



SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
Jeannette LEFORT Philippe BERGER Jean-François ROMAIN
Carine SACCONÉ-David LAMBERT
Huissiers de Justice Associés

15, SQUARE MERIMÉE - 06400 CANNES
Tél - 04.92.99.64.00 - Fax - 04.93.99.46.34

Dr 369595/33/FL

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
ET LE VINGT TROIS JUIN à NEUF HEURES**

A LA REQUETE DE :

Monsieur TING Simon, né le 27 septembre 1966 à MELBOURNE (Australie), de nationalité australienne,

Et Madame TING Stéphanie née LUENGO le 28 mars 1975 à CHAMONIX (74),

Demeurant ensemble 54 Rue de la Victoire, (06480) LA COLLE SUR LOUP

Agissant en vertu de l'article 35 du Décret du 27 juillet 2006, le commandement aux fins de saisie immobilière ayant été préalablement signifié le 16 mars 2017,

Je, David LAMBERT, Huissier de Justice Associé au sein de la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE Jeannette LEFORT – Philippe BERGER – Jean-François ROMAIN – Carine SACCONÉ – David LAMBERT, TITULAIRE D'UN OFFICE D'HUISSIER DE JUSTICE PRES LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE GRASSE, A LA RESIDENCE DE CANNES, Y DEMEURANT 15 SQUARE MERIMÉE,

ME suis transporté ce jour à 9 heures, à CAGNES SUR MER (Alpes Maritimes), 9 Chemin de la Colline des Geais, Route de Vence, assisté de Monsieur Cédric PORATTI, technicien de la Société MCTB, à l'effet d'établir un procès-verbal de description du bien à vendre dans le cadre de la procédure de saisie immobilière initié à l'encontre de .

Là étant, nous rencontrons _____ que nous avions préalablement contacté afin de fixer le rendez-vous sur place.

Nous lui déclinons nos nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de notre visite, et ce dernier nous laisse pénétrer dans les lieux.

Nous procédons alors à l'établissement du procès-verbal de description ci-dessous, en sa présence.

SITUATION – ACCES – ENVIRONNEMENT :

La propriété est située dans un quartier résidentiel de CAGNE SUR MER, excentrée du centre ville et des commodités.

DESCRIPTION :

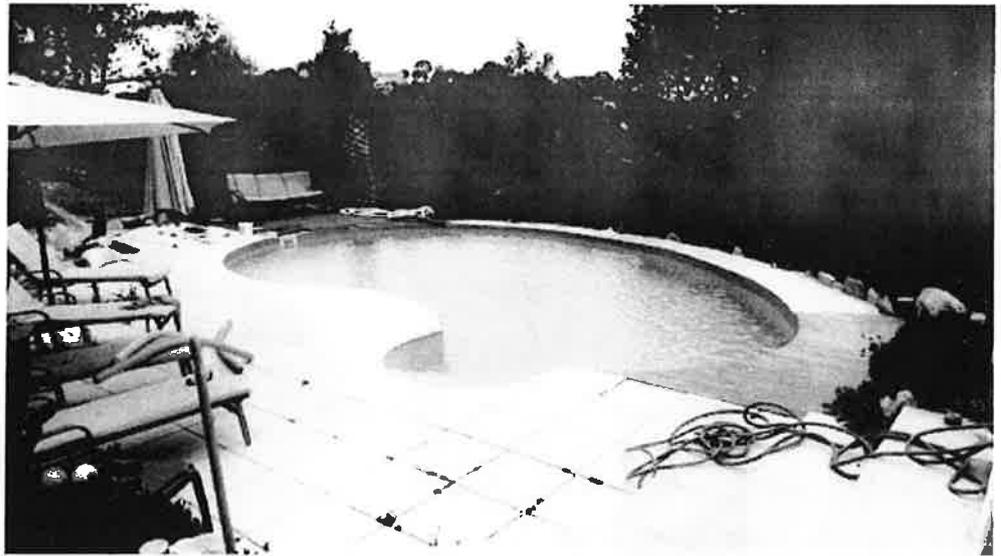
La propriété n'est pas clôturée.

Il n'y a pas de portail d'accès.

L'accès se fait par un chemin en terre battue couvert partiellement de gravillons.

A partir du parking, accès directement à la piscine (au chlore) avec une plage au devant en pierres reconstituées, un coin en lattes de bois et le reste à l'arrière brut de béton.

Sur la partie en bois, présence d'une douche d'extérieur.



A partir de cette terrasses, des escaliers à l'état brut descendent au niveau inférieur de la villa.

Ces escaliers sont éclairés par des éléments lumineux.



Sur la partie droite de la volée d'escaliers, à mi-hauteur, se trouve une petite terrasse arrondie à l'état brut.



Au rez-de-chaussée de la villa, présence d'une petite terrasse recouverte de bois. Les murs sont à l'état brut.

Quatre appliques extérieures sont disséminées sur le mur,

Présence également d'une autre terrasse à l'état brut.



NIVEAU INFERIEUR :

SALON AVEC COIN CUISINE OUVERTE :

Accès à cette pièce depuis l'extérieur par une porte vitrée un vantail en PVC.

Cette pièce est rehaussée d'une mezzanine.

Un coin salon est aménagé avec sur la droite une cuisine ouverte.



CUISINE :

Cette cuisine comporte un piano au gaz, une hotte, un plan de travail avec retour, un évier 2 bacs résine noire, avec mitigeur inox.

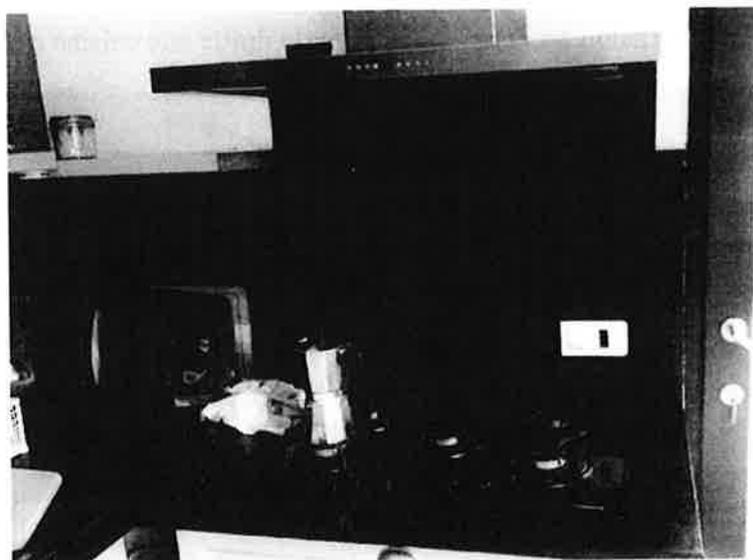
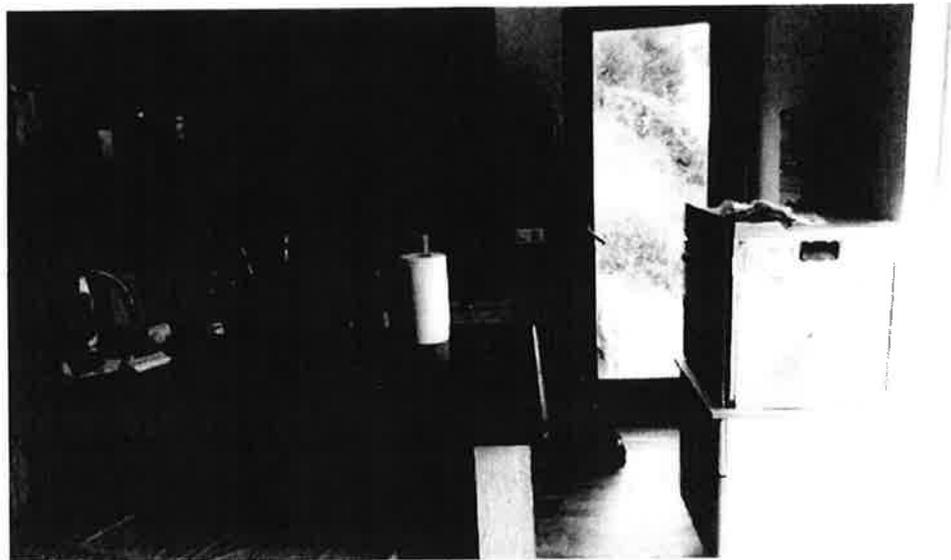
Eléments bas en bois peint en blanc.

Un four électrique est posé sur un élément bas.

Murs en peinture.

Le plafond est recouvert de plaque de faux plafond.

Sol, parquet.





Un ballon d'eau chaude est posé en hauteur sur le mur, au-dessus de l'accès à une salle d'eau.



SALLE D'EAU :

A partir de ce salon, accès à une pièce d'eau par une porte moulurée bois peint..



Cette pièce est éclairée par une fenêtre oscillo-battante.

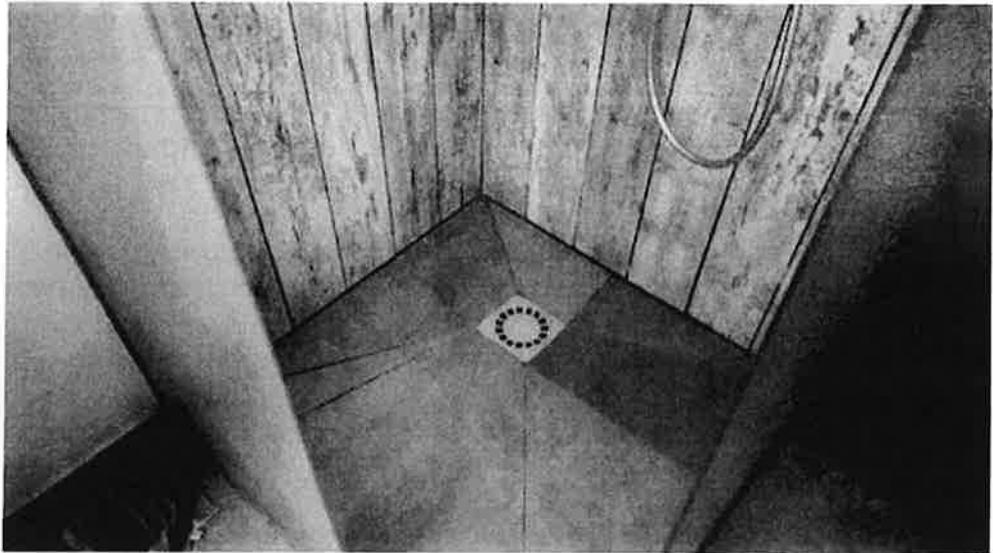
WC faïence blanche chasse dorsale.

Lavabo sur colonne avec mitigeur.

Douche à l'italienne avec mitigeur et flexible, receveur grès beige et murs en lames PVC façons bois blanc.

Pare-douche en verre sablé.

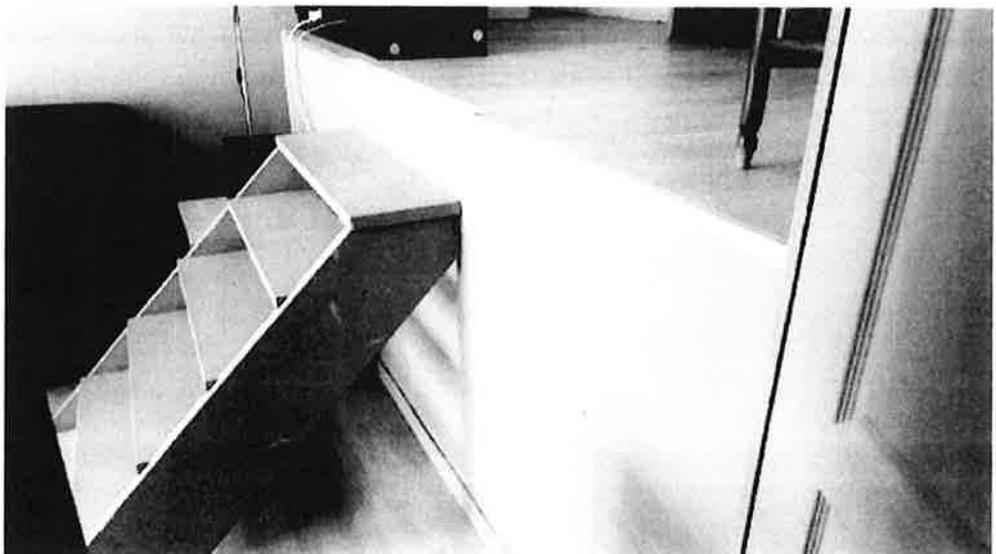




Sol, carrelage.

Peinture et carrelage sur les murs.

Un escalier de 5 marches en bois peint donne accès à la mezzanine.

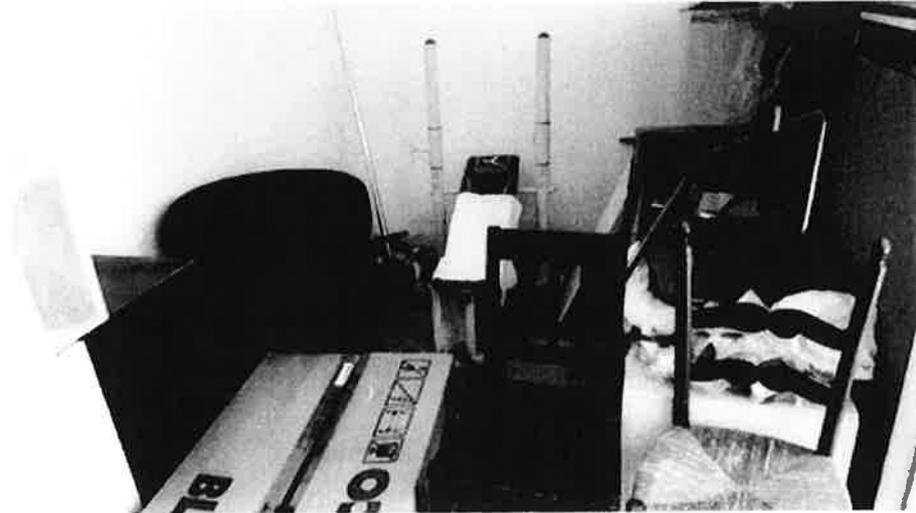


Cette partie sert actuellement de débarras.

Parquet au sol.

Murs en peinture, sans plinthes.

Faux plafond.



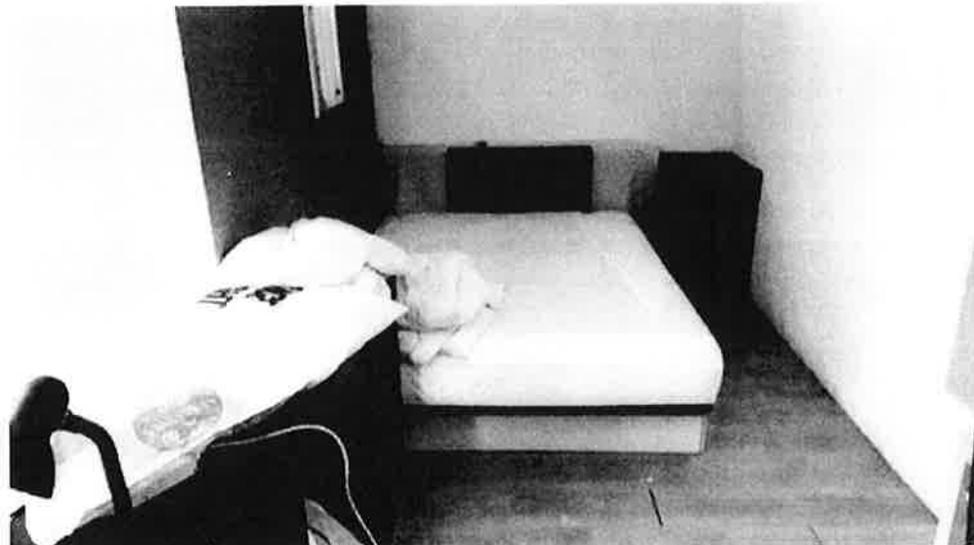
Cette partie supérieure donne accès à un coin chambre ouverte

CHAMBRE :

Eclairée par une fenêtre un vantail donnant sur une autre pièce qui sera décrite ultérieurement.

Sol, parquet.

Murs et plafond en peinture.



PIECE EN ENFILADE :

Accès par une porte bois.

Parquet au sol.

Peinture au murs et faux plafond.

Une ouverture sur l'arrière du bâtiment donne accès à la partie précédemment décrite.



A partir de cette pièce nous ressortons à l'extérieur par une porte vitrée coulissante et nous trouvons en face d'un chemin de terre donnant accès au reste de la propriété.

Se trouvent sur le terrain un véhicule abandonné ainsi qu'un mobile-home abîmé.



A partir de la piscine, nous remontons quelques escaliers en pierre reconstituée et atteignons une terrasse faisant le tour de l'ensemble du rez-de-chaussée.

Cette terrasse est en partie à l'état brut, une partie carrelée, et le reste recouvert de gravillons.



REZ DE CHAUSSEE :

PIECE A USAGE DE BUREAU :

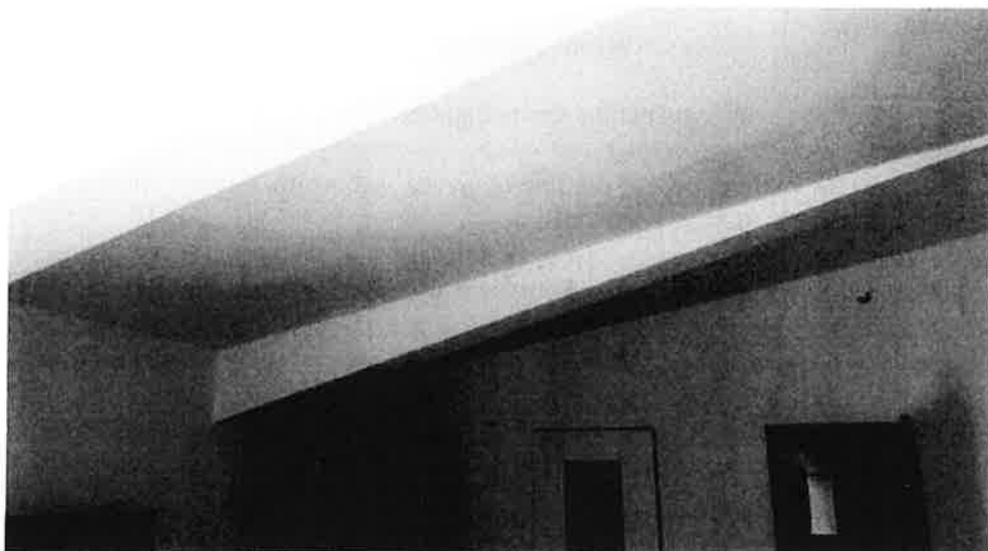
Entrée à partir de la terrasse extérieure par une baie vitrée coulissante.

Sol, parquet.

Peinture sur les murs et plafond.

Cette pièce dispose d'un toit sous pente et permet l'accès à la partie cuisine de la maison.





SALLE DE DOUCHE ATTENANTE :

Accès par une porte bois peinte en blanche.



Sol carrelage.

Murs en peinture avec des reprises sur le côté du lavabo.

Vasque ovale en verre avec mitigeur, posée sur un meuble rouge à deux étagères.

Miroir assorti avec éclairage par appliques.

Sèche-serviettes chauffant.

WC suspendu résine blanche.

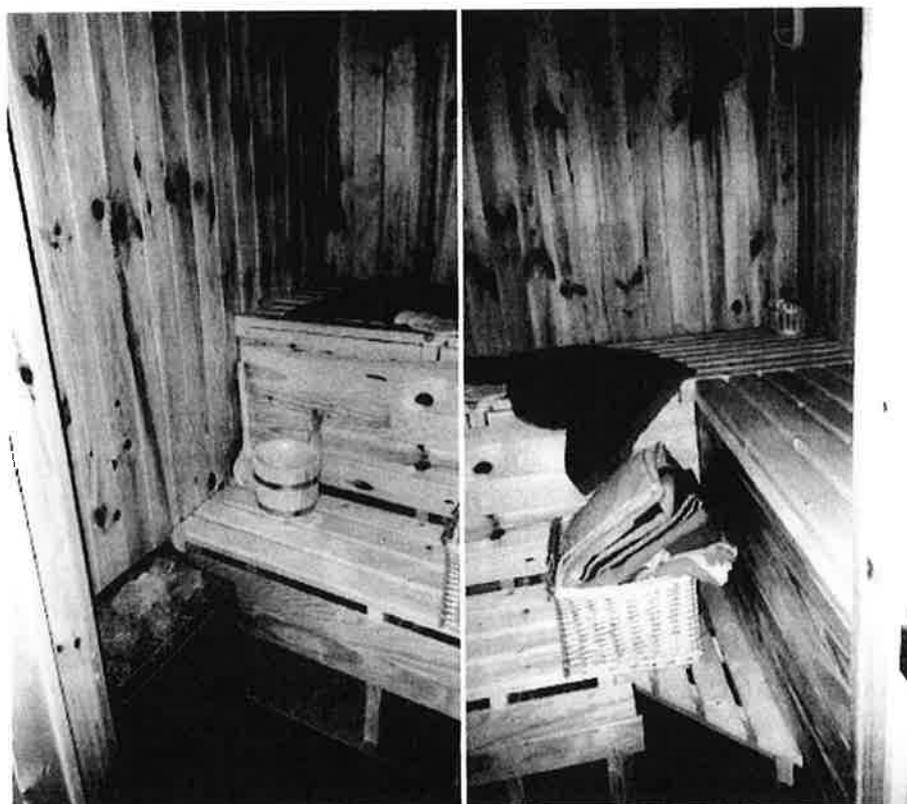
Douche type cabine avec receveur faïence blanche et porte de douche basculante sablée.

La douche est équipée d'un mitigeur inox avec flexible.



