<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro	<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Ascenseur	<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)	<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	<input type="checkbox"/> Radon	<input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturels et technologiques	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés	<input type="checkbox"/> Infiltrométrie	<input type="checkbox"/> Plomb APTVX	<input type="checkbox"/> Performance numérique	<input type="checkbox"/> Amiante Examun Visuel APTVX	<input type="checkbox"/> Developpement interne	<input type="checkbox"/> Déchets	<input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique	<input type="checkbox"/> Home Inspection	<input type="checkbox"/> Climatisation	<input type="checkbox"/> Amiante Empoussièrément	<input type="checkbox"/> Tantième de copropriété	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique Gaz	<input type="checkbox"/> Hotel H	<input type="checkbox"/> Risques Professionnels	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique elec	<input type="checkbox"/> Hotel RT	<input type="checkbox"/> Contrôle levage	<input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux	<input type="checkbox"/> Hotel C	<input type="checkbox"/> Logement descent	<input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques																																															
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)																																															
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique																																															
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro																																															
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Ascenseur																																															
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)																																															
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	<input type="checkbox"/> Radon																																															
<input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturels et technologiques	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés																																															
<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés																																															
<input type="checkbox"/> Infiltrométrie	<input type="checkbox"/> Plomb APTVX	<input type="checkbox"/> Performance numérique																																															
<input type="checkbox"/> Amiante Examun Visuel APTVX	<input type="checkbox"/> Developpement interne	<input type="checkbox"/> Déchets																																															
<input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique	<input type="checkbox"/> Home Inspection	<input type="checkbox"/> Climatisation																																															
<input type="checkbox"/> Amiante Empoussièrément	<input type="checkbox"/> Tantième de copropriété	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique Gaz																																															
<input type="checkbox"/> Hotel H	<input type="checkbox"/> Risques Professionnels	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique elec																																															
<input type="checkbox"/> Hotel RT	<input type="checkbox"/> Contrôle levage	<input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux																																															
<input type="checkbox"/> Hotel C	<input type="checkbox"/> Logement descent	<input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux																																															

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

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

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

Richard AUDA

Mise en copropriété - Audit Energétique

Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers

Contrôle et sécurité du bâtiment

Ordre de mission

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

Type : **Autre**
 Nom / Société : **SAS SORRENTINO-BRUNEAU**
 Adresse : **5, Rue de la Liberté**
 **BP 1269 06000 Nice**
 Téléphone :
 Fax : **06 03 29 20 50.**
 Mail : **constat06@gmail.com**

Nom / Société : **SARL petites locations**
 Adresse : **Le France Azur**
 26, Avenue de la Lanterne
 CP : **06200**
 Ville : **NICE**
 Tel :
 Mail :

Adresse : **Le France Azur**
26, Avenue de la Lanterne
Code Postal : ... **06200**
Ville : **NICE**
Département : **Alpes-Maritimes**
Précision :

Personne à contacter (avec tel) : **SAS SORRENTINO-BRUNEAU**
 Type de bien à expertiser : **Habitation (maison individuelle)**
 Catégorie du bien : **(IGH/ERP) Autres**
 Date du permis de construire : **1959**
 Section cadastrale : **Section cadastrale NW, Parcelle(s) n° 20**
 Numéro de lot(s) : **Lot numéro 3-34,**
 Lots rattachés : ☒ **Cave** : , ☐ **Garage** , ☐ **Terrain** , ☐ **Autre**
 Périmètre de repérage :
 Autres informations : ☐ **Ascenseur** , ☐ **Animaux**
 **< 50 m²**
 Remise des clefs :
 Date et heure de la visite : **17/01/2025 à 14 h 00** durée approximative **02 h 50**
 Précisions :

Nom / Société :
Adresse :
Code Postal :
Ville :

Téléphone :
Mail :

Paraphe du donneur d'ordre :

Administratif

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

Information relative à tout diagnostic :

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

Spécificité au constat termites / parasitaire :

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

Spécificité au diagnostic amiante :

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

Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

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

Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

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

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

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

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



PARMEXPERTS

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

Dossier Technique

Numéro de dossier : 25/IMO/12885
Date du repérage : 17/01/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Alpes-Maritimes**

Adresse : **Le France Azur**

26, Avenue de la Lanterne (3-34)

Commune : **06200 NICE**

Section cadastrale NW, Parcelle(s) n°

20

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

, Lot numéro 3-34

Périmètre de repérage :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **SARL petites locations**