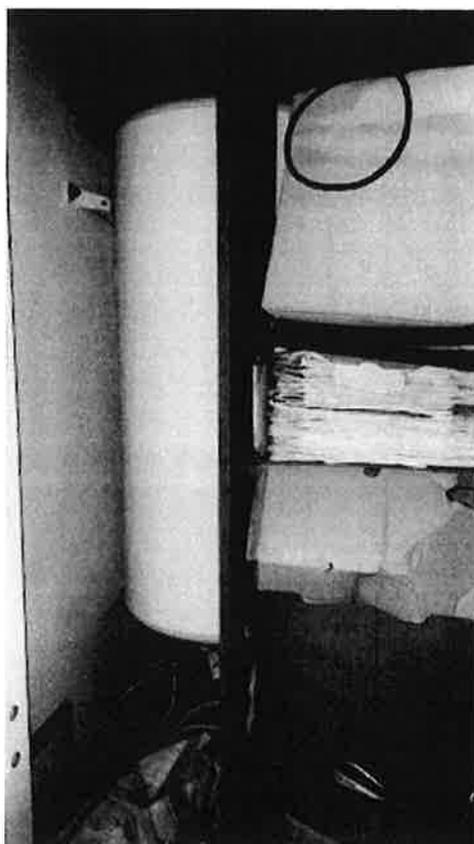
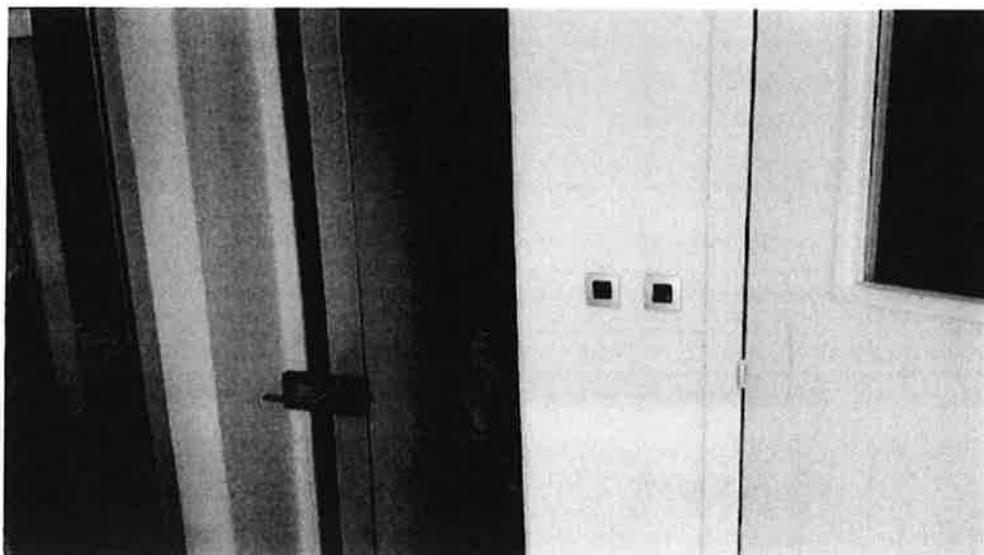


A Partir de la grande pièce, accès également à un SAUNA.



Et à une **PETITE RESERVE** accueillant le ballon d'eau chaude, dont la partie droite est à l'état brut (plaques de BA 13)

Il manque également la poignée de la porte pour accéder à cette réserve.



Par une porte vitrée, accès à la cuisine.



CUSINE :

Sur la droite, une petite réserve sans porte.



Sur la gauche, une autre réserve, fermée par une porte, avec une petite fenêtre.
Les murs d'une partie de cette pièce sont à l'état brut.
Eclairage par un plafonnier.



La cuisine est ouverte sur le salon et le hall d'entrée.

Faux plafond en peinture noir avec spots intégrés et décroché.

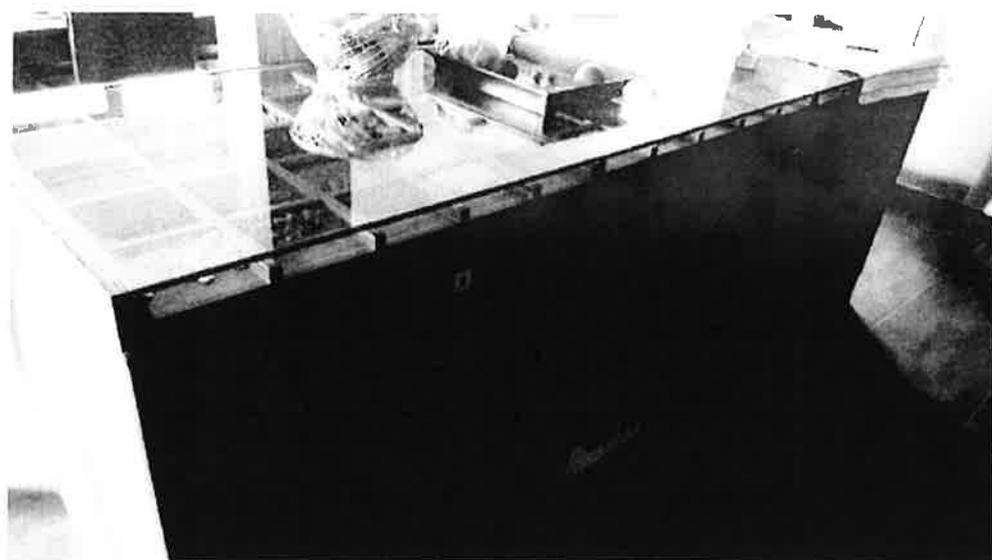
Murs, peinture blanche.

Carrelage grès anthracite au sol.



La cuisine est composée d'un îlot central avec présentoir à épices.





Sur un côté, plan de travail bois wengué avec crédence identique.

Sur le plan est encastrée une plaque à induction avec hotte inox au-dessus.

Deux meubles noirs trois tiroirs en-dessous, avec au milieu un four électrique.



De l'autre côté plan de travail avec crédence identiques.

Sur le plan, présence d'un évier inox un bac un égouttoir, avec mitigeur chromé.

Elements bas et hauts identique, avec portes vitrées.

Au milieu en bas, lave vaisselle encastré.



Dans un renfoncement se trouve le réfrigérateur.

Une porte-fenêtre vitrée située à côté de l'évier, donne accès à l'arrière de la maison.

Face à la cuisine, une double baie vitrée coulissante donne accès à la terrasse extérieure.



HALL D'ENTREE :

La porte d'entrée est partiellement vitrée et équipée d'une serrure de sécurité.

A droite de la porte d'entrée, un dégagement avec une fenêtre abrite le tableau électrique.

Murs en peinture, carrelage au sol identique.



SALON :

Accès à cette pièce depuis la cuisine par une baie libre.

Sol, parquet.

Plafond peinture blanche.

Murs, pans de mur de part et d'autre d'une baie vitrée, en peinture blanche, le reste en peinture taupe.



Double baie vitrée coulissante avec partie fixe supérieure.



Pièce avec grande hauteur sous plafond.



Au fond du salon, une double porte coulissante donne accès à une chambre.

CHAMBRE :

Sol, parquet.

Murs et plafond en peinture.

Eclairage par spots en plafond.

Une double baie vitrée donne accès à la terrasse extérieure.



Une porte donne accès à une salle de bains.

SALLE DE BAINS ATTENANTE :

Carrelage au sol et sur une partie des murs.

Spots en plafond.

Baignoire dont la jupe est carrelée à l'identique du sol.

Résine blanche et mitigeur avec flexible de douche.

Au dessus, fenêtre un vantail ouvre sur l'arrière.

WC faïence blanche, chasse dorsale à côté de la baignoire.

Présence du ballon d'eau chaude.

Un lavabo encastré sur un plan résine blanche, fixé sur un bâti carrelé à l'identique du sol.





A partir du salon, une double volée d'escaliers permet d'accéder au premier étage.

Absence de garde-corps sur la première partie de l'escalier.



PREMIER ETAGE :

Un garde-corps bois et fil d'acier sur le palier du premier étage, au-dessus du salon.

Le palier a son sol carrelé.

Murs et plafond en peinture.



PREMIERE CHAMBRE :

A droite sur le palier.

Eclairée par deux fenêtres.

Murs en peinture blanche.

Plafond en peinture avec plafonnier central.

Parquet au sol.



DEUXIEME CHAMBRE :

Jouxtant la précédente.

Murs et plafond en peinture.

Parquet au sol.

Eclairée par deux fenêtres



SALLE DE BAINS :

Douche à l'italienne, avec carrelage sur le bac et les murs, et pare-douche en verre. Mitigeur et flexible de douche.

Plafond en pente avec fenêtre de toit et plafonnier trois spots.

Carrelage sur les murs.

Baignoire en acrylique insérée dans un encadrement en travertin. Mitigeur chromé avec flexible et douchette.

Meuble mélaminé marron deux portes deux tiroirs sur lequel se trouvent deux vasques ronde faïence blanche avec mitigeur chromé.

Au dessus, grand miroir rectangulaire encadrement argenté.

Un porte serviette séchant.

Présence d'un radiateur électrique.

WC suspendu résine blanche, dont le bâti est recouvert du même carrelage mural.





La porte extérieure de cette pièce ne comporte pas de poignée.

PIECE BUANDERIE:

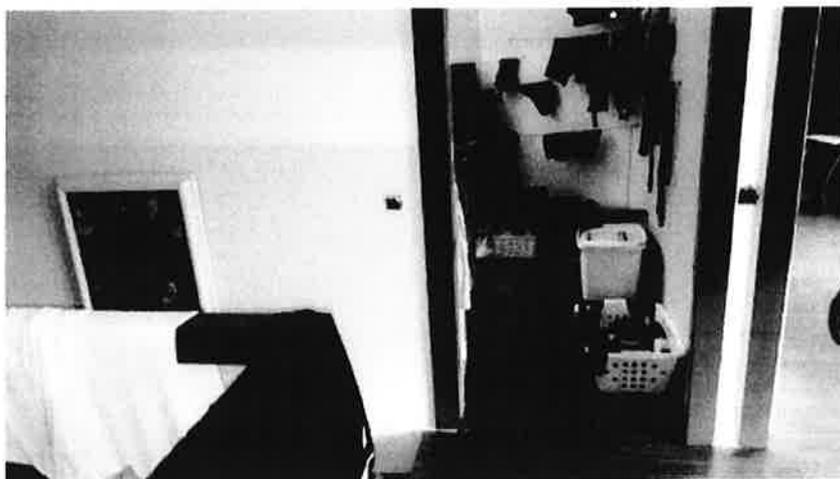
Murs et plafond en peinture.

Grand carrelage au sol.

Présence d'un lavabo sur bâti, avec mitigeur.

Plafond sous pente avec une fenêtre de toit.

Cette pièce a été aménagée d'étagères et comporte le lave-linge.



CHAMBRE PARENTALE :

Accès à cette pièce soit directement par le palier, soit par la pièce à usage de buanderie.

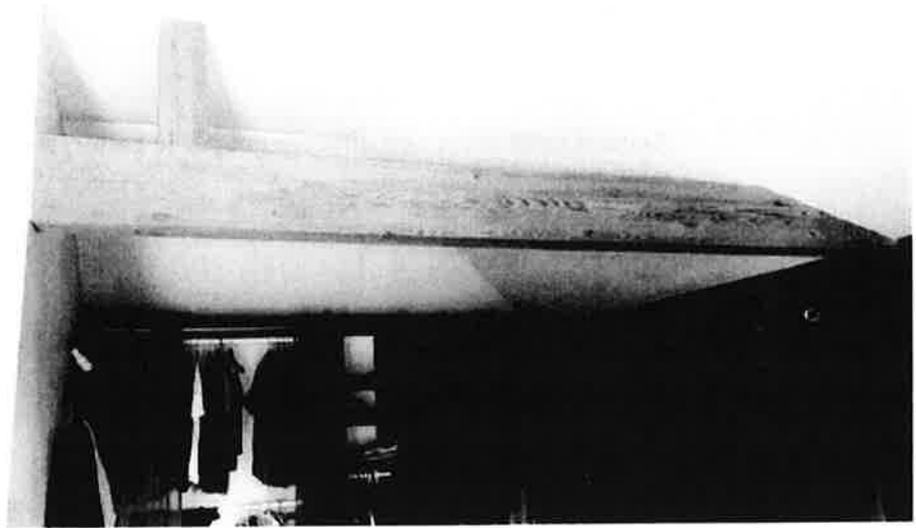
Parquet au sol.

Murs en plafond en peinture.

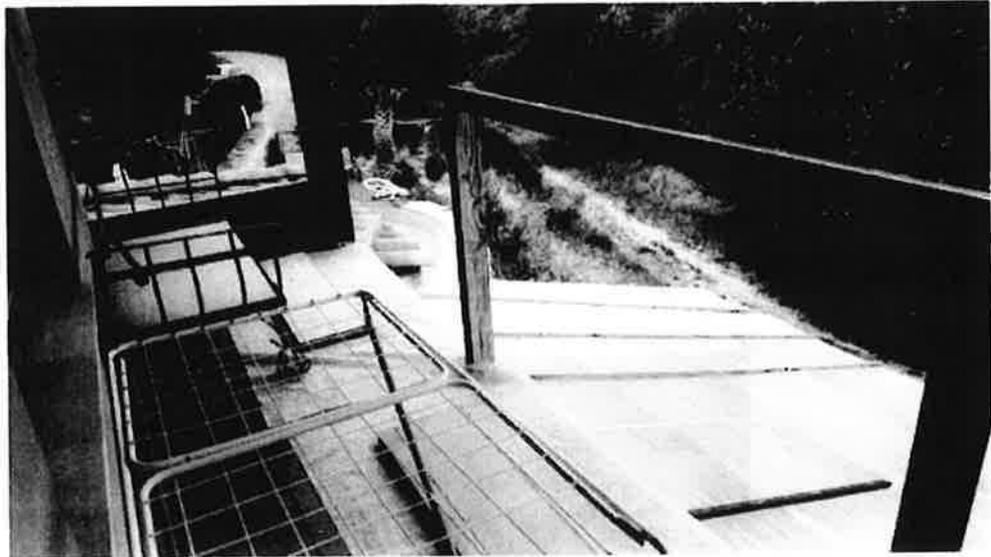
Deux poutres apparentes avec plafond en pente.

Dressing aménagé sur un pan de mur.





Eclairé par une grande fenêtre carré sur un côté, et une porte-fenêtre donnant accès à une terrasse en bois sans garde-corps.



L'EXTERIEUR :

Une partie du toit terrasse a été aménagée en jardin gravillonné et parsemé de plantes grasses et des transats.



A partir de la piscine et en longeant la façade, se trouve une première partie couverte avec ossature bois.

Carrelage au sol.

Une deuxième terrasse est visible avec une partie en carrelage, une autre en gravillons.

Présence d'un barbecue et d'un coin-salon dont le sol est en béton.



Dans le prolongement, nous accédons à un appartement indépendant.

APPARTEMENT INDEPENDANT :

La terrasse est à l'état brut avec pergola pieds en bois, structure métal.



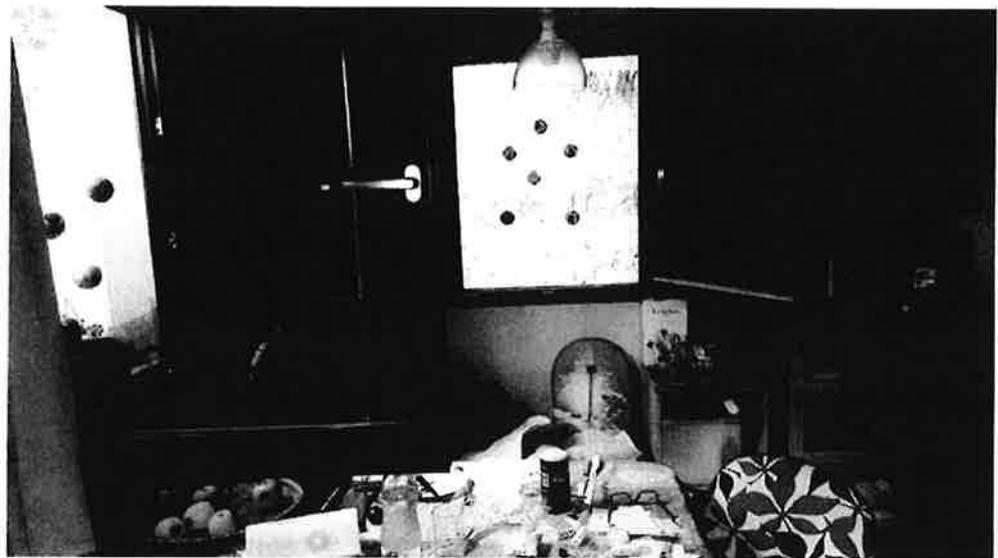
SALLE A MANGER :

Accès directement dans cette pièce par une porte identique à celle de la maison principale.

Deux fenêtres éclairent la pièce.

Revêtement bois et revêtement carrelage de part et d'autre.

Murs et plafond en peinture. Absence de plinthes.



A partir de cette pièce, accès à la cuisine et la salle de bains .



CUISINE :

Eclairée par une fenêtre PVC un vantail.

Éléments bas et hauts mélaminé imitation bois.

Plaque vitro avec hotte inox au dessus et four en -dessous.

Evier inox, un bac un égouttoir, avec mitigeur.

Un lave-vaisselle encastré dans un autre élément bas.





SALLE DE BAINS INDEPENDANTE :

Baignoire avec mitigeur et douchette.

Carrelage jusqu'à 1,80 autour de la baignoire, le reste des murs en peinture.

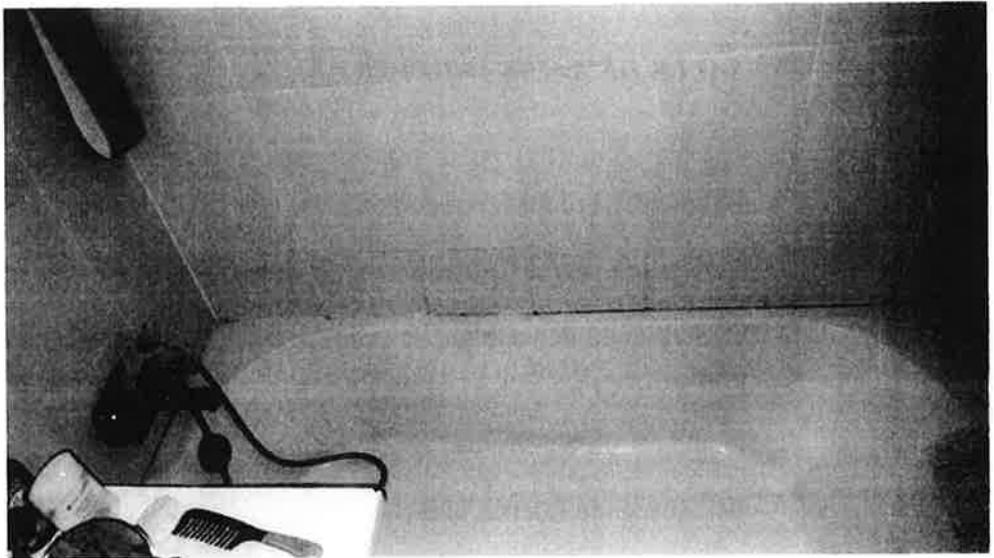
Une vasque faïence blanche avec mitigeur, encastrée dans un meuble deux portes.

Grand miroir au-dessus.

WC suspendu faïence blanche.

Un radiateur radiant en hauteur sur un mur.

Présence du lave-linge dans cette pièce.





SALON :

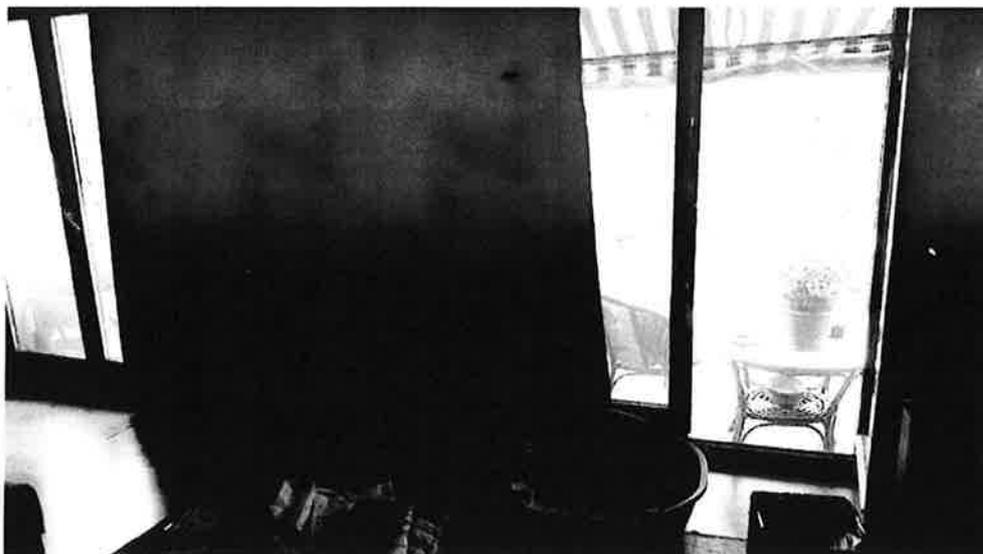
Sol en parquet.

Murs et plafond en peinture.

Plafonnier trois spots.

Eclairée par une fenêtre un vantail carrée et deux baies vitrées donnant sur une terrasse protégée par un store banne.





GENERALITES :

La maison est équipée d'une fosse sceptique.

L'ensemble de la propriété est chauffée par convecteurs électriques.

Tous les équipements électriques (prises, interrupteurs, etc ...) sont en PVC.

Ensemble des ouvrants en PVC aluminium double vitrage. Aucun volet extérieur.

De nombreuses petites finitions sont à prévoir , notamment finition de peinture ainsi que jonction d'huissierie.

Absence de gouttière.

OCCUPATION :

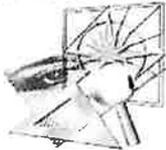
occupe la propriété avec leurs trois enfants.

Ce dernier nous indique que la taxe foncière est d'environ 2.000 € ainsi que pour la dernière taxe d'habitation.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS :

La société MCTB nous remet son rapport que nous annexons au présent procès-verbal.

Il en ressort que la maison a une surface habitable de **344,47 m²**.



MCTB

L'EXPERT DU CONTROLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Sociétaire sous contrat N° 5 6931 364 " Responsabilité Civile Professionnelle"
Les Mandariniers A - 24, rue des Suisses - 06400 CANNES - tél. : 04 97 06 61 50- Fax : 04 97 06 61 59
Site Internet : mctb.fr - email : mctb.info@mctb.fr

Société assurée
par

Allianz  QUALI PERT



Membre du GIE
Phare Expertises

D. D. T. VENTE

Dossier de Diagnostics Techniques

Ordonnance n° 2005-855 du 8 juin 2005 art. 18 Journal Officiel du 9 juin 2005)
(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 79 IV Journal Officiel du 16 juillet 2006)
(Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 art. 47 Journal Officiel du 31 décembre 2006)

Propriétaire :

Dossier 369 595

Adresse du propriétaire :

9, chemin de la Colline des Geais - 06800 CAGNES SUR
MER

Adresse du bien :

9, chemin de la Colline des Geais - 06800 CAGNES SUR
MER

Désignation du bien :

Villa

Diagnostics demandés par le donneur d'ordre			
Attestation de surface	X	Constat des Risques d'Exposition au Plomb	
Rapport de Repérage Amiante		Diagnostic de l'installation Intérieure de gaz	
A l'occasion d'une vente ou DTA		Etat de l'installation intérieure d'électricité	
A l'occasion d'un Dossier Amiante - Parties Privatives		Diagnostic de performance Ennergétique (DPE)	X
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	X	Etat des risques naturels et technologiques	X

Nous attestons sur l'honneur que nous sommes en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du CCH et que nous disposons des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des diagnostics qui nous sont confiés.

Fait pour valoir ce que de droit.
Cédric PORRATI (Co-Président de Sarl MCTB)



Feuille Récapitulative

Ce document est une aide à la lecture des rapports joints et ne peut en aucun cas être annexé seul à l'acte authentique.

Diagnostics réalisés par Cédric PORRATI

Fait à cannes le 23 juin 2017

SURFACE VENTE	
<i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i>	
Surface privative en m ² :	-
Surface habitable en m ² :	-

GAZ
<i>Examen non demandé par le donneur d'ordre</i>
Le vendeur déclare que le bien ne possède pas d'installation fixe de gaz ou l'installation date de moins de 15 ans.

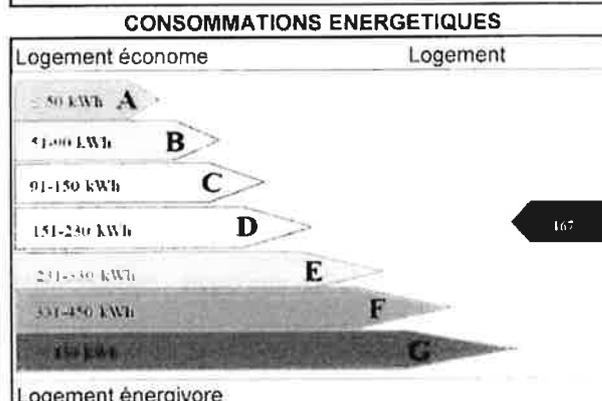
AMIANTE
<i>Examen non demandé par le donneur d'ordre</i>

ELECTRICITE
<i>Examen non demandé par le donneur d'ordre</i>

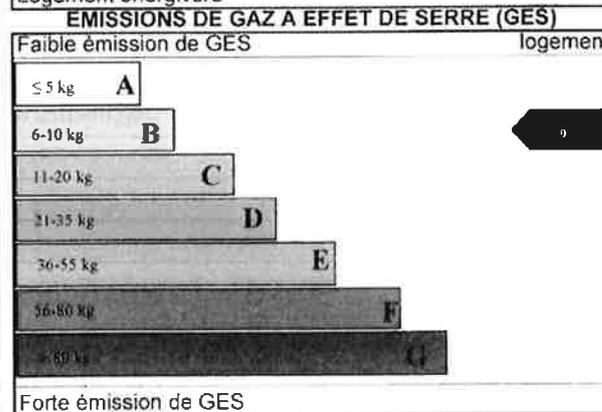
TERMITES
<i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i>
Conclusion
Absence d'indices d'infestation de termite sur le bâti le jour de la visite.

BILAN ENERGETIQUE
<i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i>

Constatations diverses :
Néant



PLOMB	
<i>Examen non demandé par le donneur d'ordre</i>	
Nombre d'unités de diagnostic	
Pourcentage de non classées	
Pourcentage de classes 0	
Pourcentage de classes 1	
Pourcentage de classes 2	
Pourcentage de classes 3	
Commentaire : Le vendeur déclare que l'immeuble a fait l'objet d'un permis de construire postérieur au 31 décembre 1949.	



Etat des risques naturels et technologiques
<i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturel : feux de forêt extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte <i>Textes de référence (arrêté préfectoral, rapport de présentation et règlement)</i> <i>Feux de forêt : plan de zonage réglementaire (Zone B1a danger modéré à prescription particulière).</i> <i>Inondation : non concerné par le risque</i>
L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPR technologique. L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPR miniers L'immeuble est situé dans une commune de sismicité moyenne (zone 4).

Certificat N° C2014
Monsieur Cédric PORRATI

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006

dans le(s) domaine(s) suivant(s)



Constat de risque d'exposition au plomb	certificat valide du 01/10/2012 au 30/09/2017	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	certificat valide du 06/10/2012 au 05/10/2017	Arrêté du 10 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	certificat valide du 07/11/2012 au 06/11/2017	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	certificat valide du 22/09/2013 au 21/09/2018	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	certificat valide du 01/10/2012 au 30/09/2017	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	certificat valide du 01/10/2012 au 30/09/2017	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement 30/09/2013

Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile - Activités de Services

Allianz IARD, dont le Siège Social est sis : 1, cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense, atteste que :

M.C.T.B
24 RUE DES SUISSES
06400 CANNES

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **56 931 364** et qui a pris effet le 07/08/2016.

Ce contrat a pour but de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux Dispositions Particulières à savoir :

- Constat des Risques d'Exposition au Plomb,
- Repérage d'amiante avant transaction, contrôle périodique amiante,
- Dossier technique amiante,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz,
- Présence de termites et autres insecte xylophages,
- Diagnostic de Performance Energétiques (DPE),
- Etat des risques naturels et technologiques,
- Mesurage Loi Carrez,
- Mesurage Loi Boutin,
- Etat du dispositif de sécurité des piscines,
- Certificat de logement décent,
- Etat des lieux locatifs,
- Certificat aux normes de surface et d'habitabilité et prêt à taux zéro,
- Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition,
- Présence de champignons lignivores.

la présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 07/08/2016 au 06/08/2017.

Le présent document, établi par Allianz IARD, 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 IARD au-delà des conditions et oimites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

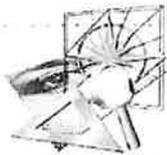
Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la société est réputées non écrite.

Etabli à Bordeaux, le 28/07/2016

Pascal GITH

Allianz IARD

Direction Opérations Entreprises
5, L'Esplanade, 33001 Bordeaux Cedex
33001 BORDEAUX Cedex



MCTB

Société assurée
par

Allianz



L'EXPERT DU CONTROLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Sociétaire sous contrat N°6 931 364 " Responsabilité Civile Professionnelle "
Les Mandariniers A - 24, rue des Sulsses - 06400 CANNES - tél. : 04 97 06 61 50- Fax : 04 97 06 61 59
Site Internet : mctb.fr - email : mctb.info@mctb.fr

ATTESTATION de SURFACE

Mesurage de la surface habitable

Référence du Demandeur / Mandataire

Nom : SCP LEFORT et Associés
Adresse : Maître LAMBERT
15, Square Mérimé
C.P & Ville : 06407 CANNES Cedex

Téléphone :
Télécopie :

Référence du Bien

Adresse : 9, chemin de la Colline des Geais

C.P & Ville : 06800 CAGNES SUR MER
Désignation : Villa
Type :
Etage :
Lot N° :
Cave, lot N° :
Garage, lot N° :

Nc = Non communiqué

REFERENCE DU PROPRIETAIRE

Nom : slier 369 595
Adresse : 9, chemin de la Colline des Geais

C.P & Ville : 06800 CAGNES SUR MER

Téléphone :
Télécopie :

FACTURATION

Nom : SCP LEFORT et Associés
Adresse : Maître LAMBERT
15, Square Mérimé
C.P & Ville : 06407 CANNES Cedex

Téléphone :
Télécopie :

Observations :

La description du bien a été réalisée dans le sens inverse des aiguilles d'une montre. Les mesures sont réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.



Cédric PORRATI

Date :	23 juin 2017
Contrôleur :	Cédric PORRATI
N° de contrôle :	17062301437
Pièces contrôlées :	Surface exprimée en m²
R+0	
Hall / salle à manger / cuisine	38,43
Dressing	3,71
Réserve	2,03
Chambre 1 (bureau)	34,01
Salle d'eau ch1	3,16
Sauna	2,69
Placard ch1	1,41
Séjour	40,00
Chambre 2	18,31
Salle de bains ch2	4,92
Appartement	
Salle à manger	19,58
Séjour	23,00
Salle de bains ch2	4,24
Cuisine	6,38
R+1	
Palier	13,37
Placard palier	0,76
Salle de bains	10,36
Chambre 3	11,81
Chambre 4	11,82
Chambre 5	27,69
Dressing ch5	6,73
Appartement annexe	
Séjour / cuisine	34,90
Salle de bains	3,81
Chambre	21,35
Surface habitable en m² :	344,47

Pour info uniquement

Surface exprimée en m²

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125-5 et R 125 -26 du code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le -

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

Adresse 1 : 9, chemin de la Colline des Geais
Adresse 2 :

C.P & Ville : 06800 CAGNES SUR MER
S. Cadastre N° : Non communiqué

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit [P] oui 1 non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation [T] oui 1 non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé [A] oui 1 non

(1) si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe
Avalanche Mouvement de terrain Sécheresse
Séisme Cyclone Volcan
Feux de forêt A Autre

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

Textes de référence (arrêté préfectoral, rapport de présentation et règlement)

Feux de forêt : plan de zonage réglementaire (Zone B1a danger modéré à prescription particulière).

Inondation : non concerné par le risque

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels oui 2 non
(2) si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers - prescrit [P] oui 3 non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers - appliqué par anticipation [T] oui 3 non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers - approuvé [A] oui 3 non

(3) si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Mouvement de terrain Autre

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

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit* oui 5 non
(5) Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques oui 6 non
(6) si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 et de l'arrêté du 3 février 2006 modifié du 16 décembre 2010

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité Zone 5 forte 4 moyenne 3 modérée 2 faible 1 très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique*

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement (à cocher par le vendeur ou le bailleur)

l'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

Vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur* - Bailleur*

Nom prénom : Jossier 369 595

rayez la mention inutile

8. Acquéreur - Locataire

Nom prénom :

rayez la mention inutile

9. Date

à Cannes

le 23 juin 2017

Attention !* Le vendeur ou le bailleur doit remplir le paragraphe 7 et établir une déclaration sur l'honneur sur papier libre pour certifier de la survenance ou non de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de la garantie catastrophe naturelle. Ces déclarations ne sont pas obligatoires et n'ont aucune incidence sur la validité de la vente. Elles ne impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière. Les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix (IV de l'article 125-5 du code de l'environnement). Pour connaître la liste des zones de catastrophe naturelle, de sismicité ou d'aléas technologiques, consultez le site : <http://www.vos-risques.gouv.fr>

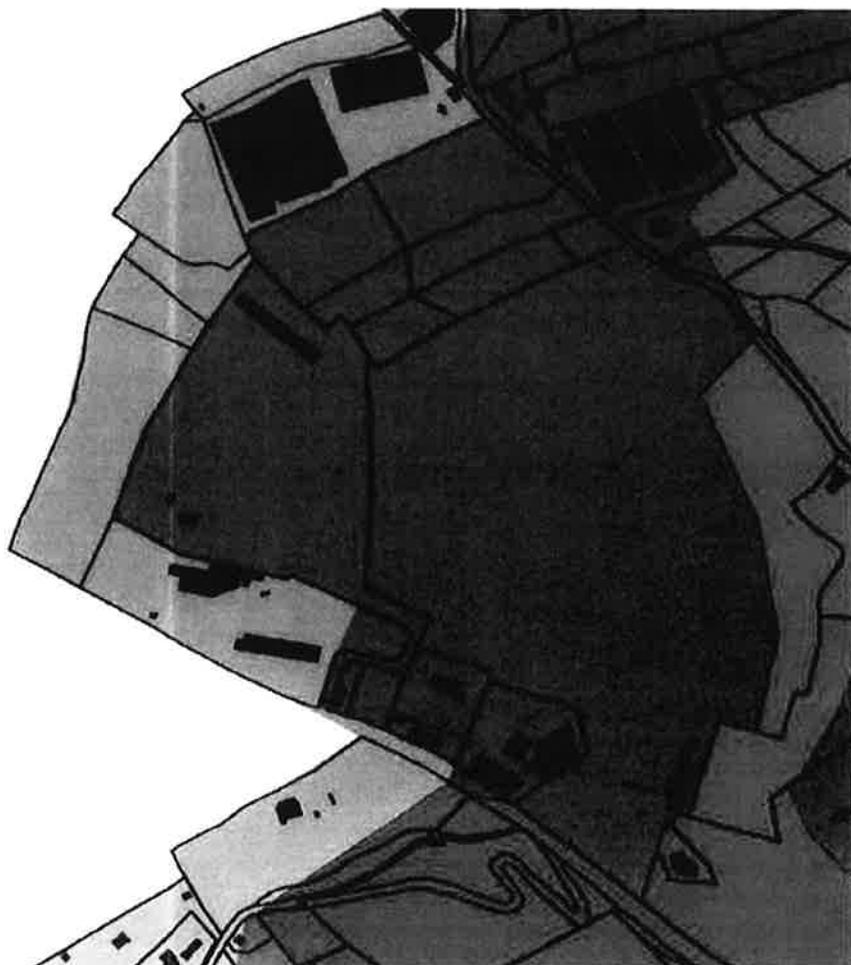
Annexe 1

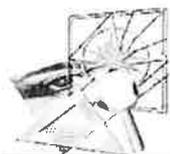
Extraits de cartes ou de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte.

Légende :

Zonage PPRIF :

-  Zone Non Réglementée par le PPRIF
-  B2 - Zone de risque faible
-  B1 - Zone de risque modéré
-  B1a - Zone de risque modéré à prescriptions particulières
-  R0 - Zone de nsque fort défendable après travaux
-  R - Zone de risque fort





MCTB

Société assurée par **Allianz** Techniciens certifiés par **QUALI PERT**



L'EXPERT DU CONTROLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Sociétaire sous contrat N° 56931364 " Responsabilité Civile Professionnelle " Les Mandariniers A - 24, rue des Suisses - 06400 CANNES - tél. : 04 97 06 61 50- Fax : 04 97 06 61 59 Site Internet : mctb.fr - email : mctb.info@mctb.fr

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1 et R. 133-7
Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
Décret n°2006 - 1114 du 5 septembre 2006 (, R. 133-1 et R. 133-7 du C.C.H. / Ordonnance du 8 juin 2005
Recherche effectuée selon la norme NF P 03-201 (20/02/2016)

C1 - Référence du Demandeur / Mandataire

Nom : SCP LEFORT et Associés
Adresse : Maître LAMBERT
15, Square MÉRIMÉ
C.P & Ville : 06407 CANNES Cedex
Qualité : Huissier
Accompagnateur : Maître LAMBERT

B1 - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 9, chemin de la Colline des Geais

C.P & Ville : 06800 CAGNES SUR MER
Désignation : Villa
Type :
Etage :
Nombre de niveaux : 3
Lot N° :
Cave, lot N° :
Garage, lot N° :
Sec. cadastrales : Nc

Situation au regard l'article L.133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : commune concernée

Nc = Non communiqué

C2 - Désignation du propriétaire

Nom : .sier 369 595
Adresse : 9, chemin de la Colline des Geais

C.P & Ville : 06800 CAGNES SUR MER

D - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : PORRATI Cédric
Entreprise : Sarl M.C.T.B.
Adresse : 24, rue des Suisses
C.P & Ville : 06400 CANNES
N° de SIREN : 412 860 180 RCS de Cannes
Assurance : Allianz au 06/08/17
N° de police RCP n° 56 931 364

Certificat de compétence délivré par QUALIXPERT (17 Rue Borrel, 81100 Castres). Depuis le 30/09/2012 sous le n° C2014

Observations : La description du bien a été réalisée dans le sens inverse des aiguilles d'une montre. Pour toute partie d'immeuble non contrôlée, le propriétaire devra rendre l'accès sécurisé possible et nous contacter pour un complément de repérage.

Paragraphe A

Date du contrôle : 23 juin 2017
Opérateur de diagnostic : Cédric PORRATI
N° de contrôle : T 17062301437
Durée du contrôle : 1 heure

Conformément à l'article 9 de la Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 le technicien ayant réalisé le présent diagnostic n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

CONCLUSION (Paragraphe F)

Absence d'indices d'infestation de termites sur le bâti le jour de la visite.

Constatations diverses (rappel paragraphe I) :

Des indices de présence sans activité apparente de termites de bois sec (*Kaloterms flavicolis*) ont été observés dans le jardin.

Ce contrôle est valable le jour du contrôle et est utilisable 6 mois pour toute transaction immobilière

Fait pour servir et valoir ce que de droit.
Cannes le, 23 juin 2017



Ce rapport ne peut être produit ou utilisé que dans son intégralité. 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

E 1/1 - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visés et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ce qui ne le sont pas :												
BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)										Résultat du diagnostic d'infestation (termites) et type de termites en cause (3)	Constatations diverses (voir paragraphe I)
	Revêtement de sols (plancher)	Revêtement de murs (mur)	Revêtement de plafonds	Plinthes	Donneur de percus (boiserie)	Ouvrage de portes (boiserie)	Donneur de fenêtres (boiserie)	Châssis de fenêtres (boiserie)	Plâtres (charpente) Main courante	Ossature		
R+0												
Hall / salle à manger / cuisine	1	3	3	1	6	6	6	6		5	Absence d'indice	
Dressing	1	3	3	1	6	6	6	6		5	Absence d'indice	
Réserve	1	3	3	1	6	6	6	6		5	Absence d'indice	
Chambre 1 (bureau)	1	3	3	1	6	6	6	6		5	Absence d'indice	
Salle d'eau ch1	1	3,1	3		6	6				5	Absence d'indice	
Sauna	6	6	6		6	6				5	Absence d'indice	
Placard ch1	1	3	3		6	6				5	Absence d'indice	
Séjour	6	3	3	6			6	6		5	Absence d'indice	
Chambre 2	6	3	3	6	6	6	6	6		5	Absence d'indice	
Salle de bains ch2	1	3,1	3		6	6	6	6		5	Absence d'indice	
Appartement												
Salle à manger	1,6	3	3	6	6	6	6	6		5	Absence d'indice	
Séjour	1	3	3	1	6	6	6	6		5	Absence d'indice	
Salle de bains ch2	1	3,1	3		6	6				5	Absence d'indice	
Cuisine	1	3,1	3	1	6	6	6	6		5	Absence d'indice	
R+1												
Palier / esc	5,6	3	3	6						5	Absence d'indice	
Placard palier	6	3	3		6	6				5	Absence d'indice	
Salle de bains	6	3,1	3		6	6	6	6		5	Absence d'indice	
Chambre 3	6	3	3	6	6	6	6	6		5	Absence d'indice	
Chambre 4	6	3	3	6	6	6	6	6		5	Absence d'indice	
Chambre 5	6	3	3	6	6	6	6	6		5	Absence d'indice	
Dressing ch5	6	3	3	6	6	6				5	Absence d'indice	
Appartement annexe												
Séjour / cuisine	6	3	3		7	7	7,6	7,6		5	Absence d'indice	
Salle de bains	1	3,1	3		6	6				5	Absence d'indice	
Chambre	6	3	3	6	6	6	6	6		5	Absence d'indice	

Codifications (tableaux)	1 = carrelage / laïence / tomettes / marbre	4 = tapisserie	7 = métal / PVC	PV = Petite Vrillette(4) (<i>Anobium punctatum</i>) HB = Capricorne des maisons (5) (<i>Hyloterpes bajulus</i>) VB = Vrillette des bibliothèques (4) (<i>Nicobium castanéum</i>) (4) ou autres agents type Lyctus Grosse Vrillette, Charançon... (5) ou Capricorne des chênes
	20 = moquette / 21 = linoléum	5 = maçonnerie / blocs de béton	8 = faux plafond accessible	
	3 = crépis / peinture / papier peint / plâtre	6 = bois	9 = faux plafond inaccessible	
(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacun des pièces du bâtiment. (2) Identifier notamment : ossature, mur, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpente. (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation. Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.				

G - Identification des bâtiments et parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visités et justification
Néant

H - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :
Les éléments en bois cachés par du mobilier (plafonds, murs, sols...), des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons, chappe, ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de la cellulose, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.
NOTE 1 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

J - Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel et sondage mécanique systématique à l'aide d'un poinçon ou d'une lame de couteau des parties visibles et accessibles : recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.), examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.), recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.). Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations, d'une lampe, loupe et d'une échelle le cas échéant. A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

I - Constatations diverses (pour la localisation voir la partie tableaux, colonne constatations diverses en page précédente) :

Des indices de présence sans activité apparente de termites de bois sec (*Kaloterms flavicollis*) ont été observés dans le jardin.

B 2 - Informations diverses et documents collectés auprès du donneur d'ordre et documents fournis

Néant

K - Informations diverses (rappel contrat de mission) et notas

Note 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. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande. Ce document devra être envoyé au Maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou bien déposée contre décharge du Maire".

Note 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.

Note 4 « Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC Qualixpert - 17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Note 5 Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Divers : Le présent contrôle ne porte que sur les éléments visibles et accessibles.

Les éléments cachés par du mobilier (aux plafonds, murs, sols,...), des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de la cellulose, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en bois, ou contenant de la cellulose inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction, exemples :

- La structure des murs et cloisons de l'immeuble car cachée par le clin extérieur et les panneaux de plâtre intérieur.
- Les chevrons de la charpente qui sont cachés par des éléments de la charpente ou par l'isolation.
- Le solivage du plancher bas des combles et des planchers caché d'un côté par le revêtement de sol et de l'autre par le revêtement des plafonds des pièces.
- Les parties des caissons bois des murs des combles cachés par l'isolant.
- Les faces des parquets bois cachées par des revêtements de sols (ex : plastique collé, moquette collée, carrelage...)
- Les faces des plinthes bois, des huisseries de porte et des dormant de fenêtres en contact avec la structure des murs et des cloisons et des panneaux de plâtre

Le contrôle est visuel et avec un sondage mécanique des bois mis en œuvre (visibles et accessibles). Ce sondage s'avère sans destruction sauf si l'on découvre la présence d'insectes et/ou si l'on recherche une activité et l'étendue des dégradations.