Adresse : **Le France Azur**

26, Avenue de la Lanterne
06200 NICE

Objet de la mission :

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



PARMEXPERTS

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

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 : 25/IMO/12885
Date du repérage : 17/01/2025

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : Le France Azur 26, Avenue de la Lanterne (3-34) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : , Lot numéro 3-34 Code postal, ville : 06200 NICE Section cadastrale NW, Parcelle(s) n° 20
Périmètre de repérage :
Type de logement : Appartement - Studio
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : 1959

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : SARL petites locations Adresse : Le France Azur 26, Avenue de la Lanterne 06200 NICE
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 :	20/01/2025, remis au propriétaire le 20/01/2025
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 15 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 n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Sous-Sol - Cave	Toutes	Absence de clef

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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 sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/12885



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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Placard,

Rez de chaussée - Salle de bain + Wc,
Rez de chaussée - Placard2,
Rez de chaussée - Terrasse,
Rez de chaussée - Débarras

Localisation	Description
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage
Rez de chaussée - Placard	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Placard2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Salle de bain + Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Terrasse	Sol : Béton Mur : Béton et Peinture
Rez de chaussée - Débarras	Sol : Béton et brut Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Porte : Métal et brut

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 : 15/01/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/01/2025

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 02 h 50

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

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

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

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X

213

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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 NICE, le 17/01/2025

Par : Richard AUDA

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
Mail : contact@parmexperts.fr
SIRET 533 880 456 00025 NAF 7112B
TVA-Intra : FR 78 533 880 456

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 25/IMO/12885****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

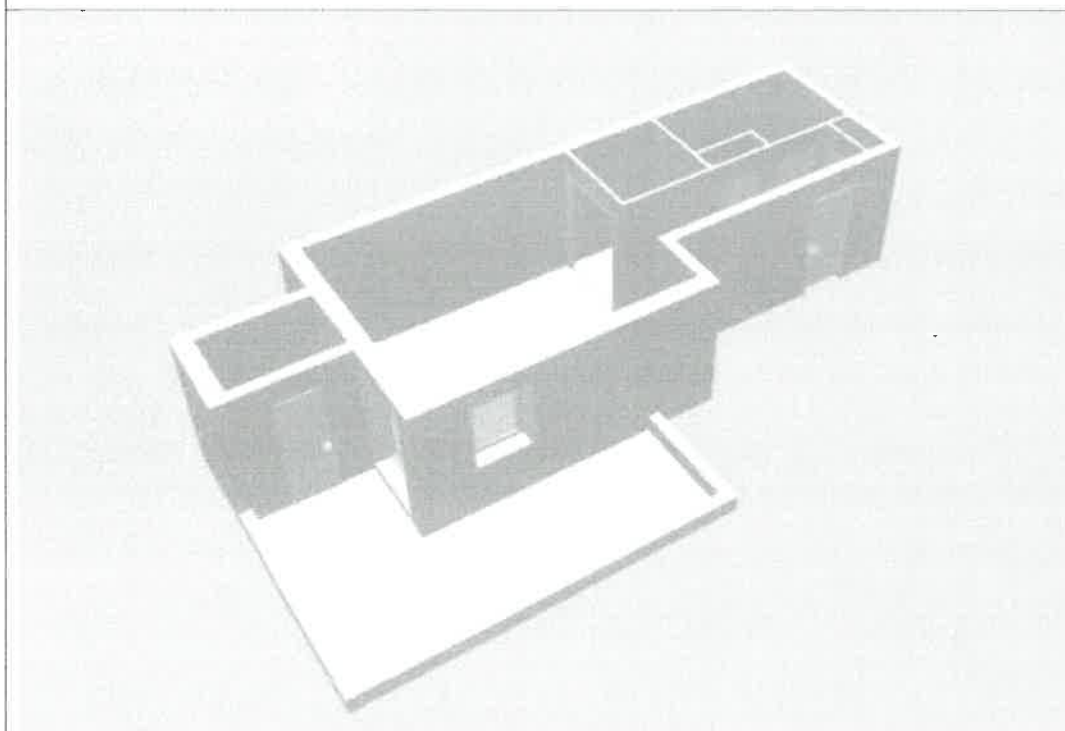
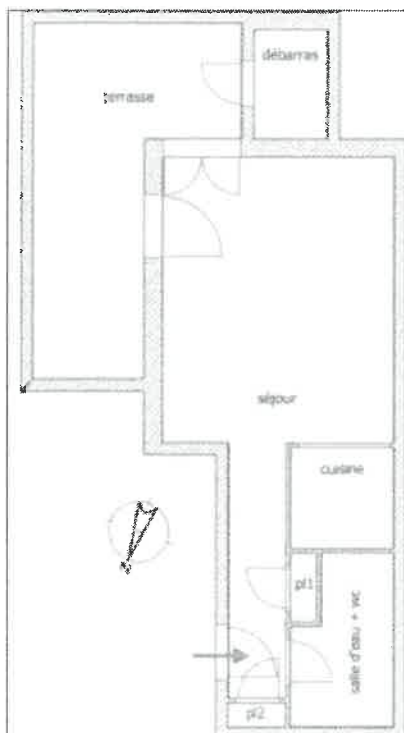
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