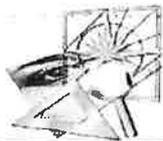
La mission a été réalisée sur le bâti et le non bâti (limité à 10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment). Elle se limite aux pathologies des bois d'œuvre de l'ensemble immobilier, sur les parties visibles et accessibles le jour du contrôle sans dépose de revêtements muraux, sols ou faux plafond, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dégradations lourdes, sans destructions, hormis nécessité demandant l'autorisation du propriétaire. L'accessibilité des charpentes visibles seulement par détuilage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, l'intérêt étant de signaler l'état défectueux, la présence ou l'absence des insectes, voire des champignons du bois dans l'immeuble, d'établir un état relatif à la présence termites.

Pour les vides sanitaires, caves, appentis, jardin, etc., et vue le risque élevé d'infestation, il est indispensable de débarasser sans délais les bois et autres objets contenant de la cellulose ou de l'amidon.

Une copie du contrat de mission accepté par le client (paragraphe C) est joint en annexe.

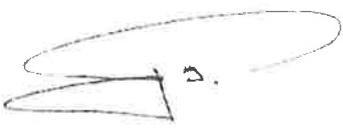
Le présent « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » ne porte que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives visitées. Seul « l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » des parties communes de l'immeuble, annexé l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

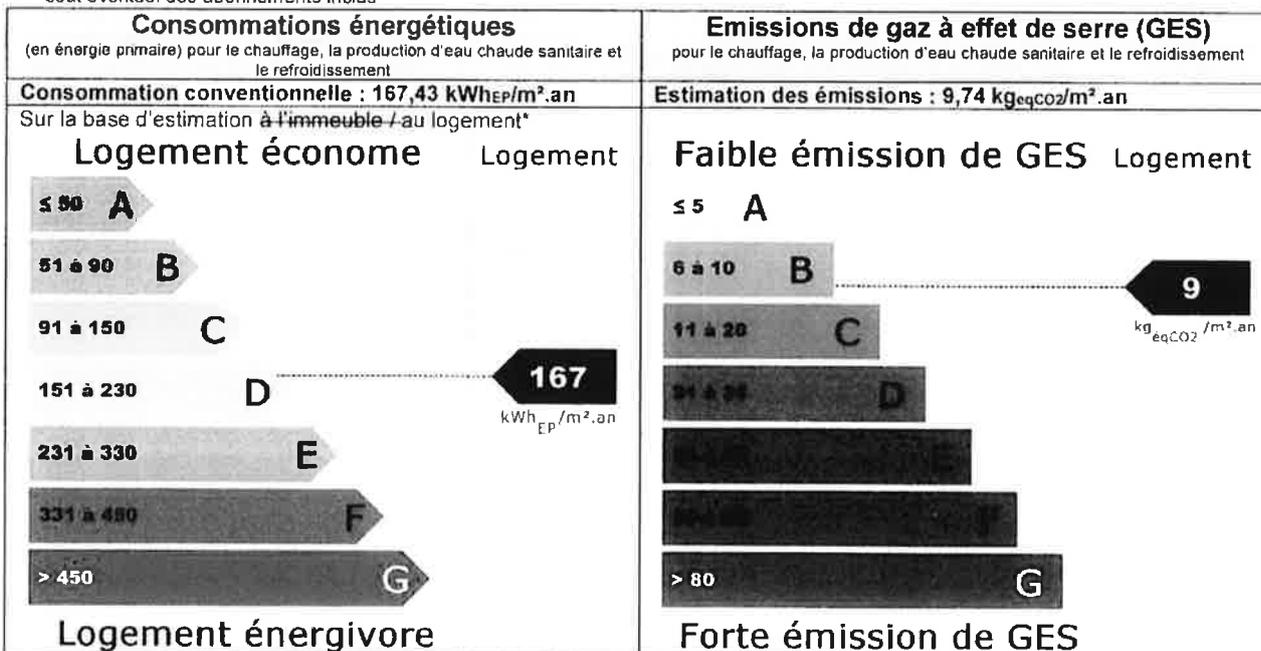
Date du rapport : 23/06/2017	Diagnostiqueur : PORRATI Cédric
N° de rapport : 6.17	Signature : 
Valable jusqu'au : 22/06/2027	
Type de bâtiment : Maison Individuelle	
Nature : Villa	
Année de construction : 2010	
Surface habitable : 344,47 m²	
Adresse : 9 chemin de la Colline des Geais 06800 CAGNES-SUR-MER INSEE : 6027	Référence ADEME : 1706V1005593V
Etage :	
N° de Lot :	
Propriétaire :	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :	Nom :
Adresse : 9 chemin de la Colline des Geais 06800 CAGNES-SUR-MER	Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ep})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 17 594,88	45 394,8	2 431,61 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 4 759,65	12 279,9	521,66 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	22 354,54	57 674,7	3 214,89 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus



* rayer la mention inutile

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Inconnu	215,04	Extérieur	Inconnue	Inconnue
Mur 2	Inconnu	49,94	Extérieur	Inconnue	Inconnue
Mur 3	Béton banché	70,6	Extérieur	25	Non isolé
Mur 4	Béton banché	33,5	Terre (paroi enterrée)	25	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Combles aménagés sous rampants	148	Extérieur	Inconnue
Plafond 2	Inconnu	60	Terrasse	Epaisseur : 2 cm (intérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Entraits terre-cuite, poutrelles béton	150	Vide-sanitaire	Inconnue
Plancher 2	Dalle béton	60	Vide-sanitaire	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Vitré double vitrage	2	Extérieur		
Fenêtre 1	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	5,06	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	6,06	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 3	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	9,4	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 4	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	2,03	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 5	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	2,03	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 6	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	,82	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 7	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	5,06	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 8	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	1,77	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 9	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	5,06	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 10	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	1,79	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 11	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	2,51	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 12	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	,55	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 13	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	1,07	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 14	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	2,15	Extérieur	Non	Non

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 15	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	3,02	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 16	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm)	0,6	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 17	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	1,17	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 18	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)	2	Extérieur	Non	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFRROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Radiateur électrique NFC	Electrique		95,03%	Non		Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur électrique NFC (surface chauffée : 344,47 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFRROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique		50,1%	Non	2013	Non requis	Individuel
Chauffe-eau vertical	Electrique		50,1%	Non	2015	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation mécanique auto réglable après 1982	Non	Non

C.4 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du ... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'occupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on régle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs

E RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle en kWhEP/m²/an	Effort Investissement	Économies	Rapldté du retour sur Investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Ajout d'un nouveau générateur	144,65				

Simulation 1	Installation d'une pompe à chaleur thermodynamique dédiée à la production d'eau chaude sanitaire (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un matériel répondant, selon le référentiel de la norme d'essai EN 16147, aux critères suivants en fonction de la technologie utilisée : - Air ambiant : COP>2,3 À T° d'eau chaude de référence + 52,5°C - Air extérieur : COP>2,3 À T° d'eau chaude de référence + 52,5°C - Air extrait : COP>2,5 À T° d'eau chaude de référence + 52,5°C - Géothermie : COP>2,3 À T° d'eau chaude de référence + 52,5°C	144,65				26 % *
Simulation 2	Ajout d'un nouveau générateur	87,47	€€€€	☆☆☆☆	○○	
Simulation 2	Faire installer une climatisation réversible dans les pièces de vie.	87,47	€€€€	☆☆☆☆	○○	

* Taux à 26 % pouvant être majorés à 34 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an ☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an ☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an ☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	○○○○○ : moins de 5ans ○○○○ : de 5 à 10 ans ○○○ : de 10 à 15 ans ○○ : plus de 15 ans

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_ete.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR



Signature

Etablissement du rapport :

Fait à CANNES le 23/06/2017

Cabinet : MCTB

Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz

N° de police : 56931364

Date de validité : 06/08/2017

Date de visite

Nom du responsable

Le présent rapport est établi par **PORRATI Cédric** dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**
17, Rue Borrel 81100 CASTRES

N° de certificat de qualification : C2014 Date d'obtention : 30/09/2013

Référence du logiciel validé	Analysimmo DPE 3CL-2012	Référence du DPE	1706V1005693V
Diagnostic de performance énergétique fiche technique			
Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (www.ademe.fr)			
Catégorie	Données d'entrée		Valeur corrigée
Généralité	Département		
	Altitude		m
	Type de bâtiment		Maison individuelle
	Année de construction		

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation

Les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle)

Rapport N° :

06.17 DP

5/6

	Surface habitable	0 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	0 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	
	Caractéristiques des planchers	
	Caractéristiques des plafonds	
	Caractéristiques des baies	
	Caractéristiques des portes	
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 0 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 0 m Total des liaisons Plancher haut/lourd - Mur en matériau lourd : 0 m Total des liaisons Refend - Mur : 0 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 0 m
Systèmes	Caractéristiques de la ventilation	
	Caractéristiques du chauffage	
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	
	Caractéristiques de la climatisation	

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Le calcul qui permet de déterminer l'étiquette énergétique est réalisé grâce à une méthode dite conventionnelle. Cette méthode utilise des données d'entrées (récoltées par le technicien) propres au bien et des données conventionnelles. Ces dernières correspondent par exemple à la période de chauffe, à une température de chauffe (18° + 1°), à une période de refroidissement, à une période d'absence (ex vacances en hiver et en été), à une occupation en fonction de la surface du bien (exemple pour le nb de douches par jour). L'utilisation du bien peut être bien différente des données d'entrées, exemple pour un bien en résidence secondaire, ou un bien chauffé au-delà des 18°, ou encore un petit nombre de personnes occupant une grande surface, toutes ces variantes peuvent expliquer les écarts relevés entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles. Les conditions météorologiques exceptionnelles (exemple neige) ou des microclimats peuvent eux aussi expliquer des écarts entre les 2 méthodes.

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

ET DE TOUT CE QUI PRECEDE, NOUS AVONS FAIT ET DRESSE LE
PRESENT PROCES VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE
DROIT.

COUT : HUIT CENT VINGT NEUF EURO ET VINGT DEUX CTS

Emolument a R444.3 C.Com	220,94 €
Emolument complémentaire	450,00 €
Frais déplacement a.A 444.48	7,67 €
Total HT :	678,61 €
TVA 20,00 % :	135,72 €
Taxe forfaitaire a.302 Bis Y CGI	14,89 €

TOTAL TTC : 829,22 €



CABINET DE MAÎTRE SERGE BERTHELOT,
Avocat membre de la SELARL LEGIS-CONSEILS
Avocat au Barreau de GRASSE
demeurant à 06400 CANNES, 20 Boulevard Carnot

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

Le présent cahier des conditions de la vente constitue un contrat judiciaire auquel sont tenus les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs conseils.

La vente aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

I- CONDITIONS PARTICULIÈRES

Clauses et conditions générales et particulières auxquelles seront adjugés à l'audience des Criées du Tribunal de Grande Instance de GRASSE, Juridiction de l'Exécution, siégeant au palais de Justice de ladite ville, 37, avenue Pierre Sémard 06130 GRASSE, sur saisie immobilière, au plus offrant et dernier enchérisseur en UN SEUL LOT les biens immobiliers dont la désignation suit:

Un bien immobilier sis à 06800 CAGNES SUR MER, 9, Chemin de la Colline des Geais (ex-route de Vence),

Figurant au cadastre de ladite Commune de CAGNES SUR MER section CZ numéro 67 pour une contenance de 50 ares.

QUALITÉ DES PARTIES:

La vente est poursuivie à la requête de:

Monsieur Simon TING, né le 27 septembre 1966 à MELBOURNE, de nationalité Australienne, époux de Madame Stéphanie LUENGO, demeurant 54, rue de la Victoire à LA COLLE SUR LOUP (06480)

Madame Stéphanie LUENGO épouse de Monsieur Simon TING, née le 28 mars 1975, demeurant 54, rue de la Victoire à LA COLLE SUR LOUP (06480)

Ayant pour Avocat Maître Serge BERTHELOT, Avocat membre de la SELARL LEGIS-CONSEILS, Avocat au Barreau de GRASSE, demeurant à 06400 CANNES, 20 Boulevard Carnot, lequel est constitué et continuera d'occuper pour lui/elle sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites et pour lequel/laquelle domicile est élu au siège dudit Cabinet.

A l'encontre de:

PROCÉDURE:

1- TITRE EXÉCUTOIRE:

La vente a lieu en vertu:

1 – D'un Arrêt contradictoire en matière correctionnel sur intérêts civils numéro 2014/141 rendu par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 11 mars 2014, portant la date erronée du 11 mars 2013, ayant fait l'objet d'une signification décision-Pourvoi en cassation avec ministère d'Avocat en date du 5 mai 2014, ayant :

-- Constaté que les dispositions pénales du jugement du Tribunal Correctionnel de GRASSE du 02 octobre 2013 ont acquis l'autorité de la chose jugée,

-- Réformé les dispositions civiles du jugement déféré,

-- Déclaré recevable la demande d'indemnisation du préjudice découlant du délit de défaut de souscription de la garantie de livraison prévu et puni par l'article L 241-8 du Code de la Construction et de l'Habitation

-- Condamné à payer aux époux TING :

La somme de 96.346,07€ en réparation de leur préjudice matériel

La somme de 50.000,00€ en réparation de leur préjudice moral

La somme de 3.000,00€ sur le fondement de l'article 475-1 du Code de Procédure Pénale.

2- D'un Arrêt sur requête en rectification d'erreur matérielle n° 14/309 rendu par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 24 juin 2014, ayant ordonné la rectification de l'arrêt n° 2014/141 rendu le 11 mars 2014 par la 5^{ème} chambre des appels correctionnels de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE, en ce sens que la mention erronée de la date du 11 mars 2013 figurant dans l'arrêt est remplacée par la mention exacte, à savoir le 11 mars 2014.

3- D'un arrêt d'irrecevabilité rendu par la Cour de Cassation le 9 décembre 2015.

avec affectation hypothécaire des biens ci-après désignés.

2- DÉCOMPTE DES SOMMES DUES:

En vertu duquel, Monsieur et Madame Simon TING est créancier de .
sommés suivantes:

Arrêt contradictoire en matière correctionnel sur intérêts civils numéro 2014/141 rendu par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 11 mars 2014

Préjudice matériel	96.346,07€
Intérêts au taux légal sur 96.346,07€ Du 11-03-2014 au 11-05-2014.....	6,55€
Intérêts au taux légal majoré sur 96.346,07€ Du 12-05-2014 au 28-02-2017.....	22.504,59€
Intérêts au taux légal majoré sur 96.346,07€ Du 01-03-2017 au jour du règlement	MEMOIRE
Préjudice moral.....	50.000,00€
Intérêts au taux légal sur 50.000,00€ Du 11-03-2014 au 11-05-2014.....	3,40€
Intérêts au taux légal majoré sur 50.000,00€ Du 12-05-2014 au 28-02-2017.....	11.679,04€
Intérêts au taux légal majoré sur 50.000,00€ Du 01-03-2017 au jour du règlement	MEMOIRE
Articles 475-1 du Code de Procédure Pénale	3.000,00€
Dépens	MEMOIRE
TOTAL SAUF MEMOIRE	183.539,65€

selon décompte arrêté au 28 février 2017

3- COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE:

Un Commandement de payer valant saisie, contenant les énonciations prescrites par l'article R.321-3 du Code des procédures civiles d'exécution, a été signifié à :

....., suivant exploit du ministère de la SCP Jeannette LEFORT, Philip BERGER, Jean-François ROMAIN, Carine SACCONI, David LAMBERT, Huissiers de Justice Associés à CANNES, en date du 16 mars 2017, d'avoir à régler les sommes susmentionnées.

Ce commandement de payer valant saisie, demeuré infructueux a été publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES le 10 mai 2017 volume 2017S numéro 20.

Une copie de l'état hypothécaire délivré sur publication de ce commandement est annexée ci-après.

4- AUTRES ACTES ET JUGEMENTS:

Par ailleurs, Monsieur et Madame Simon TING ont fait délivrer:

- à , suivant exploit de la SCP Jeannette LEFORT, Philip BERGER, Jean-François ROMAIN, Carine SACCONI, David LAMBERT, Huissiers de Justice Associés à CANNES, en date du 3 juillet 2017, l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation devant le Juge de l'Exécution Immobilière près le Tribunal de Grande Instance de GRASSE, dont une copie est ci-après annexée.

- Aux créanciers inscrits, suivant exploit de la SCP Jeannette LEFORT, Philip BERGER, Jean-François ROMAIN, Carine SACCONI, David LAMBERT, Huissiers de Justice Associés à CANNES, en date du 3 juillet 2017, la dénonce avec assignation à créanciers inscrits d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation devant le Juge de l'Exécution Immobilière près le Tribunal de Grande Instance de GRASSE, dont une copie est ci-après annexée.

5- AUDIENCE D'ORIENTATION:

L'audience d'orientation aura lieu le

JEUDI 7 SEPTEMBRE 2017 À 9 HEURES

Conformément aux dispositions de l'article R.322-15 du Code des procédures civiles d'exécution, ci-après reproduit:

«A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.»

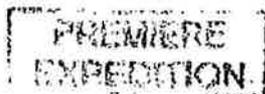
DÉSIGNATION DU BIEN

Un bien immobilier sis à 06800 CAGNES SUR MER, 9, Chemin de la Colline des Geais (ex-route de Vence),

Figurant au cadastre de ladite Commune de CAGNES SUR MER section CZ numéro 67 pour une contenance de 50 ares.

ÉTAT DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Sur réquisition de l'Avocat rédacteur, la SCP Jeannette LEFORT, Philip BERGER, Jean-François ROMAIN, Carine SACCONI, David LAMBERT, Huissiers de Justice Associés à CANNES, a établi le Procès-verbal de description le 23 juin 2017, ci-après reproduit:



SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
Jeannette LEFORT Philippe BERGER Jean-François ROMAIN
Carine SACCONI-David LAMBERT
Huissiers de Justice Associés

15, SQUARE MERIMÉE - 06400 CANNES
Tél - 04.92.99.64.00 - Fax - 04.93.99.46.34

Dr 369895/33/FL

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
ET LE VINGT TROIS JUIN À NEUF HEURES

A LA REQUETE DE :

Monsieur TING Simon, né le 27 septembre 1966 à MELBOURNE (
Australie), de nationalité australienne,

Et Madame TING Stéphanie née LUENGO le 28 mars 1975 à
CHAMONIX (74),

Demeurant ensemble 54 Rue de la Victoire, (06480) LA COLLE SUR
LOUP

Agissant en vertu de l'article 35 du Décret du 27 juillet 2006, le commandement
aux fins de saisie immobilière ayant été préalablement signifié le 16 mars 2017,

Je, David LAMBERT, Huissier de Justice Associé au sein de la SOCIETE
CIVILE PROFESSIONNELLE Jeannette LEFORT - Philippe BERGER -
Jean-François ROMAIN - Carine SACCONI - David LAMBERT,
TITULAIRE D'UN OFFICE D'HUISSIER DE JUSTICE PRES LE
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE GRASSE, A LA RESIDENCE DE
CANNES, Y DEMEURANT 15 SQUARE MERIMÉE,

ME suis transporté ce jour à 9 heures, à CAGNES SUR MER (Alpes Maritimes), 9 Chemin de la Colline des Geais, Route de Vence, assisté de Monsieur Cédric PORATTI, technicien de la Société MCTB, à l'effet d'établir un procès-verbal de description du bien à vendre dans le cadre de la procédure de saisie immobilière initié à l'encontre de

Là étant, nous rencontrons _____ que nous avons préalablement contacté afin de fixer le rendez-vous sur place.

Nous lui déclinons nos nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de notre visite, et ce dernier nous laisse pénétrer dans les lieux.

Nous procédons alors à l'établissement du procès-verbal de description ci-dessous, en sa présence.

SITUATION – ACCES – ENVIRONNEMENT :

La propriété est située dans un quartier résidentiel de CAGNE SUR MER, excentrée du centre ville et des commodités.

DESCRIPTION :

La propriété n'est pas clôturée.

Il n'y a pas de portail d'accès.

L'accès se fait par un chemin en terre battue couvert partiellement de gravillons.

A partir du parking, accès directement à la piscine (au chlore) avec une plage au devant en pierres reconstituées, un coin en lattes de bois et le reste à l'arrière brut de béton.

Sur la partie en bois, présence d'une douche d'extérieur.

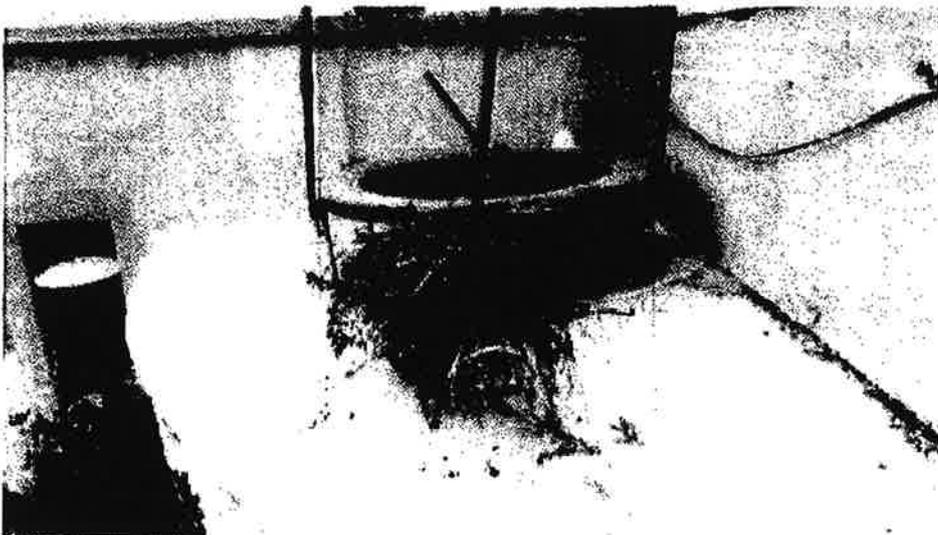


A partir de cette terrasses, des escaliers à l'état brut descendent au niveau inférieur de la villa.

Ces escaliers sont éclairés par des éléments lumineux.