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

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage


Légende

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/12885



	Conduit en fibre-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : SARL petites locations Adresse du bien : Le France Azur 26, Avenue de la Lanterne (3-34) 06200 NICE</p>
	Conduit autre que fibre-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépot de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibre-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

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</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>

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/12885

affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

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 risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)**

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

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

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

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

Score 2 – La mesure d'empoussièrément 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'empoussièrément 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.

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/12885



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.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

10/15
Rapport du :
20/01/2025

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/12885



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'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère 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 alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/12885



Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

Attestation d'Assurance

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 :

PARMEXPERTS
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
- Millièmes
- 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

Attestation d'Assurance

Allianz 

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2054.

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.

Elablie à Lyon, le 17/01/2025
Pour Allianz,

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

Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

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

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

Page 2 sur 3



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

Monsieur AUDA Richard

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Amiante Date d'effet : 01/05/2022 - Date d'expiration : 30/04/2029
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet : 01/05/2022 - Date d'expiration : 30/04/2029
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 01/05/2022 - Date d'expiration : 30/04/2029
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 01/05/2022 - Date d'expiration : 30/04/2029
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 01/05/2022 - Date d'expiration : 30/04/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 01/05/2022 - Date d'expiration : 30/04/2029
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 01/05/2022 - Date d'expiration : 30/04/2029

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



Siege : 23bis, rue Thomas Fassin - 33610 CANÉJAN
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr
Tél : 05 33 85 16 30
SIRET : 8214916800074 RCS BORDEAUX - Code APE : 7022 Z
224828915 CERTIFICAT V011 du 10 01 2012



Autre certification n° 4 0599
Fiche disponible sur
www.cofrac.fr

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

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

Numéro de dossier : 25/IMO/12885
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
 Date du repérage : 17/01/2025
 Heure d'arrivée : 14 h 00
 Temps passé sur site : 02 h 50

Etat relatif à la présence de termites n° 25/IMO/12885



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 - Séjour,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Placard,

Rez de chaussée - Salle de bain + Wc,
Rez de chaussée - Placard2,
Rez de chaussée - Terrasse,
Rez de chaussée - Débarras

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Séjour	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
Cuisine	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
	Plinthes - Carrelage	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
Salle de bain + 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
Placard2	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
Terrasse	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras	Sol - Béton et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal et brut	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.

Etat relatif à la présence de termites n° 25/IMO/12885



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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

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

Sous-Sol - Cave (Absence de clef)

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

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

Etat relatif à la présence de termites n° 25/IMO/12885



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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SAS SORRENTINO-BRUNEAU

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 **17/01/2025**.