Sur la partie droite de la volée d'escaliers, à mi-hauteur, se trouve une petite terrasse arrondie à l'état brut.



Au rez-de-chaussée de la villa, présence d'une petite terrasse recouverte de bois. Les murs sont à l'état brut.

Quatre appliques extérieures sont disséminées sur le mur.

Présence également d'une autre terrasse à l'état brut.



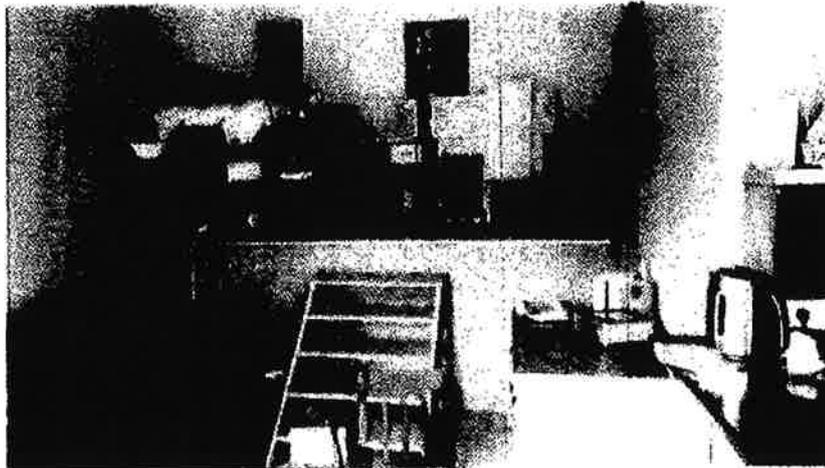
NIVEAU INFÉRIEUR :

SALON AVEC COIN CUISINE OUVERTE :

Accès à cette pièce depuis l'extérieur par une porte vitrée un vantail en PVC.

Cette pièce est rehaussée d'une mezzanine.

Un coin salon est aménagé avec sur la droite une cuisine ouverte.



CUISINE :

Cette cuisine comporte un piano au gaz, une hotte, un plan de travail avec retour, un évier 2 bacs résine noire, avec mitigeur inox.

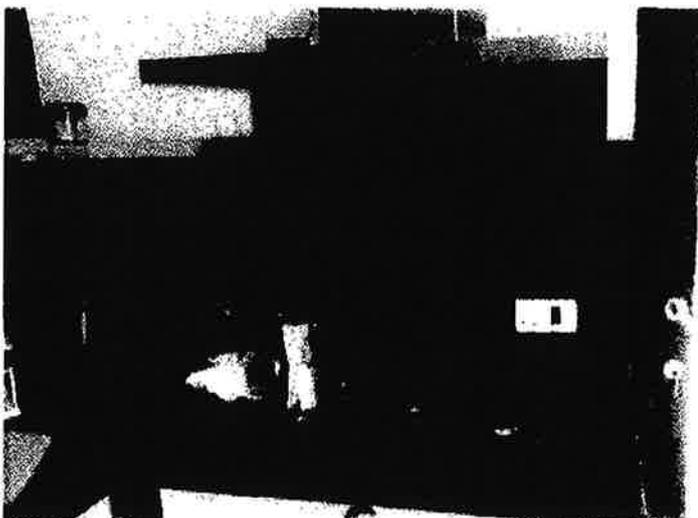
Éléments bas en bois peint en blanc.

Un four électrique est posé sur un élément bas.

Murs en peinture.

Le plafond est recouvert de plaque de faux plafond.

Sol, parquet.





Un ballon d'eau chaude est posé en hauteur sur le mur, au-dessus de l'accès à une salle d'eau.



SALLE D'EAU :

A partir de ce salon, accès à une pièce d'eau par une porte moulurée bois peint..



Cette pièce est éclairée par une fenêtre oscillo-battante.

WC faïence blanche chasse dorsale.

Lavabo sur colonne avec mitigeur.

Douche à l'italienne avec mitigeur et flexible, receveur grès beige et murs en lames PVC façons bois blanc.

Pare-douche en verre sablé.

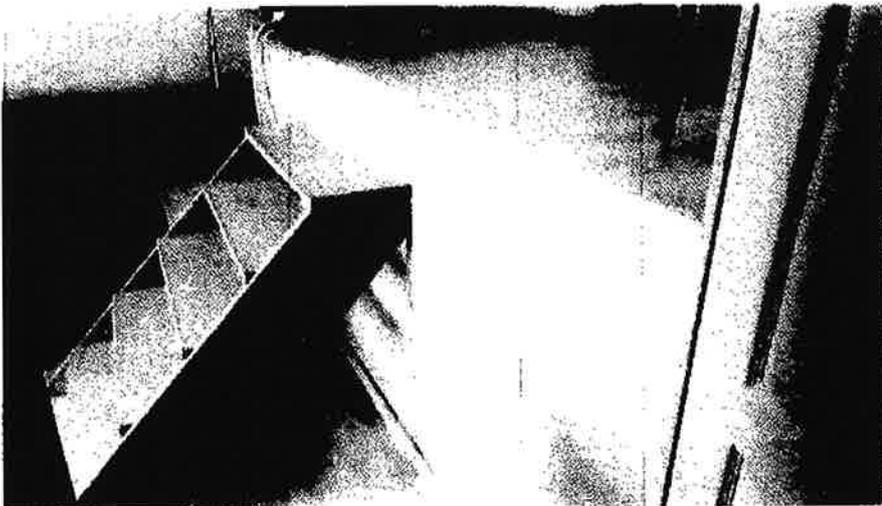




Sol, carrelage.

Peinture et carrelage sur les murs.

Un escalier de 5 marches en bois peint donne accès à la mezzanine.

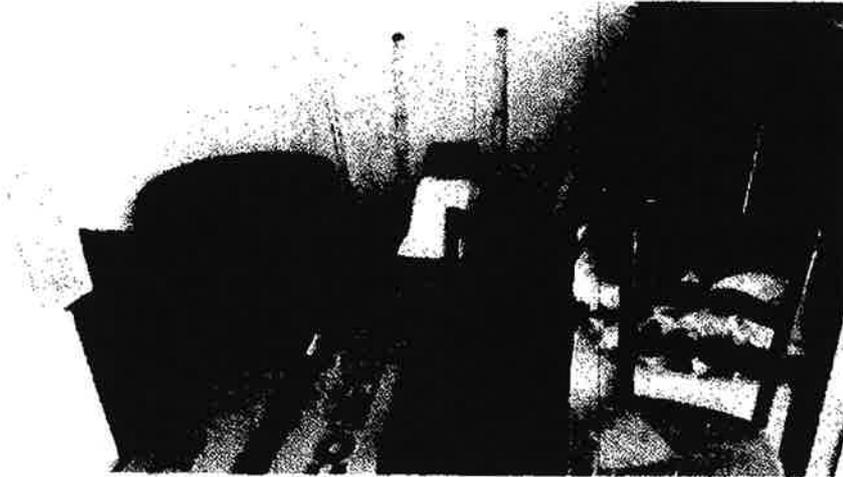


Cette partie sert actuellement de débarras.

Parquet au sol.

Murs en peinture, sans plinthes.

Faux plafond.



Cette partie supérieure donne accès à un coin chambre ouverte

CHAMBRE :

Eclairée par une fenêtre un vantail donnant sur une autre pièce qui sera décrite ultérieurement.

Sol, parquet.

Murs et plafond en peinture.



PIECE EN ENFILADE :

Accès par une porte bois.

Parquet au sol.

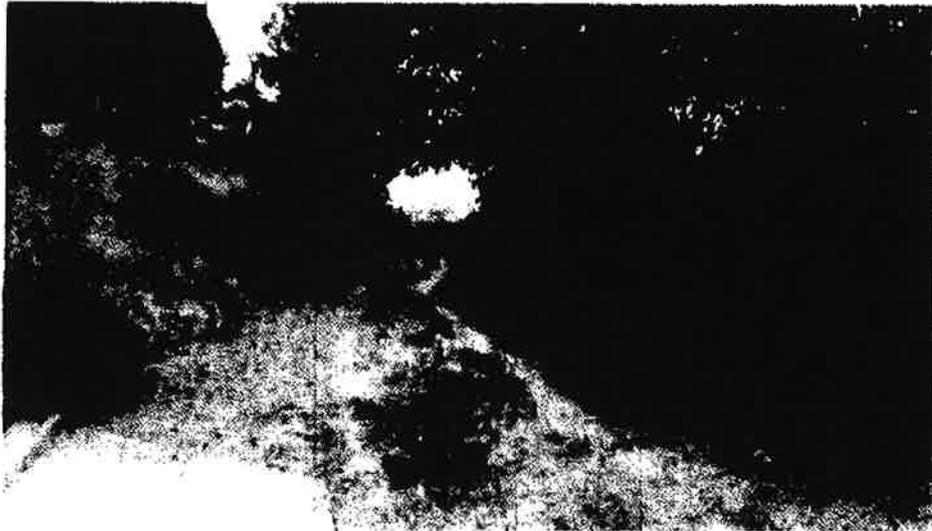
Peinture au murs et faux plafond.

Une ouverture sur l'arrière du bâtiment donne accès à la partie précédemment décrite.



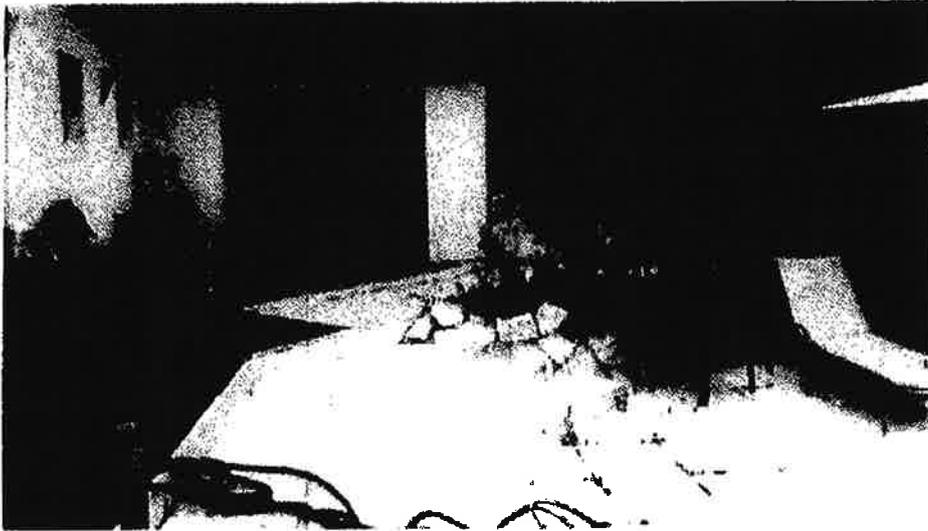
A partir de cette pièce nous ressortons à l'extérieur par une porte vitrée coulissante et nous trouvons en face d'un chemin de terre donnant accès au reste de la propriété.

Se trouvent sur le terrain un véhicule abandonné ainsi qu'un mobile-home abîmé.



A partir de la piscine, nous remontons quelques escaliers en pierre reconstituée et atteignons une terrasse faisant le tour de l'ensemble du rez-de-chaussée.

Cette terrasse est en partie à l'état brut, une partie carrelée, et le reste recouvert de gravillons.



REZ DE CHAUSSEE :

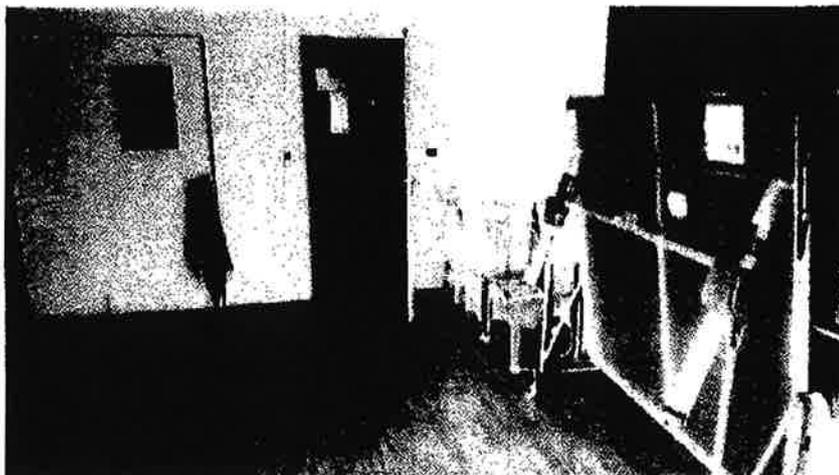
PIECE A USAGE DE BUREAU :

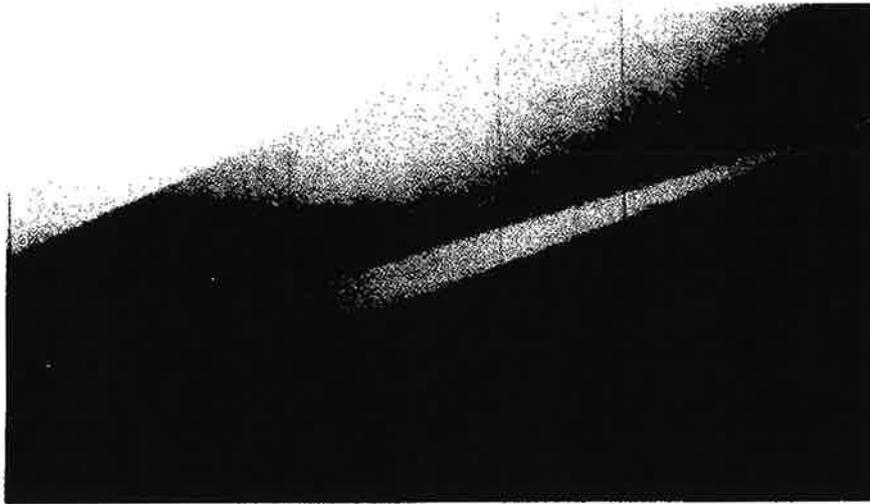
Entrée à partir de la terrasse extérieure par une baie vitrée coulissante.

Sol, parquet.

Peinture sur les murs et plafond.

Cette pièce dispose d'un toit sous pente et permet l'accès à la partie cuisine de la maison.





SALLE DE DOUCHE ATTENANTE :

Accès par une porte bois peinte en blanche.



Sol carrelage.

Murs en peinture avec des reprises sur le côté du lavabo.

Vasque ovale en verre avec mitigeur, posée sur un meuble rouge à deux étagères.

Miroir assorti avec éclairage par appliques.

Sèche-serviettes chauffant.

WC suspendu résine blanche.

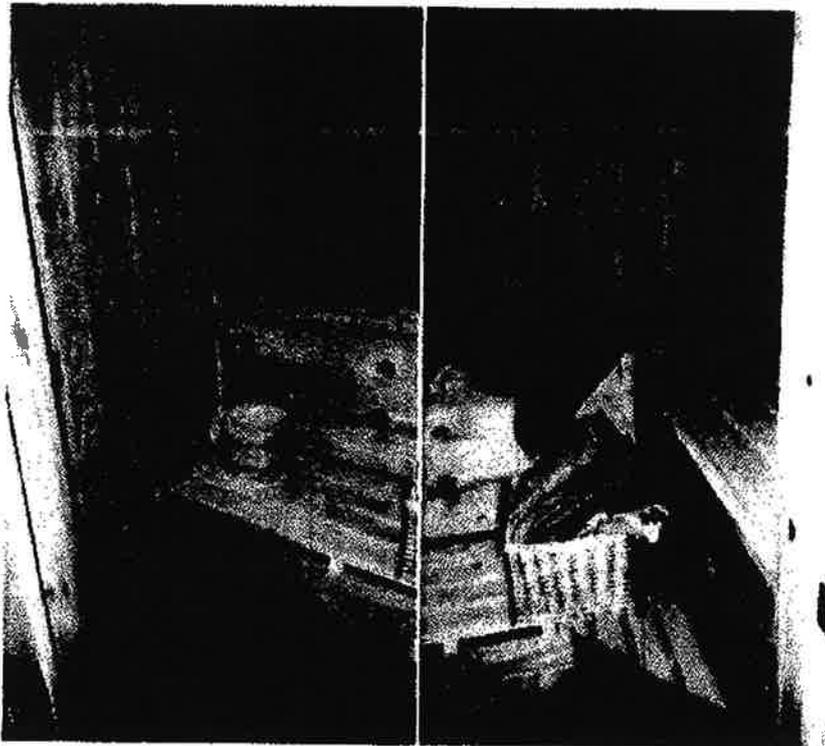
Douche type cabine avec receveur faïence blanche et porte de douche basculante sablée.

La douche est équipée d'un mitigeur inox avec flexible.



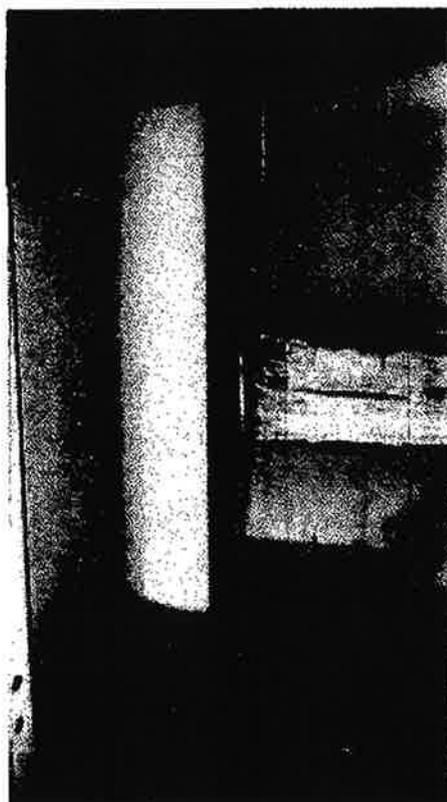
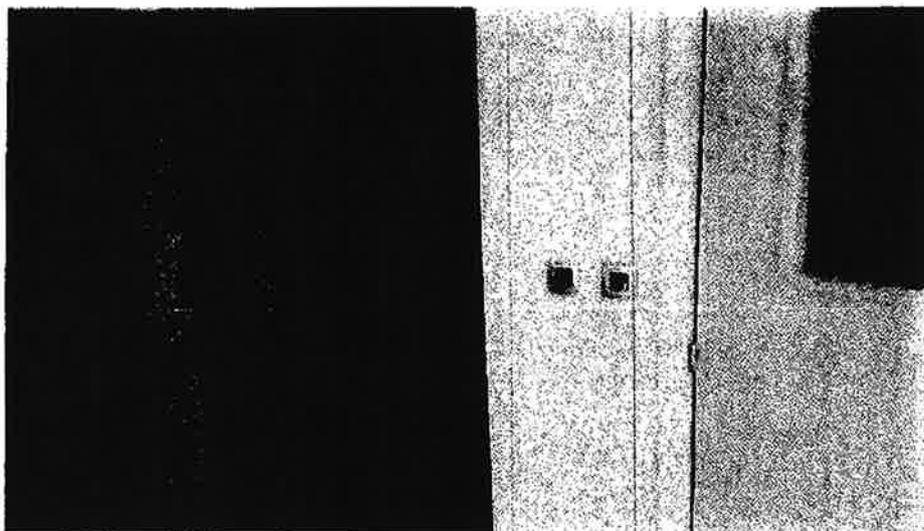


A Partir de la grande pièce, accès également à un SAUNA.

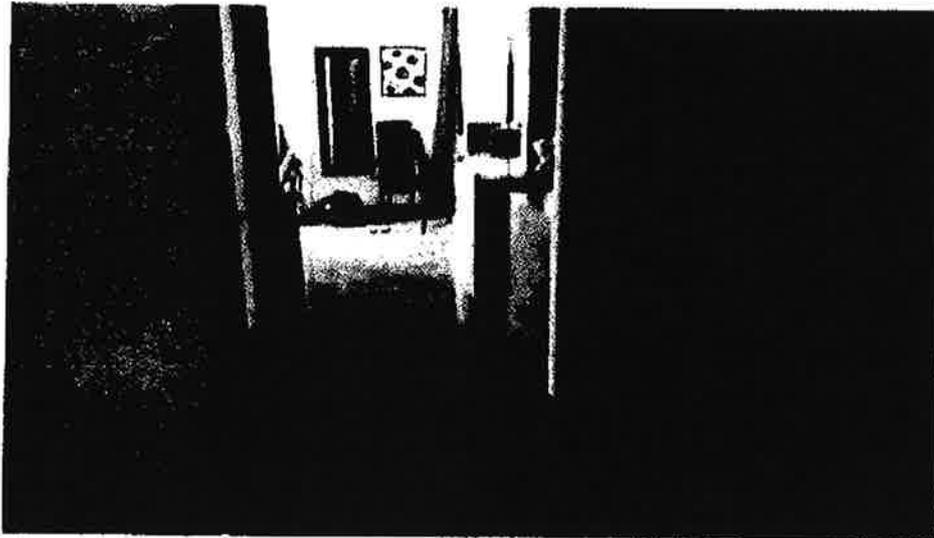


Et à une **PETITE RESERVE** accueillant le ballon d'eau chaude, dont la partie droite est à l'état brut (plaques de BA 13)

Il manque également la poignée de la porte pour accéder à cette réserve.

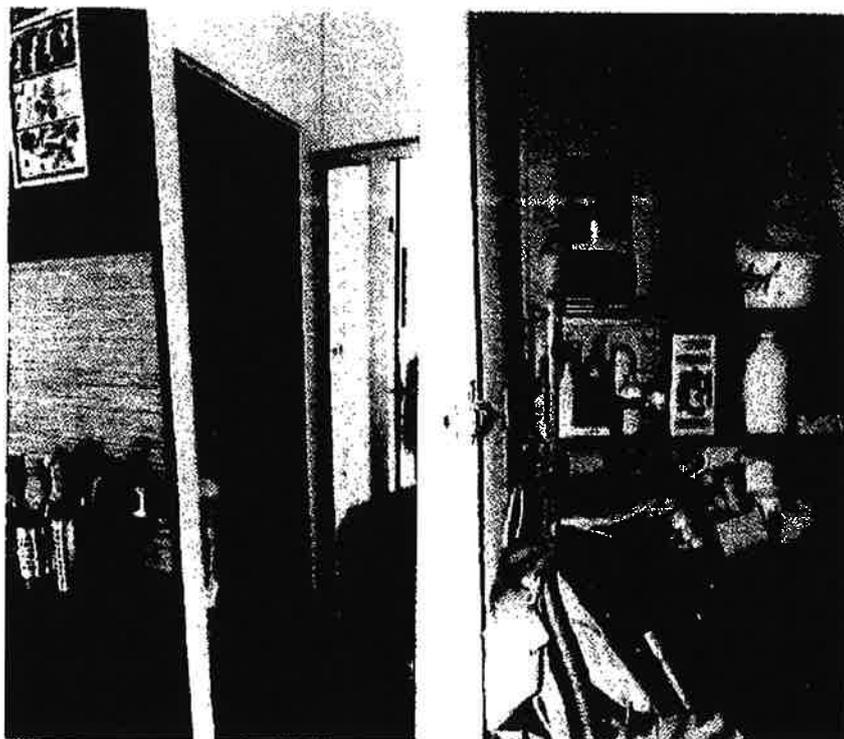


Par une porte vitrée, accès à la cuisine.