Fait à **NICE**, le **17/01/2025**

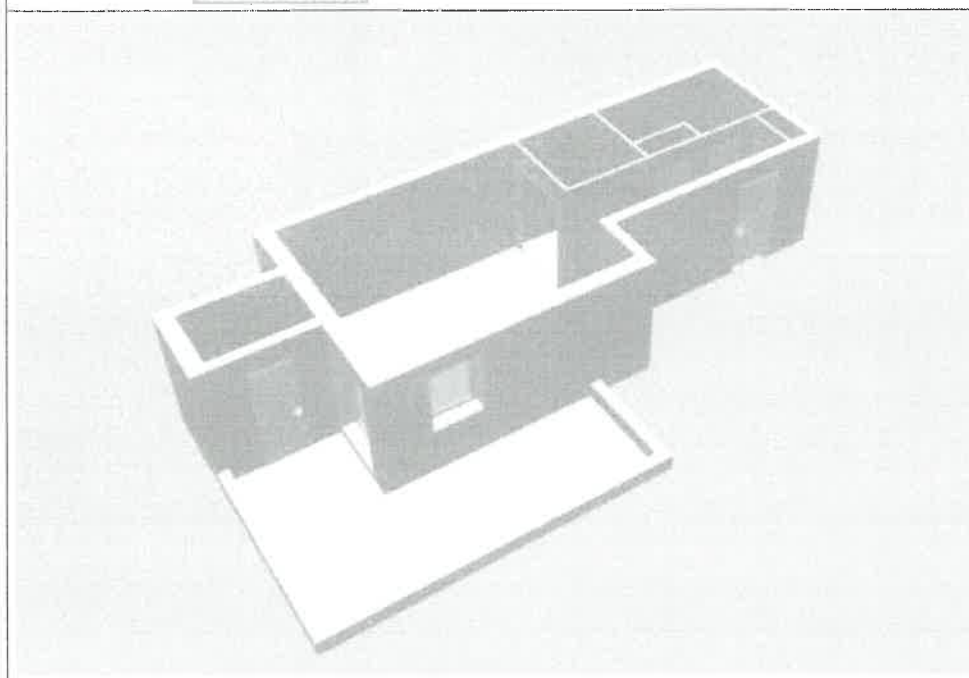
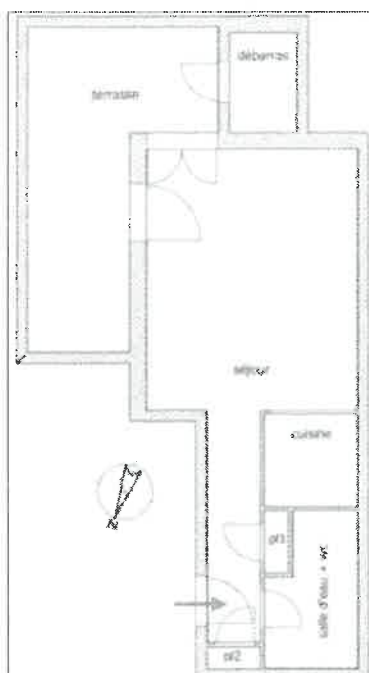
Par : **Richard AUDA**

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 78 533 880 456

Signature du représentant :

Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe

Attestation d'Assurance



Allianz Responsabilité Civile des Entreprises de Services

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

PARMEPERTS
66 RTE DE GRENOBLE
BAT APOLLO
06200 NICE

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

Ce contrat a pour objet de :

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

1. Diagnostics immobiliers :

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

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

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

3. Assistance administrative aux copropriétés :-

- Modification de l'Etat Descriptif Divise

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

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

Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

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

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

Page 1 sur 3

Attestation d'Assurance



La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2054.

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 17/01/2025
Pour Allianz,

ALLIANZ SARL
Entreprise régie par le Code
des Assurances Société
Siège social : 1, Cours Michelet - CS 30051 - 92076
PARIS LA DEFENSE CEDEX 542 110 291
N° SIREN : 533 880 456

Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

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

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

Page 2 sur 3



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

Monsieur AUDA Richard

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Amiante Date d'effet : 01/05/2022 - Date d'expiration : 30/04/2029
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet : 01/05/2022 - Date d'expiration : 30/04/2029
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 01/05/2022 - Date d'expiration : 30/04/2029
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 01/05/2022 - Date d'expiration : 30/04/2029
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 01/05/2022 - Date d'expiration : 30/04/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 01/05/2022 - Date d'expiration : 30/04/2029
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 01/05/2022 - Date d'expiration : 30/04/2029

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



Siege : 73614, rue Thomas Edison - 43510 CAMFAN
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr
Tél : 05 33 89 19 30
SIRET : 9012491980924 RCS BORDEAUX - Code APE : 7022 Z
Immatriculation : 13 0374 CAT V011 du 10-11-2012



Accréditation n° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr



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 : 25/IMO/12885
Date du repérage : 17/01/2025
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 02 h 50

La présente mission consiste à établir, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. Il est réalisé suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, 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). Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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 : **Le France Azur
26, Avenue de la Lanterne (3-34)**

Commune : **06200 NICE**

Département : **Alpes-Maritimes**

Référence cadastrale : **Section cadastrale NW, Parcelle(s) n° 20, identifiant fiscal : N/A**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **, Lot numéro 3-34**

Périmètre de repérage :

Année de construction : **1959**

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**

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 communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **SARL petites locations**

Adresse : **Le France Azur
26, Avenue de la Lanterne
06200 NICE**

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 intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas à coupure omnipolaire et simultanée.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Non conformité du point de contrôle: Résistance
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Non conformité du point de contrôle: Présence Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.

Domaines	Anomalies
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Non conformité du point de contrôle: Présence

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	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	Commentaire
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence	
	Constitution	
	Mesures compensatoires	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Mesures compensatoires par protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité $\leq 30\text{mA}$ protégeant l'ensemble de l'installation électrique	

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**Sous-Sol - Cave (Absence de clef)****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

Constatations supplémentaires :

appartement très encombré repérage limité aux prises accessible lors de la visite



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 :

Visite effectuée le : **17/01/2025**

Etat rédigé à **NICE**, le **17/01/2025**

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 78 533 880 456

Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence 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

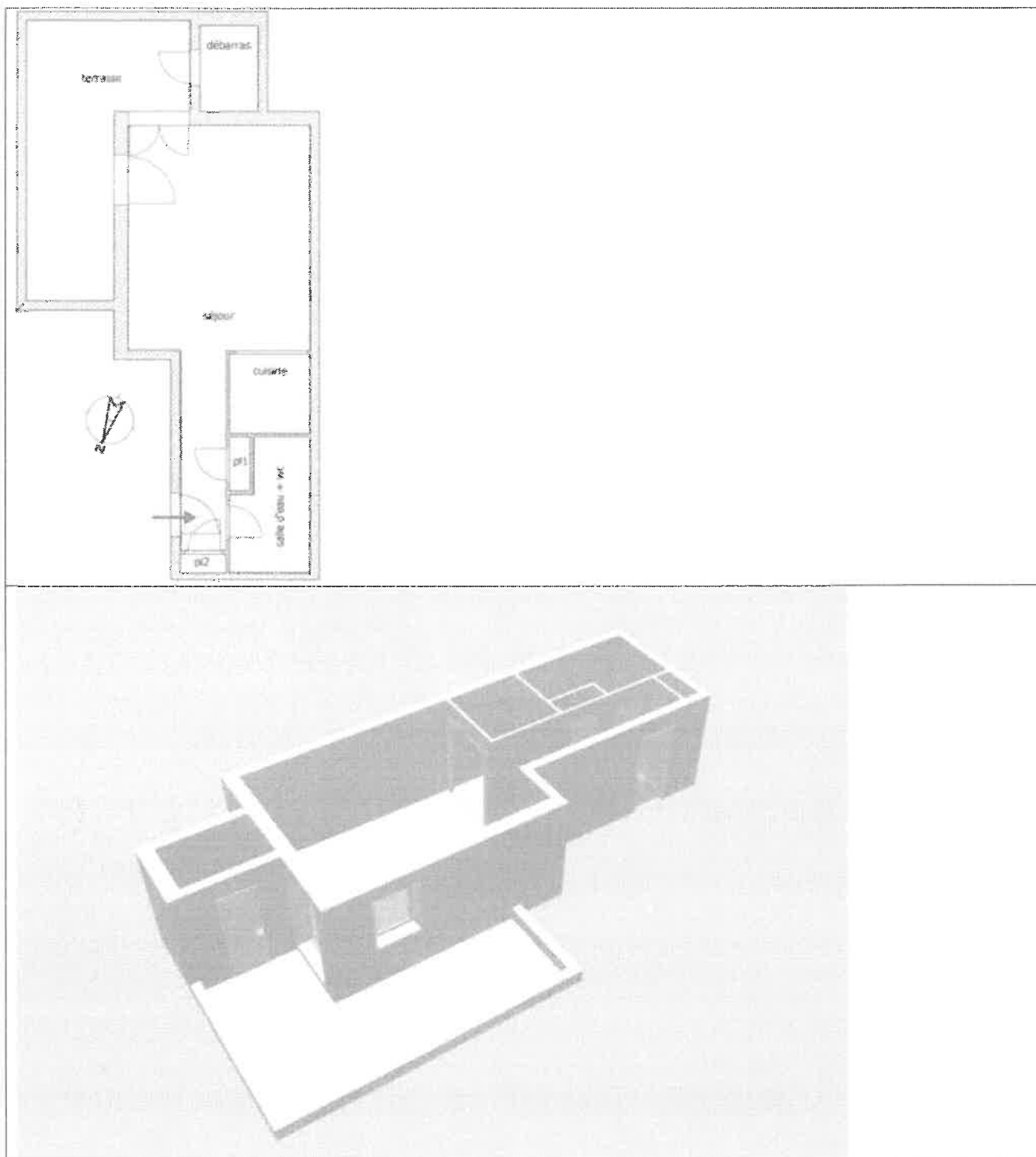
Objectif des dispositions et description des risques encourus