CUSINE :

Sur la droite, une petite réserve sans porte.



Sur la gauche, une autre réserve, fermée par une porte, avec une petite fenêtre.
Les murs d'une partie de cette pièce sont à l'état brut.
Eclairage par un plafonnier.



La cuisine est ouverte sur le salon et le hall d'entrée.

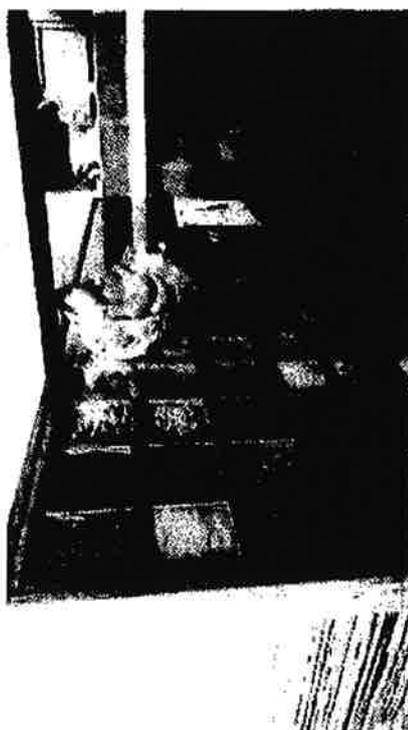
Faux plafond en peinture noir avec spots intégrés et décroché.

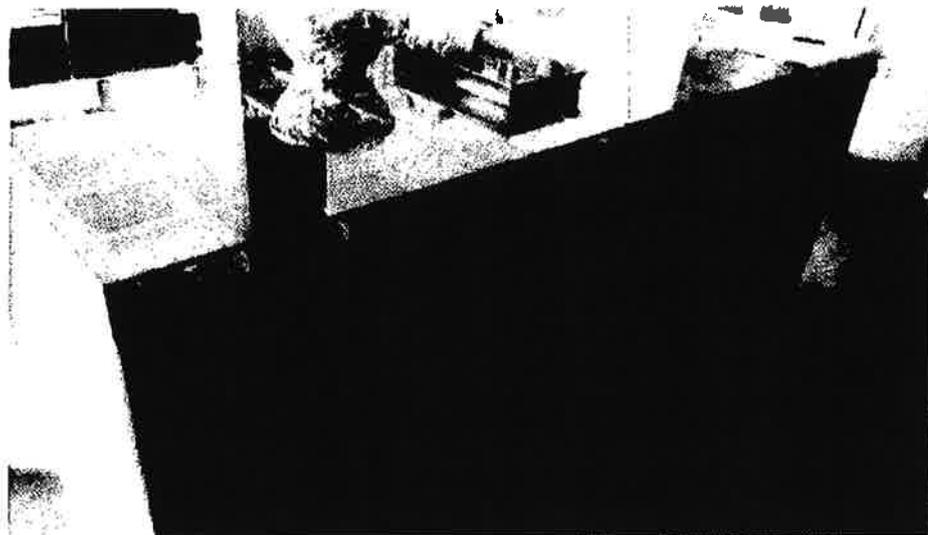
Murs, peinture blanche.

Carrelage grès anthracite au sol.



La cuisine est composée d'un îlot central avec présentoir à épices.





Sur un côté, plan de travail bois wengué avec crédence identique.

Sur le plan est encastrée une plaque à induction avec hotte inox au-dessus.

Deux meubles noirs trois tiroirs en-dessous, avec au milieu un four électrique.



De l'autre côté plan de travail avec crédence identiques.

Sur le plan, présence d'un évier inox un bac un égouttoir, avec mitigeur chromé.

Elements bas et hauts identique, avec portes vitrées.

Au milieu en bas, lave vaisselle encastré.



Dans un renfoncement se trouve le réfrigérateur.

Une porte-fenêtre vitrée située à côté de l'évier, donne accès à l'arrière de la maison.

Face à la cuisine, une double baie vitrée coulissante donne accès à la terrasse extérieure.



HALL D'ENTREE :

La porte d'entrée est partiellement vitrée et équipée d'une serrure de sécurité.

A droite de la porte d'entrée, un dégagement avec une fenêtre abrite le tableau électrique.

Murs en peinture, carrelage au sol identique.



SALON :

Accès à cette pièce depuis la cuisine par une baie libre.

Sol, parquet.

Plafond peinture blanche.

Murs, pans de mur de part et d'autre d'une baie vitrée, en peinture blanche, le reste en peinture taupe.



Double baie vitrée coulissante avec partie fixe supérieure.



Pièce avec grande hauteur sous plafond.



Au fond du salon, une double porte coulissante donne accès à une chambre.

CHAMBRE :

Sol, parquet.

Murs et plafond en peinture.

Eclairage par spots en plafond.

Une double baie vitrée donne accès à la terrasse extérieure.



Une porte donne accès à une salle de bains.

SALLE DE BAINS ATTENANTE :

Carrelage au sol et sur une partie des murs.

Spots en plafond.

Baignoire dont la jupe est carrelée à l'identique du sol.

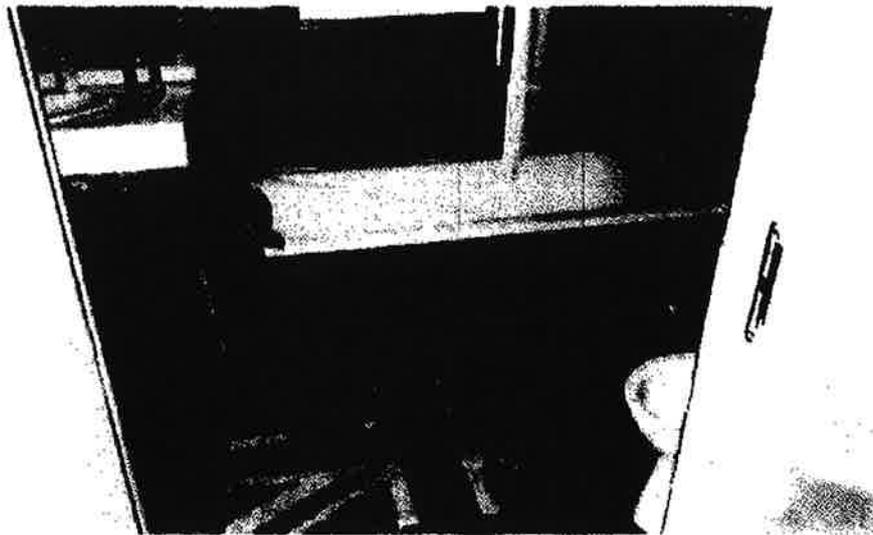
Résine blanche et mitigeur avec flexible de douche.

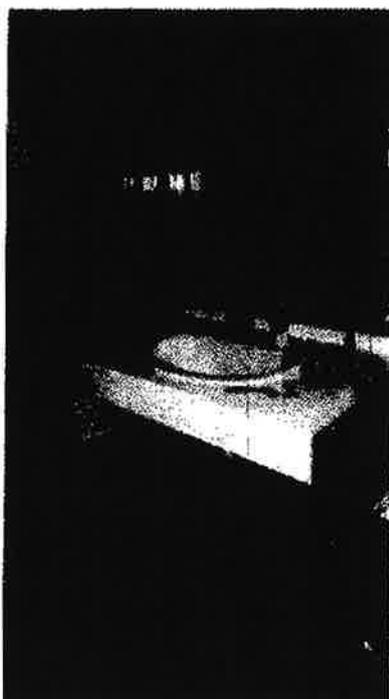
Au dessus, fenêtre un vantail ouvre sur l'arrière.

WC faïence blanche, chasse dorsale à côté de la baignoire.

Présence du ballon d'eau chaude.

Un lavabo encastré sur un plan résine blanche, fixé sur un bâti carrelé à l'identique du sol.





A partir du salon, une double volée d'escaliers permet d'accéder au premier étage.

Absence de garde-corps sur la première partie de l'escalier.



PREMIER ETAGE :

Un garde-corps bois et fil d'acier sur le palier du premier étage, au-dessus du salon.

Le palier a son sol carrelé.

Murs et plafond en peinture.



PREMIERE CHAMBRE :

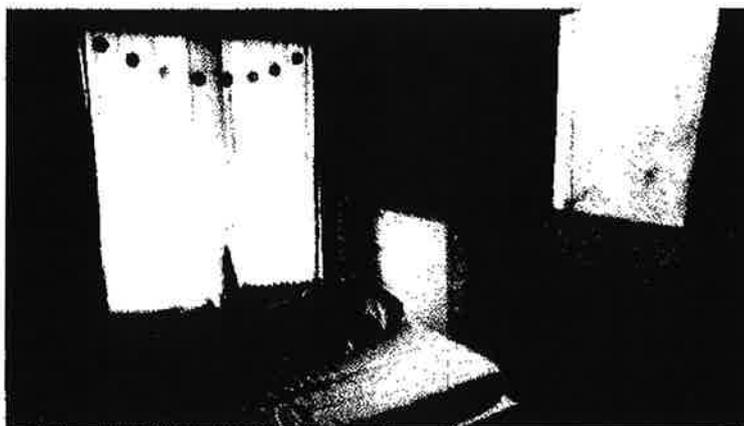
A droite sur le palier.

Eclairée par deux fenêtres.

Murs en peinture blanche.

Plafond en peinture avec plafonnier central.

Parquet au sol.



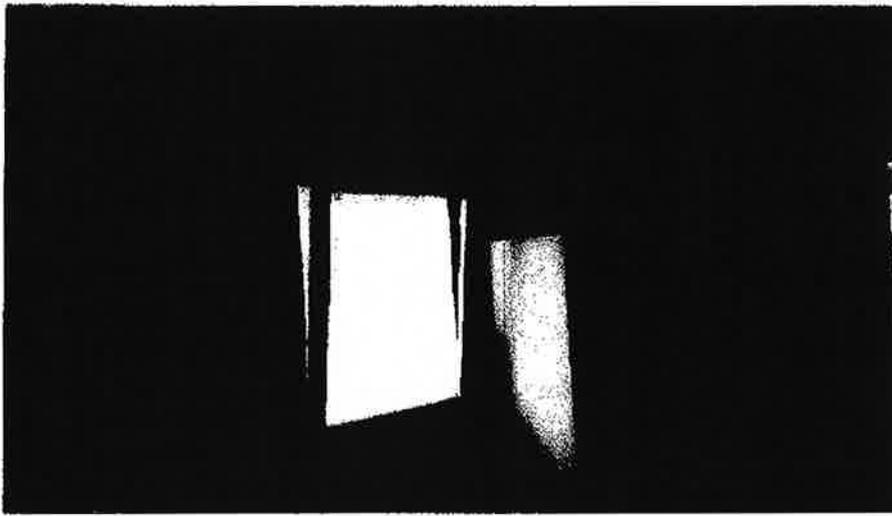
DEUXIEME CHAMBRE :

Jouxtant la précédente.

Murs et plafond en peinture.

Parquet au sol.

Eclairée par deux fenêtres



SALLE DE BAINS :

Douche à l'italienne, avec carrelage sur le bac et les murs, et pare-douche en verre. Mitigeur et flexible de douche.

Plafond en pente avec fenêtre de toit et plafonnier trois spots.

Carrelage sur les murs.

Baignoire en acrylique insérée dans un encadrement en travertin. Mitigeur chromé avec flexible et douchette.

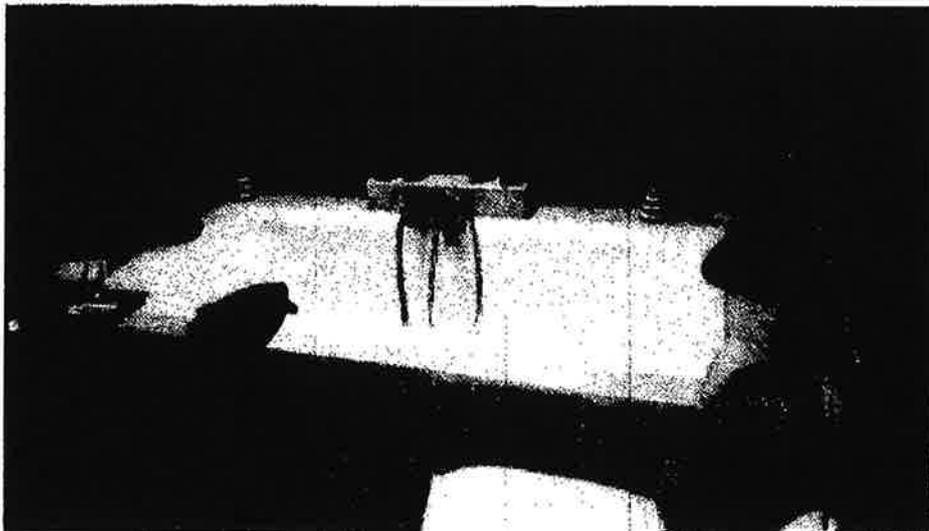
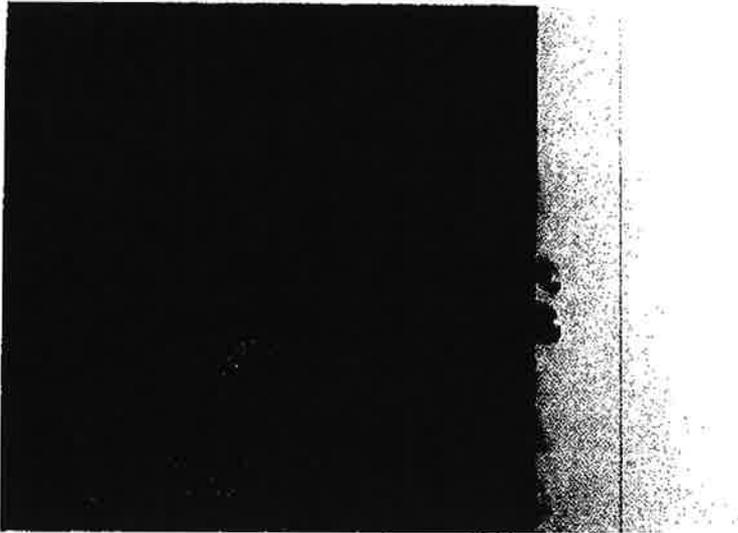
Meuble mélaminé marron deux portes deux tiroirs sur lequel se trouvent deux vasques ronde faïence blanche avec mitigeur chromé.

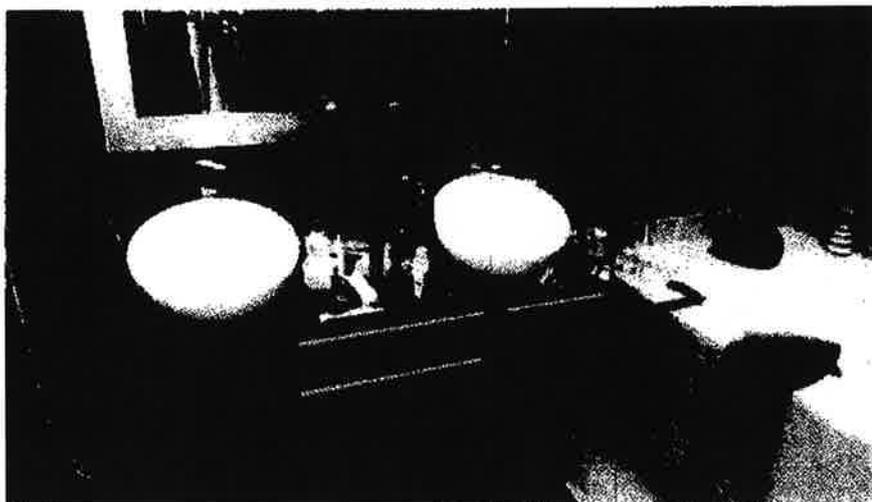
Au dessus, grand miroir rectangulaire encadrement argenté.

Un porte serviette séchant.

Présence d'un radiateur électrique.

WC suspendu résine blanche, dont le bâti est recouvert du même carrelage mural.





La porte extérieur de cette pièce ne comporte pas de poignée.

PIECE BUANDERIE:

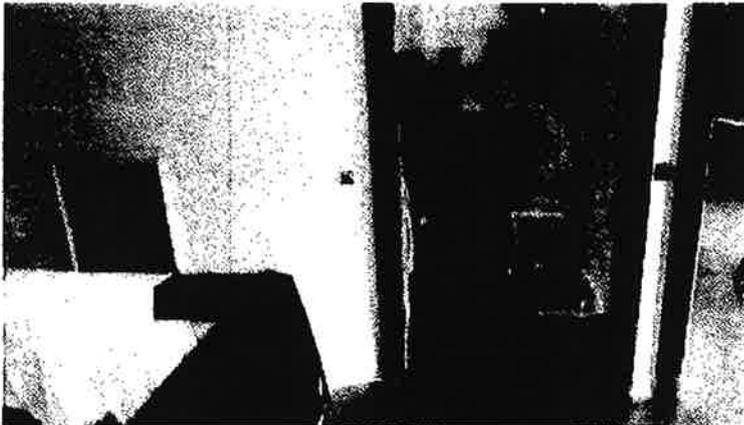
Murs et plafond en peinture.

Grand carrelage au sol.

Présence d'un lavabo sur bâti, avec mitigeur.

Plafond sous pente avec une fenêtre de toit.

Cette pièce a été aménagée d'étagères et comporte le lave-linge.



CHAMBRE PARENTALE :

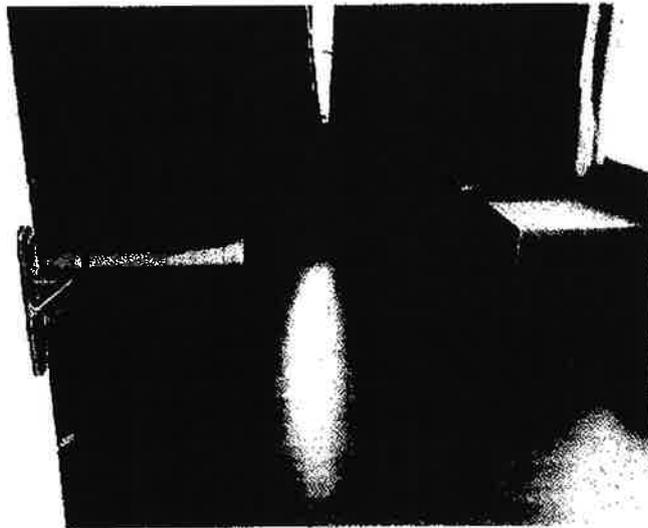
Accès à cette pièce soit directement par le palier, soit par la pièce à usage de buanderie.

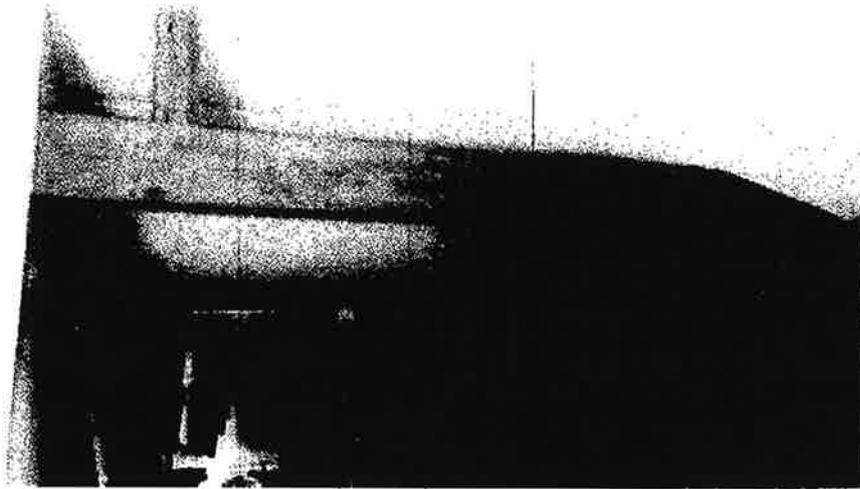
Parquet au sol.

Murs en plafond en peinture.

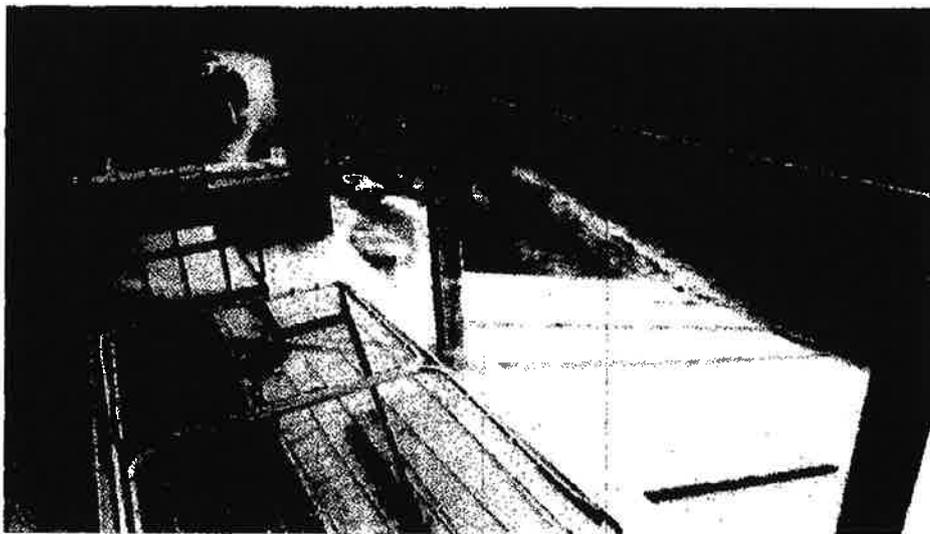
Deux poutres apparentes avec plafond en pente.

Dressing aménagé sur un pan de mur.



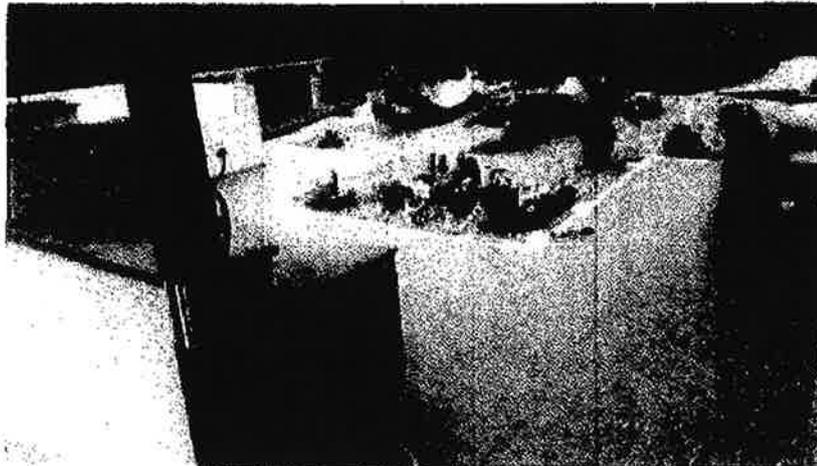


Eclairé par une grande fenêtre carré sur un côté, et une porte-fenêtre donnant accès à une terrasse en bois sans garde-corps.



L'EXTERIEUR :

Une partie du toit terrasse a été aménagée en jardin gravillonné et parsemé de plantes grasses et des transats.

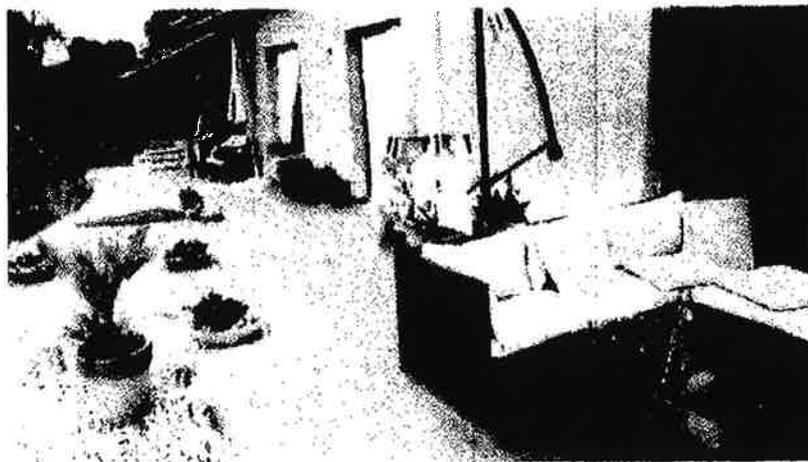


A partir de la piscine et en longeant la façade, se trouve une première partie couverte avec ossature bois.

Carrelage au sol.

Une deuxième terrasse est visible avec une partie en carrelage, une autre en gravillons.

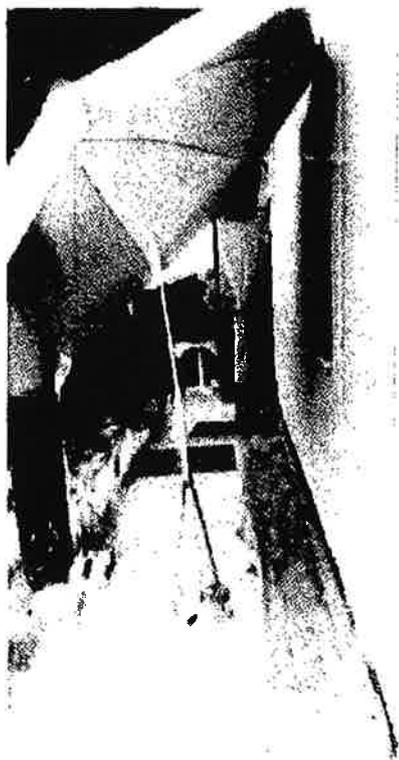
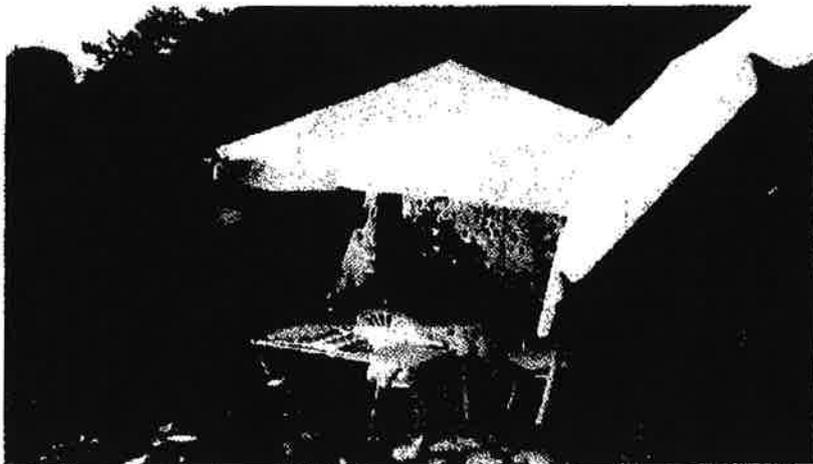
Présence d'un barbecue et d'un coin-salon dont le sol est en béton.



Dans le prolongement, nous accédons à un appartement indépendant.

APPARTEMENT INDEPENDANT :

La terrasse est à l'état brut avec pergola pieds en bois, structure métal.



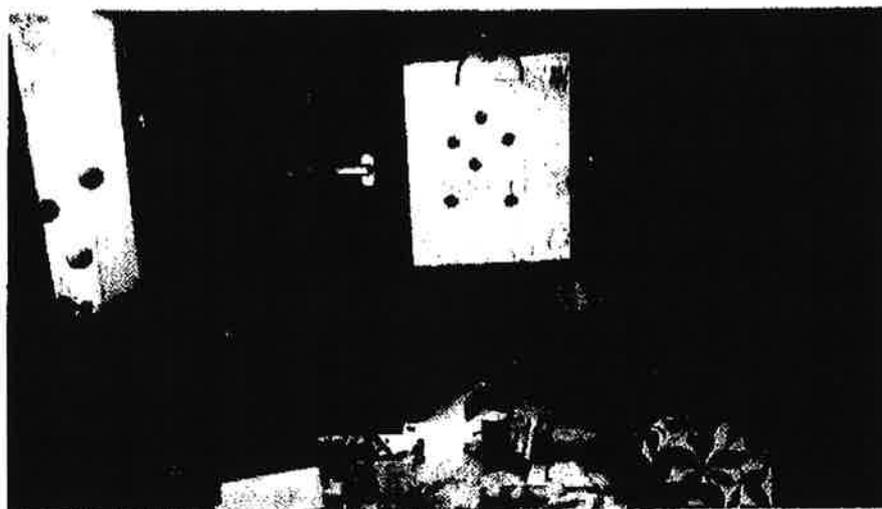
SALLE A MANGER :

Accès directement dans cette pièce par une porte identique à celle de la maison principale.

Deux fenêtres éclairent la pièce.

Revêtement bois et revêtement carrelage de part et d'autre.

Murs et plafond en peinture. Absence de plinthes.



A partir de cette pièce, accès à la cuisine et la salle de bains .



CUISINE :

Eclairée par une fenêtre PVC un vantail.

Eléments bas et hauts mélaminé imitation bois.

Plaque vitro avec hotte inox au dessus et four en -dessous.

Evier inox, un bac un égouttoir, avec mitigeur.

Un lave-vaisselle encastré dans un autre élément bas.





SALLE DE BAINS INDEPENDANTE :

Baignoire avec mitigeur et douchette.

Carrelage jusqu'à 1,80 autour de la baignoire, le reste des murs en peinture.

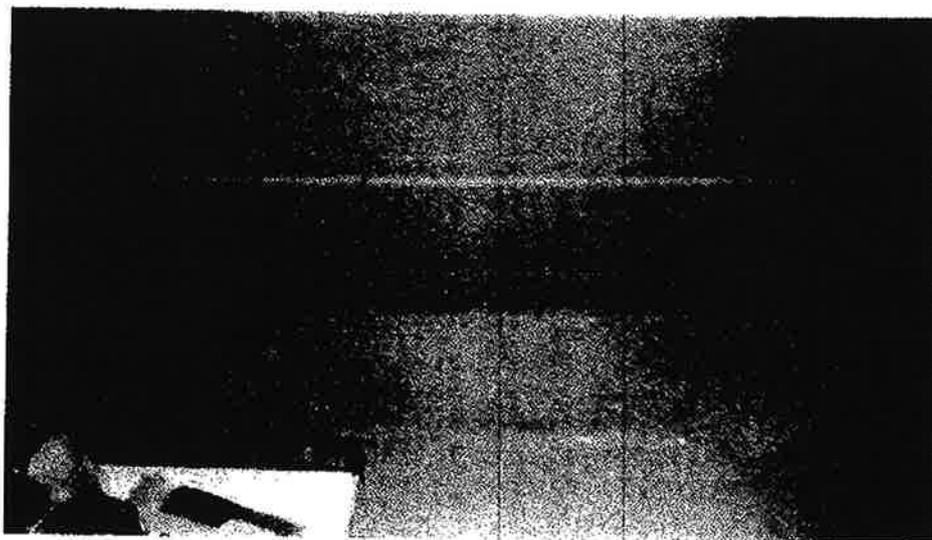
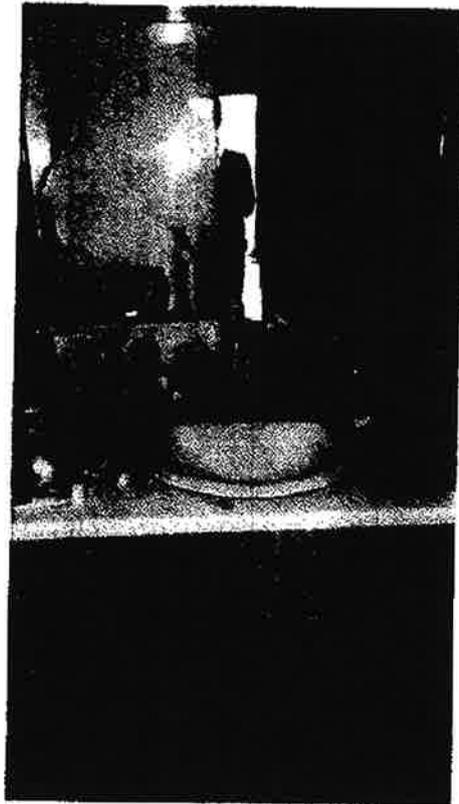
Une vasque faïence blanche avec mitigeur, encastrée dans un meuble deux portes.

Grand miroir au-dessus.

WC suspendu faïence blanche.

Un radiateur radiant en hauteur sur un mur.

Présence du lave-linge dans cette pièce.





SALON :

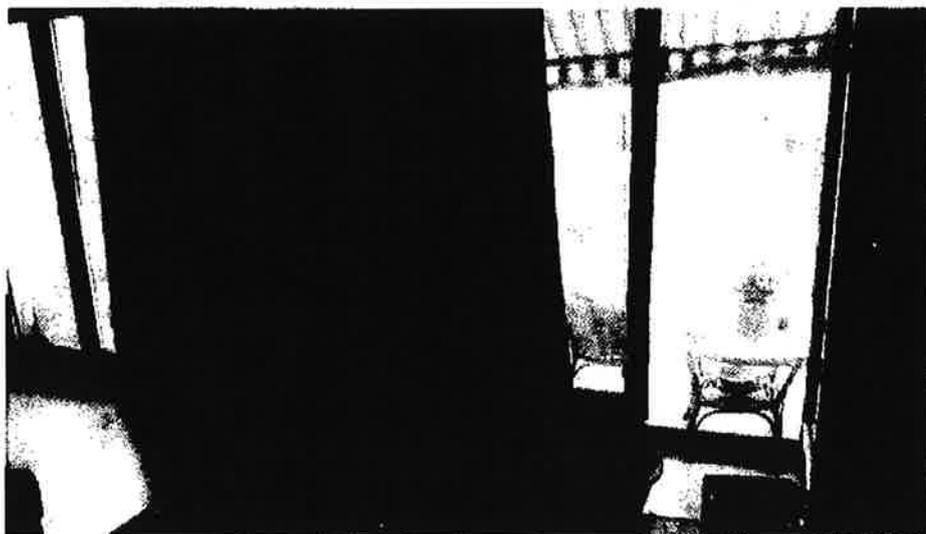
Sol en parquet.

Murs et plafond en peinture.

Plafonnier trois spots.

Eclairée par une fenêtre un vantail carrée et deux baies vitrées donnant sur une terrasse protégée par un store banne.





GENERALITES :

La maison est équipée d'une fosse sceptique.

L'ensemble de la propriété est chauffée par convecteurs électriques.

Tous les équipements électriques (prises, interrupteurs, etc ...) sont en PVC.

Ensemble des ouvrants en PVC aluminium double vitrage. Aucun volet extérieur.

De nombreuses petites finitions sont à prévoir , notamment finition de peinture ainsi que jonction d'huissierie.

Absence de gouttière.

OCCUPATION :

... occupe la propriété avec leurs trois enfants.

Ce dernier nous indique que la taxe foncière est d'environ 2.000 € ainsi que pour la dernière taxe d'habitation.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS :

La société MCTB nous remet son rapport que nous annexons au présent procès-verbal.

Il en ressort que la maison a une surface habitable de 344,47 m².

ET DE TOUT CE QUI PRECEDE, NOUS AVONS FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

COUT : HUIT CENT VINGT NEUF EURO ET VINGT DEUX CTS

Emolument a R444.3 C.Com	220,94 €
Emolument complémentaire	450,00 €
Frais déplacement a.A 444.48	7,67 €
Total HT :	678,61 €
TVA 20,00 % :	135,72 €
Taxe forfaitaire a.302 Bis Y CGI	14,89 €

TOTAL TTC : 829,22 €



La désignation des biens immobiliers qui précède est donnée par l'Avocat poursuivant d'après les renseignements recueillis dans le commandement de payer valant saisie et le procès-verbal de description ne saurait en aucun cas engager sa responsabilité.

Les adjudicataires éventuels devront, faire leur affaire personnelle des conditions d'occupation mentionnées audit procès-verbal de description.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre le poursuivant, ni à l'encontre de leur Avocat, Maître Serge BERTHELOT, Avocat membre de la SELARL LEGIS-

CONSEILS, rédacteur du présent cahier des conditions de vente.

OCCUPATION DES BIENS

Il ressort du procès verbal de Description susvisé que:

OCCUPATION :

occupe la propriété avec leurs trois enfants.

Ce dernier nous indique que la taxe foncière est d'environ 2.000 € ainsi que pour la dernière taxe d'habitation.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toute occupation postérieure.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre le poursuivant, ni à l'encontre de leur Avocat, Maître Serge BERTHELOT, Avocat membre de la SELARL LEGIS-CONSEILS, rédacteur du présent cahier des conditions de vente.

DÉSIGNATION CADASTRALE

Les biens immobiliers sont inscrits au rôle de la matrice des contributions foncières de la Commune de CAGNES SUR MER ainsi qu'il résulte de l'extrait délivré qui est ci-après littéralement transcrit.

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 810 007 830
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.oreans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 06/06/2017
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER ANTIBES

SF1702306343

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 006				Commune : 027 CAGNES SUR MER						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Révisé	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
CZ	0067			9 CHE DE LA COLLINE DES GEAIS	0ha50a00ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1965 art. 21 et 30
 Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens susmentionnés appartiennent à . pour les avoir acquis de Monsieur Jacques Albert PLANCHETTE né le 29 avril 1932 à HAIPHONG (Vietnam du nord), aux termes d'un acte reçu par Maître Catherine FERAUD, Notaire associé membre de la SCP « Pierre FERAUD, Michel LALLEMANT, Pierre BOURDET, Catherine FERAUD et Anne BERDAH », titulaire d'un Office Notarial à NICE, le 30 janvier 2009, dont une expédition a été publiée au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES, le 26 février 2009 volume 2009P numéro 646.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURE

Antérieurement lesdits biens appartenait à Monsieur Jacques Albert PLANCHETTE né le 29 avril 1932 à HAIPHONG (Vietnam du nord) par suite de l'acquisition qu'il en a faite de Madame Marie Joséphine DOLLA épouse FOCCIONE née à LA COLLE SUR LOUP le 20 août 1891, suivant acte reçu par Maître LECAT, Notaire à NICE, le 21 mai 1963, dont une copie authentique a été publiée à l'actuel 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES le 27 juin 1963 volume 5653 numéro 1.

RAPPEL DE SERVITUDES

L'adjudicataire souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent grever les biens sus mentionnés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls.

Aux termes de l'acte reçu par Maître JOASSIN, Notaire à CONTES, le 17 juillet 2008, publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES le 12 septembre 2008 volume 2008P numéro 3776, il a été créé la servitude ci-après reproduite :

CONSTITUTION DE SERVITUDES

1°) Par Monsieur Jacques PLANCHETTE

Monsieur Jacques PLANCHETTE consent sur la parcelle restant lui appartenir, en vertu de l'acte dont les références de publication ont été énoncées ci-dessus, sise à CAGNES-SUR-MER, cadastrée section CZ numéro 67 pour 50 ares, dénommée " Fonds Servant " :

1°) Une servitude de passage réelle et perpétuelle, en tous genre et en tous temps, telle qu'elle est matérialisée en hachuré gris clair sur le plan dressé par Monsieur Nicolas FIKER, Géomètre-Expert à CAGNES-SUR-MER demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention et visa des parties,

2°) Une servitude de passage en tréfonds réelle et perpétuelle, telle qu'elle est matérialisée sur le plan dressé par Monsieur Nicolas FIKER, Géomètre-Expert à CAGNES-SUR-MER demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention et visa des parties.

Au profit de la parcelle cadastrée section CZ numéro 66 pour 1 hectare, dénommée " Fonds Dominant ", appartenant à la SARL LG IMMO en vertu des présentes, dont la publication au bureau des hypothèques sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

La servitude de passage ainsi établie s'exercera au gré des bénéficiaires de la servitude par eux mêmes ou leurs membres de leurs familles, leurs amis ou visiteurs et à l'avenir au profit de tous propriétaires qui leurs succéderont.

Ce passage ne devra en aucun cas être encombré de quelque manière que ce soit et toujours laissé disponible pour l'accès.

Tous les frais d'aménagement, d'établissement, de revêtement et les travaux d'entretien dudit passage, ainsi que les travaux dans l'avenir qui se révéleraient nécessaires à son utilisation seront à la charge de ses utilisateurs par parts égales jusqu'à chacune de leur entrée de propriété.

Les travaux de réalisation de la servitude en tréfonds, ainsi que les travaux dans l'avenir, qui se révéleraient nécessaires à son utilisation seront à la charge exclusive de ses utilisateurs jusqu'à chacune de leur entrée de propriété.

En cas de dégradation particulière, son auteur devra en effectuer la remise en état à ses frais et sans délai.

2°) Par Monsieur Jacques PLANCHETTE

Monsieur Jacques PLANCHETTE consent sur la parcelle restant lui appartenir, en vertu de l'acte dont les références de publication ont été énoncées ci-dessus, sise à CAGNES-SUR-MER, cadastrées section CZ numéro 68 pour 71 ares 81 centiares, dénommée " Fonds Servant " :

1°) Une servitude de passage réelle et perpétuelle, en tous genre et en tous temps, telle qu'elle est matérialisée en quadrillé gris clair sur le plan dressé par Monsieur Nicolas FIKER, Géomètre-Expert à CAGNES-SUR-MER demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention et visa des parties,

2°) Une servitude de passage en tréfonds réelle et perpétuelle, telle qu'elle est matérialisée en quadrillé gris clair sur le plan dressé par Monsieur Nicolas FIKER, Géomètre-Expert à CAGNES-SUR-MER demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention et visa des parties.

3°) Une servitude de passage en tréfonds réelle et perpétuelle, telle qu'elle est matérialisée sur le plan dressé par Monsieur Nicolas FIKER, Géomètre-Expert à CAGNES-SUR-MER demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention et visa des parties.

Au profit de la parcelle cadastrée section CZ numéro 66 pour 1 hectare, dénommée " Fonds Dominant ", appartenant à la SARL LG IMMO en vertu des présentes, dont la publication au bureau des hypothèques sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

La servitude de passage ainsi établie s'exercera au gré des bénéficiaires de la servitude par eux mêmes ou leurs membres de leurs familles, leurs amis ou visiteurs et à l'avenir au profit de tous propriétaires qui leurs succéderont.

Ce passage ne devra en aucun cas être encombré de quelque manière que ce soit et toujours laissé disponible pour l'accès.

Tous les frais d'aménagement, d'établissement, de revêtement et les travaux d'entretien dudit passage, ainsi que les travaux dans l'avenir qui se révéleraient nécessaires à son utilisation seront à la charge de ses utilisateurs par parts égales jusqu'à chacune de leur entrée de propriété.

Les travaux de réalisation des servitudes en tréfonds, ainsi que les travaux dans l'avenir, qui se révéleraient nécessaires à leur utilisation seront à la charge exclusive de ses utilisateurs jusqu'à chacune de leur entrée de propriété.

En cas de dégradation particulière, son auteur devra en effectuer la remise en état à ses frais et sans délai.

2°) Par la SARL LG IMMO

La SARL LG IMMO consent sur la parcelle lui appartenant en vertu des présentes, sise à CAGNES-SUR-MER, cadastrée section CZ numéro 66 pour 1 hectare, dénommée " Fonds Servant ":

Une servitude de passage réelle et perpétuelle, en tous genre et en tous temps, telle qu'elle est matérialisée en gris clair jusqu'au point Z sur le plan dressé par Monsieur Nicolas FIKER, Géomètre-Expert à CAGNES-SUR-MER demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention et visa des parties,

Au profit de la parcelle sise à CAGNES-SUR-MER cadastrée section CZ numéro 67 pour 50 ares, dénommée " Fonds Dominant ", restant appartenir à Monsieur Jacques PLANCHETTE, en vertu de l'acte dont les références de publication ont été énoncées ci-dessus.