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



Annexe - Photos

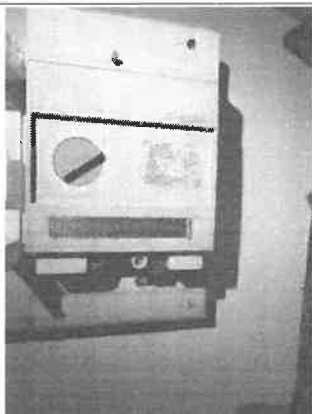


Photo AGCP



Photo socle de prise de terre non raccorde à la terre

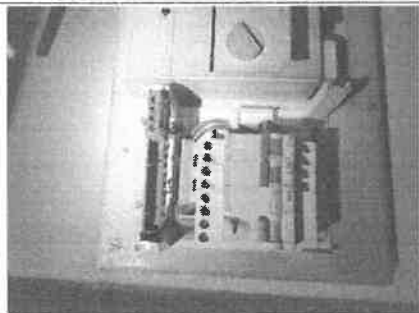


Photo tableau de distribution

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

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Amiante

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

Amiante avec mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Missions spécifiques, bâtiments complexes

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

DPE individuel

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Diagnostic de performances énergétiques

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

Electricité

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité

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

Gaz

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz

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

Plomb sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Constat du risque d'exposition au plomb

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

Termites métropole

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

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

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

Siège : 24bis, rue Thomas Edison - 33610 CANÉJAN
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr
Tel : 06.33.89.39.30
SIRET : 80914910900024 RCS BORDEAUX - Code APE : 7022 Z
En vigueur LE CERTIFICAT V0311 du 10-01-2022



Autorisation N° 4 0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

**PARMEXPERTS**

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

Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble,
06200
NICE
Tél. : 04.92.07.05.50.
Fax : 04.92.07.05.55
Email : contact@parmexperts.fr

Demande d'information pour la réalisation du DPE

Numéro de dossier : 25/IMO/12885
Référence réglementaire : Arrêté du 31 mars 2021

NICE, le 18/01/2025

Réf. Dossier : 25/IMO/12885 - SARL petites locations

Madame, Monsieur

Nous avons été mandatés par **SAS SORRENTINO-BRUNEAU** afin de réaliser le **Diagnostic de Performance Energétique** d'un bien situé **Le France Azur 26, Avenue de la Lanterne (3-34), 06200 NICE, Lot numéro 3-34, .**

Le bien étant équipé d'un système collectif de production de chauffage et/ou d'Eau Chaude Sanitaire, nous avons besoin pour la réalisation de notre mission, d'un certain nombre d'informations.

Vous trouverez ci-joint un tableau regroupant les informations dont nous avons besoin.

Nous vous remercions de bien vouloir nous adresser par retour (courrier, fax ou mail) ces documents afin de nous permettre de rédiger notre rapport de diagnostic.

En vous remerciant par avance de votre réactivité, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

S.A.S PARMEXPERTS
Richard AUDA

Tableau listant les données requises :

Installation collective ou individuelle de chauffage	Installation collective ou individuelle de production d'eau chaude	Installation collective ou individuelle de refroidissement
Type de générateur :	<u>Pour chaque générateur:</u>	Année d'installation :
Année d'installation :	Type de générateur :	Type de générateur :
Energie utilisée :	Année d'installation :	Energie utilisée :
Equipements d'intermittence :	Energie utilisée :	
Présence d'un comptage :	<u>Pour chaque ballon:</u>	
	Type de ballon de stockage :	
	Catégorie du ballon de stockage :	
	Volume de stockage :	
	Isolation des canalisations :	
	Bouclage :	
		Installation collective de ventilation
		Année d'installation :
		Type de générateur :

Autres documents nécessaires :

Informations générales

Plans de l'immeuble (si disponible)

Année de construction du bien (impôt, acte notarié, règlement de copropriété)

Informations techniques

Étude thermique initiale (si réalisée)

Diagnostic thermique du bien (si réalisé)

Documents techniques des matériaux installés s'ils sont joignables au bien (via une facture associée, ...)

Surface habitable de l'immeuble, et ou a défaut les millièmes chauffage

Restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

S.A.S PARMEXPERTS Richard AUDA

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADENE : 2506E01820501

Établi le : 20/01/2025

Valable jusqu'au : 19/01/2035

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



Adresse : Le France Azur 26, Avenue de la Lanterne

06200 NICE

N° de lot: 3-34

Type de bien : Appartement

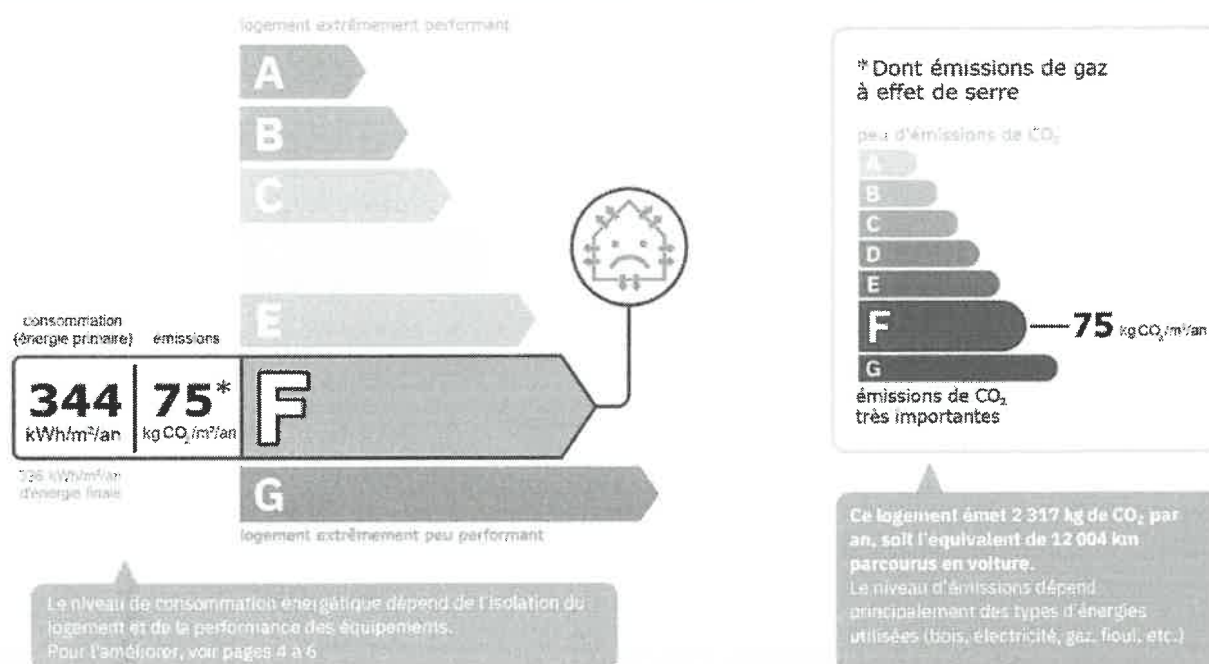
Année de construction : 1959

Surface de référence : 30,78 m²

Propriétaire : SARL petites locations

Adresse : Le France Azur 26, Avenue de la Lanterne 06200 NICE

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **820 €** et **1 170 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

S.A.S PARMEXPERTS

Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble

06200 NICE

tel : 04.92.07.05.50.

Diagnosticteur : Richard AUDA

Email : contact@parmexperts.fr

N° de certification : 49

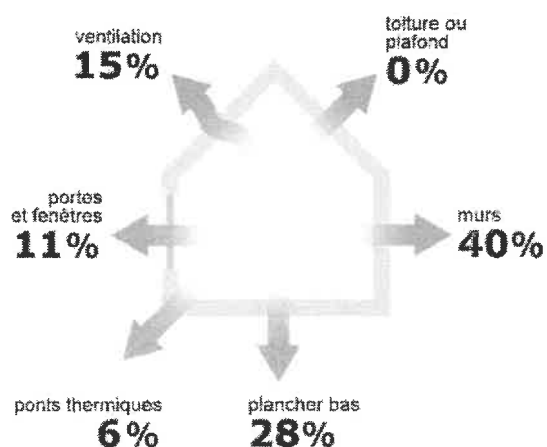
Organisme de certification : LCP

S.A.S. PARMEXPERTS

Nice Leader "Apollo"
66 Route de Grenoble 06200 NICE
Tél: 04.92.07.05.50 - 04.92.07.05.50
Mail: contact@parmexperts.fr
SIRET 384759404000000 NAF 71120
TVA-Terr: FR 78 931 880 400

A l'attention des occupants du bien concerné, ce diagnostic est établi par un professionnel indépendant et impartial, conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Il est établi à partir des données fournies par le propriétaire et les occupants du bien. Les données sont vérifiées et validées par le diagnosticteur. Le diagnostic est établi à partir des données fournies par le propriétaire et les occupants du bien. Les données sont vérifiées et validées par le diagnosticteur. Le diagnostic est établi à partir des données fournies par le propriétaire et les occupants du bien. Les données sont vérifiées et validées par le diagnosticteur.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie

















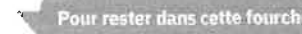
réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	8 547 (6 547 é.f.)	entre 670 € et 920 €	 80 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 600 (1 600 é.f.)	entre 120 € et 180 €	 15 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	134 (58 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	335 (146 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 3 %
énergie totale pour les usages recensés :		10 616 kWh (10 351 kWh é.f.)	entre 820 € et 1 170 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 78ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

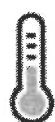
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -195€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 78ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

32ℓ consommés en moins par jour, c'est -27% sur votre facture **soit -55€ par an**

Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz à condensation installée à partir de 2016 avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 950 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.






Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels




Montant estimé : 2300 à 3500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 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 ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 11600 à 17400€

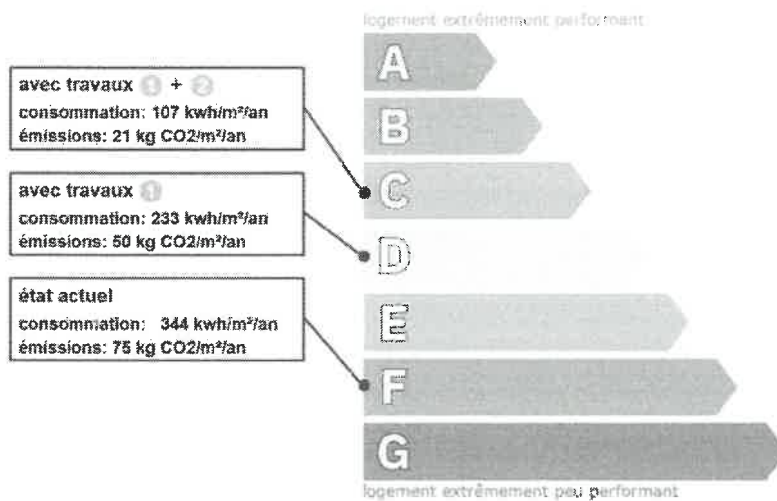
Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers en sous face. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

Commentaires :

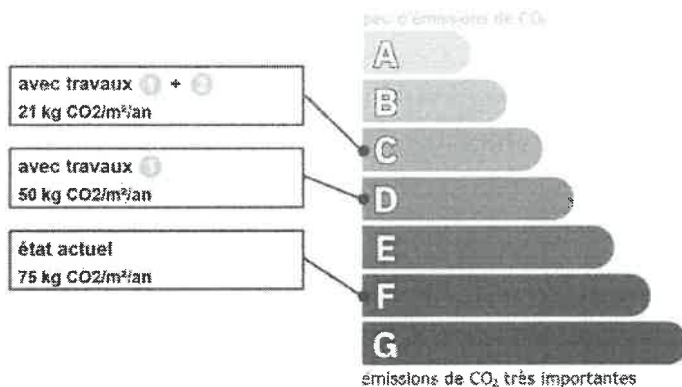
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Équité
Transition



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **25/IMO/12885**

Néant

Date de visite du bien : **17/01/2025**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale NW, Parcelle(s) n° 20**

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









Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

















Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	 Donnée en ligne	10 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1959
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	30,78 m²
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / mesuré	1811 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	3.06 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 13,55 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 29,1 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 3 Nord, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 30,28 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu	 Observé / mesuré 31,97 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré 58,38 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré non isolé

Plancher	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	30,78 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1959
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	30,78 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Fenêtre Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,58 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type couverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
	Hauteur b (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,38 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type couverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	31,97 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	58,38 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Fenêtre Est
	Type isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Ⓟ	Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓟ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Ⓟ	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Ⓟ	Observé / mesuré	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓟ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Ⓟ	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type PT	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plafond
	Type isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Ⓟ	Observé / mesuré	6 m
Pont Thermique 4	Type PT	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	Ⓟ	Observé / mesuré	6 m
Pont Thermique 5	Type PT	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Mur 2 Ouest
	Type isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Ⓟ	Observé / mesuré	6,1 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Typo générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2022
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage	🔍 Observé / mesuré	1
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2022
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non