La servitude de passage ainsi établie s'exercera au gré des bénéficiaires de la servitude par eux mêmes ou leurs membres de leurs familles, leurs amis ou visiteurs et à l'avenir au profit de tous propriétaires qui leurs succéderont.

Ce passage ne devra en aucun cas être encombré de quelque manière que ce soit et toujours laissé disponible pour l'accès.

Tous les frais d'aménagement, d'établissement, de revêtement et les travaux d'entretien dudit passage, ainsi que les travaux dans l'avenir qui se révéleraient nécessaires à son utilisation seront à la charge de ses utilisateurs par parts égales jusqu'à chacune de leur entrée de propriété.

En cas de dégradation particulière, son auteur devra en effectuer la remise en état à ses frais et sans délai.

INDEMNITE

Les présentes constitutions de servitudes ont lieu sans aucune indemnité de part ni d'autre.

Pour le salaire de Monsieur le Conservateur du Quatrième Bureau des Hypothèques de NICE, les parties évaluent les présentes constitutions de servitudes à la somme de 150,00 Euros. !

Par ailleurs aux termes d'un acte reçu par Maître FERAUD, Notaire à NICE, en date du 30 janvier 2009, publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES le 26 février 2009 volume 2009P numéro 646, il est rappelé les servitudes ci-après reproduites :

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître LECAT, Notaire à NICE le 21 mai 1963 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de ANTIBES le 27 juin 1963, volume 5653 , numéro 1

SERVITUDE DE PASSAGE ET DE CANALISATION

Servitude de passage

Concernant le bien sis à CAGNES SUR MER (Alpes-Maritimes), Chemin de la colline des Geais.

Comme condition essentielle des présentes, L'ACQUEREUR désire avoir un droit de passage et un droit de canalisation sur la fonds cadastré section CZ numéro 68.

En conséquence, LE VENDEUR constitue, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage et un droit de passage en tréfonds sur LE BIEN suivant :

Désignation du fonds servant

Sur la commune de CAGNES SUR MER, chemin de la Colline des Geais.

Un terrain figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section CZ n°68 pour une contenant de 71a 81ca

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS SERVANT'.

Référence de publication du fonds servant

Acquisition suivant acte reçu par Maître LECAT notaire à NICE le 21 mai 1963 publié au deuxième bureau des hypothèques de ANTIBES le 27 juin 1963 volume 5653 numéro 1.

Désignation du fonds dominant

Sur la commune de CAGNES SUR MER, 9, chemin de la colline de Geais.

Un terrain figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section CZ n°67 pour une contenance de 05a 00ca.

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS DOMINANT'.

Origine de propriété du fonds dominant

Le fonds dominant appartient à L'ACQUEREUR par suite de cet acte, dont la publication au bureau des hypothèques sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

Assiette de la servitude

Cette servitude s'exercera sur l'assiette figurée sous quadrillage gris clair au plan dressé par Monsieur Nicolas FIKER, Géomètre-Expert à CAGNES SUR MER, entre les pointillés 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-28-29-1, et sous ladite assiette en ce qui concerne le droit de passage en tréfonds.

Ledit plan est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Conditions d'exercice de la servitude

La servitude de passage ainsi établie s'exercera au gré de bénéficiaires de la servitude par eux mêmes ou leurs membres de leurs familles, leurs amis ou visiteurs et à l'avenir au profit de tous propriétaires qui leurs succéderont.

Ce passage ne devra en aucun cas être encombré de quelque manière que ce soit et toujours laissé disponible pour l'accès.

Tous les frais d'aménagement, d'établissement, de revêtement et les travaux d'entretien dudit passage, ainsi que les travaux dans l'avenir qui se révéleraient nécessaires à son utilisation seront à la charge de ses utilisateurs par parts égales jusqu'à chacune de leur entrée de propriété.

Les travaux de réalisation des servitudes en tréfonds, ainsi que les travaux dans l'avenir, qui se révéleraient nécessaires à leur utilisation seront à la charge exclusive de ses utilisateurs jusqu'à chacune de leur entrée de propriété.

En cas de dégradation particulière, son auteur devra en effectuer la remise en état à ses frais et sans délai.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Absence d'indemnité

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit par LE VENDEUR au profit de L'ACQUEREUR.

Evaluation de la servitude

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

SERVITUDE DE TREFONDS

Comme condition essentielle des présentes, L'ACQUEREUR souhaite obtenir sur la propriété du vendeur une servitude de passage en tréfonds.

En conséquence, LE VENDEUR consent à titre de servitude réelle et perpétuelle, la servitude suivante :

Désignation du fonds servant

Sur la commune de CAGNES SUR MER (Alpes-Maritimes), Chemin de la colline de Geais.

Un terrain figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section CZ n° 68 pour une contenance de 71a 81ca.

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS SERVANT'.

Référence de publication du fonds servant

Acquisition suivant acte reçu par Maître LECAT notaire à NICE le 21 mai 1963 publié au deuxième bureau des hypothèques de ANTIBES le 27 juin 1953 volume 5653 numéro 1.

Désignation du fonds dominant

Sur la commune de CAGNES-SUR MER, 9, chemin de la colline de Geais.

Un terrain figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section CZ n°67 pour une contenance de 50a 00ca

Origine de propriété du fonds dominant

Le fonds dominant appartient à L'ACQUEREUR aux présentes, par suite de cet acte, dont la publication au bureau des hypothèques sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

Besoins du fonds dominant

La présente servitude est consentie pour les besoins suivants :

Passage de canalisations.

Assiette de la servitude

Cette servitude s'exercera sur l'assiette suivante :

Une bande de terre figurée au plan susvisé dressé par Monsieur Nicolas FIKER, Géomètre-Expert à CAGNES SUR MER, entre les lettres A et B.

Condition d'exercice de la servitude

La présente servitude confère au propriétaire du FONDS DOMINANT, un droit de passage en Tréfonds.

Les travaux de réalisation de la servitude en tréfonds seront à la charge exclusive du propriétaire du fonds servant qui s'y oblige.

Les travaux qui dans l'avenir, qui se révéleraient nécessaires à son utilisation ou de son entretien seront à la charge exclusive de ses utilisateurs jusqu'à chacune de leur entrée de propriété.

En cas de dégradation particulière, son auteur devra en effectuer la remise en état à ses frais et sans délai.

Absence d'indemnité

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit par LE VENDEUR au profit de L'ACQUEREUR.

Evaluation de la servitude

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

A la connaissance actuelle du poursuivant et de ses mandataires, aucune autre servitude, active ou passive, ne grève les biens saisis. Si de telles servitudes devaient se révéler ultérieurement, elles seraient mentionnées au cahier des conditions de la vente par voie de conclusions.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de ces servitudes.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Monsieur et Madame Simon TING poursuivant la vente, ni à l'encontre de leur Avocat, Maître Serge BERTHELOT, Avocat membre de la SELARL LEGIS-CONSEILS, rédacteur du présent cahier des conditions de vente.

DISPOSITIONS D'URBANISME

Les adjudicataires éventuels devront préalablement à l'adjudication se renseigner auprès de toutes Administrations, y compris la Préfecture des Alpes Maritimes et le Ministère de l'Équipement et du Logement pour connaître la situation des biens mis en vente en ce qui concerne les dispositions d'urbanisme et les servitudes administratives.

Le certificat d'urbanisme concernant les biens mis en vente a été délivrée par la Mairie de CAGNES SUR MER le 14 octobre 2016 sous les références CU0060271600287 et a été annexée avec le plan de situation correspondant au présent cahier des conditions de la vente.

L'Avocat poursuivant insère le présent certificat à titre documentaire et dégage toute responsabilité sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par ledit certificat.

**MAIRIE
DE CAGNES SUR MER**

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

R Affaire suivie par : Sylvie COURTOISIER 04 93 22 19 46 /AF

Demande déposée le 20/09/2016

N° CU0060271600287

Par : SELARL LEGIS-CONSEILS
Demeurant à : 20 Boulevard Carnot
06400 CANNES
Sur un terrain sis à : 9 CHEMIN DE LA COLLINE DES GEAIS
CZ 67

Superficie : 5000 m²

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie des terrains de la demande (1) : 5000 m².
(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Certificat d'Urbanisme d'information. (Article L. 410-1-a du Code de l'Urbanisme)

CADRE 4 : ACCORDS NECESSAIRES

- Des sites

CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de préemption au bénéfice de la SAFER.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 6 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- AC2 - Servitudes relatives à la protection des Sites Naturels Inscrits.
- T7 - Relations aériennes - Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières, (étendue de la servitude sur la totalité du territoire communal).
- Terrain situé en zone de danger risque modéré avec prescriptions spécifiques - zone B1 a, au regard du Plan de Prévention des Risques naturels majeurs Incendies de Forêts approuvé par arrêté préfectoral le 11 mai 2012.
- Terrain assujéti à la réglementation sur le défrichement (Art. L.311-1 et suivants du Code Forestier).

CADRE 7 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cagnes sur Mer approuvé par la Communauté Urbaine Nice Côte d'Azur le 19 décembre 2011, modifié le 20 décembre 2013 et le 19 février 2016 par la Métropole Nice Côte d'Azur.

CADRE 8 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAINZone : Nb : Zone naturelle urbanisée C.O.S. : SANS OBJET**CADRE 9 : TAXES ET CONTRIBUTIONS**

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

Taxe d'aménagement part métropolitaine	5 %
Taxe d'aménagement part départementale	2,5 %
Redevance d'archéologie préventive	0,4%

Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :

Participation pour raccordement à l'égout 26,20 €/m² de Surface de plancher créée (année 2016)

CADRE 10 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Règlement consultable sur le site www.cagnes-sur-mer.fr. Rubrique : « Cagnes sur mer pratique, PLU ».

Par délibération du Conseil Métropolitain de Nice Côte d'Azur en date du 15 décembre 2014, un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été prescrit. En conséquence, toute demande d'autorisation du sol pourra faire l'objet d'un sursis à statuer.

CADRE 11 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A UNE OPERATION

- Demande de Permis de construire
- Demande de Permis de construire pour maison individuelle
- Demande de Déclaration Préalable
- Demande d'Autorisation de Défrichement

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Fait à CAGNES SUR MER, Le 14/10/2016

Pour le Maire et par délégation de signature,



M. Bottin

Michèle BOTTIN
Conseillère Municipale déléguée au Droit des Sols

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME

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

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics. (Article R. 410-13 du Code de l'Urbanisme)

DUREE DE VALIDITE : 18 mois (Art. L. 410-1 du Code de l'Urbanisme)

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L.410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R.410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès. (Art. R.410-18 du Code de l'urbanisme modifié par décret n°2012-274 du 28 février 2012 - art.2).

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE (Art. R. 410-17 du Code de l'Urbanisme)

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.
- déposée contre décharge à la mairie.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en Mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale. (Art.R.410-17-1 du Code de l'Urbanisme, créé par décret n°2012-274 du 28 février 2012 - art.2).

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION (Art. L. 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies : *Permis de Construire, Permis d'Aménager, Permis de Démolir ou Déclaration Préalable.*

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

DROIT DES TIERS

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

RENSEIGNEMENTS Pour toute demande de renseignements complémentaires, s'adresser à :

MAIRIE DE CAGNES-SUR-MER
SERVICE AUTORISATIONS DROIT DES SOLS
 2 avenue de Grasse
 ☎ 04.93.22.19.45



Demande de Certificat d'urbanisme

1/4



21 SEP. 2016

* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

CU F 0060271600287

Mairie de Cagnes-sur-Mer
La présente demande est soumise à la mairie

20 SEP. 2016

SERVICE COURRIER



1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

- b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur est le titulaire du certificat et responsable de la décision

Le demandeur est représenté par plusieurs personnes, indiquez leurs noms et adresses sur la fiche complémentaire

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SELARL LEGIS-CONSEILS Raison sociale : Avocat

N° SIRET : Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : BERTHELOT Prénom : Serge

3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 20 Voie : Boulevard Carnot

Lieu-dit : Localité : CANNES

Code postal : 06400 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

* Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : 9 Voie : chemin de la Colline des Geals

Lieu-dit : Localité : CAGNES SUR MER

Code postal : 06800 BP : Cedex :

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : CZ 67

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 5.000m²

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

***5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**
Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non
Eau potable : Oui Non
Assainissement : Oui Non
Électricité : Oui Non

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

***6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A CANNES

Le : 14/03/2016

LEGIS-CONSEILS

Société d'Avocats au Barreau de Grasse
20, Boulevard Carnot
06400 CANNES
Tél. 04 93 99 41 00 - Fax 04 93 68 80 35

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, cimetière, service public ou d'intérêt collectif.

3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

3/4



N° 51191*01

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un certificat d'urbanisme d'information. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme).
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques).
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

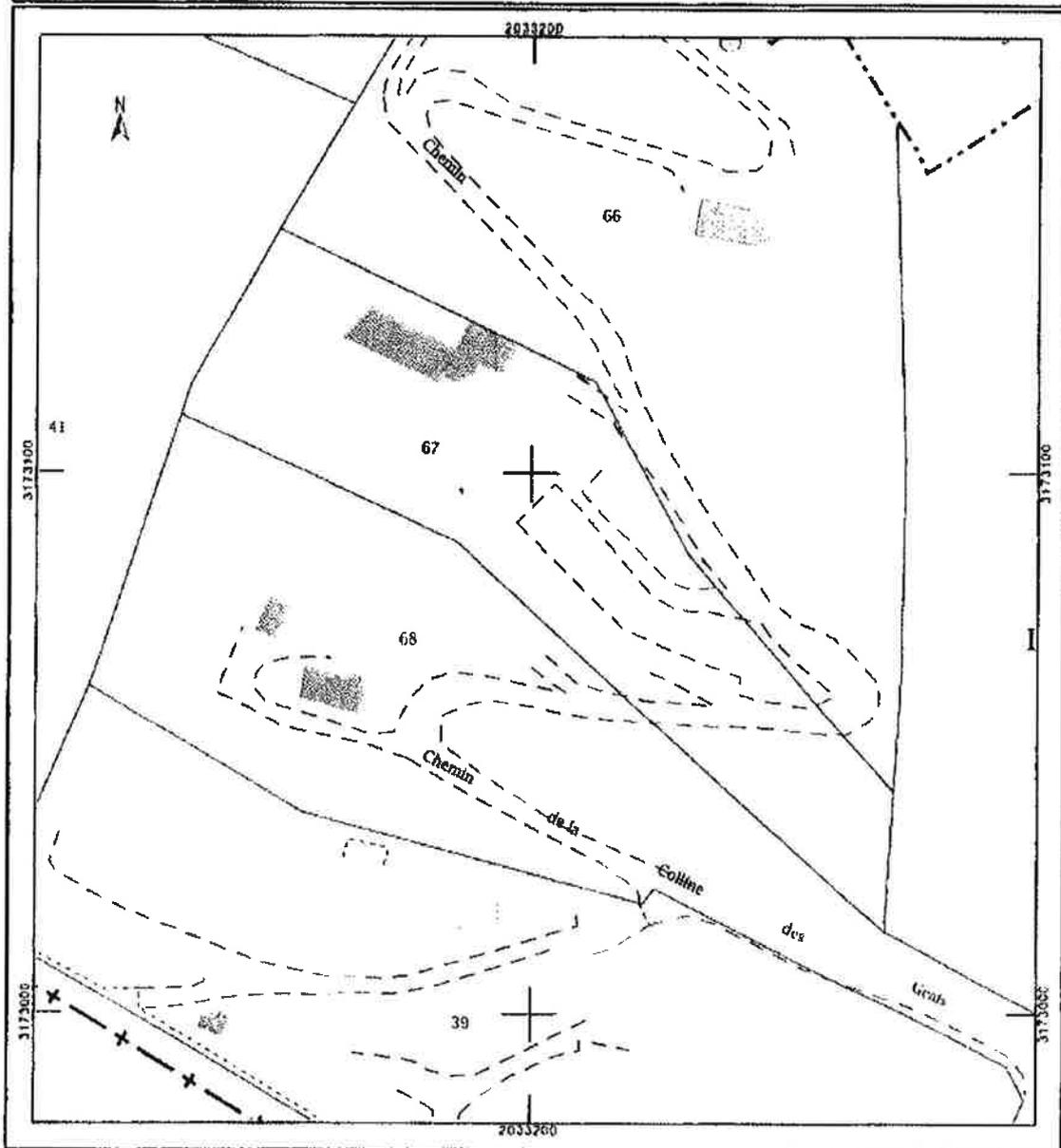
Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce **CU1**.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces **CU1** et **CU2**. La pièce **CU3** ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappeler l'adresse du terrain- Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale :</p> <p>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>
<p>Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel</p>		
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
<p>S'il existe des constructions sur le terrain :</p>		
<input checked="" type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	<p>il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>

Département : ALPES MARITIMES Commune : CAGNES SUR MER	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : ANTIBES 40, chemin de la colle B.P. 129 06164 06164 Juan-les-Pins Cedex Tél. 04.92.93.77.33 - fax 04.92.93.30.66 cadf.antibes@dgfp.finances.gouv.fr
Section : CZ Feuille : 000 CZ 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 20/06/2016 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF83CC44 ©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr	



Département :
ALPES MARITIMES
Commune :
CAGNES SUR MER

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

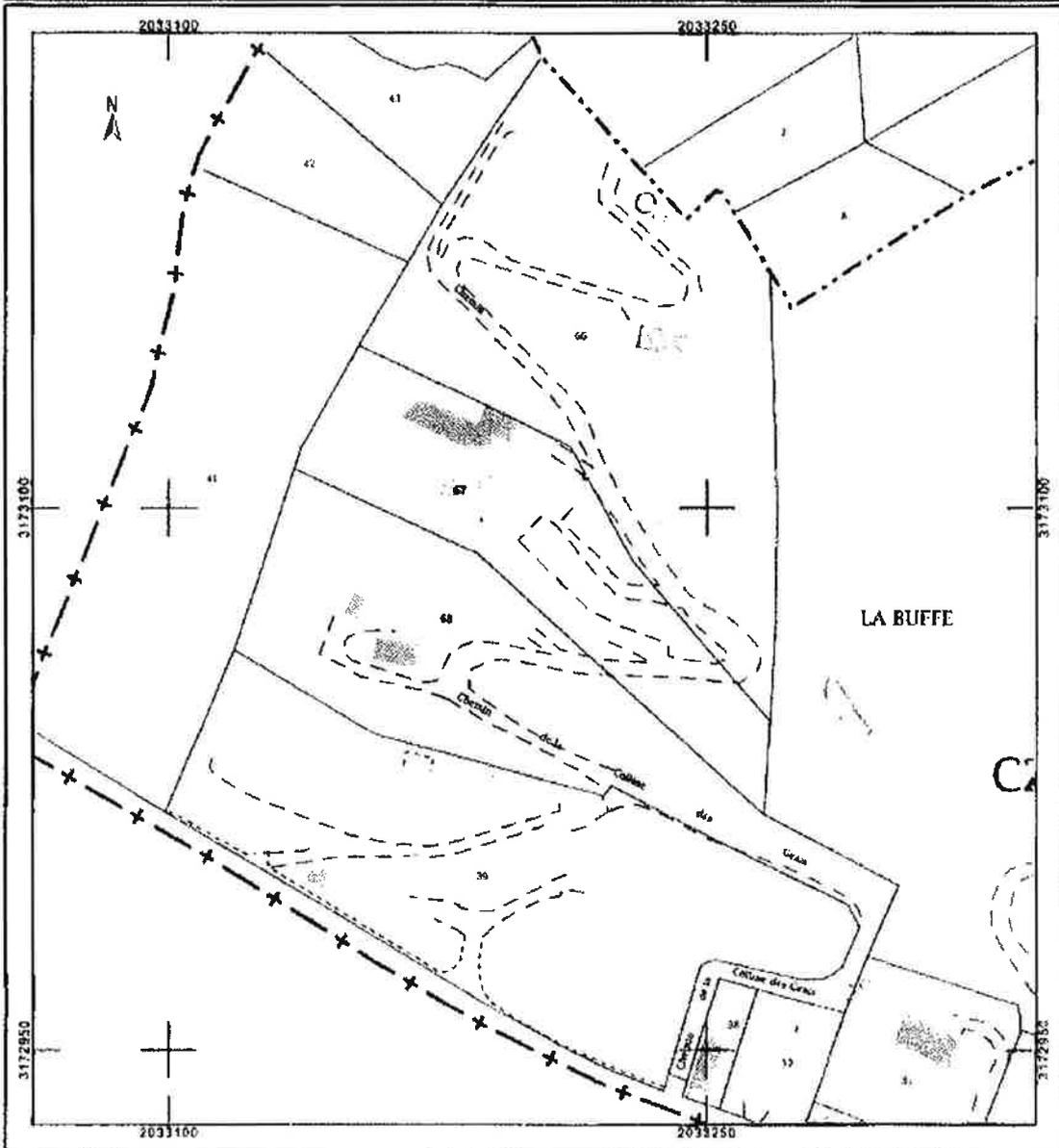
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Section : CZ
Feuille : 000 CZ 01
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500
Date d'édition : 20/06/2016
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF83CC44
©2016 Ministère des Finances et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Monsieur et Madame Simon TING poursuivant la vente, ni à l'encontre de leur Avocat, Maître Serge BERTHELOT, Avocat membre de la SELARL LEGIS-CONSEILS, rédacteur du présent cahier des conditions de vente.

ATTESTATION DE NUMÉROTAGE

Il résulte d'une attestation foncière délivrée par la Mairie de CAGNES SUR MER le 22 juillet 2016 que:



Cagnes-sur-Mer, le 22 juillet 2016,

Ville de
CAGNES-SUR-MER
Alpes-Maritimes

SERVICE DROIT DES SOLS

Affaire suivie par :
Laetitia LESAIN
04.93.22.39.67

N° Inf : 4791

Vos Ref : 160287
Dossier : T'ING /

LEGIS CONSEILS
20 bd Carnot
06400 CANNES

COPIE

ATTESTATION DE NUMEROTAGE DE VOIRIE

**Le Maire de la Ville de Cagnes-sur-Mer,
Sénateur des Alpes Maritimes,**

ATTESTE que,

la propriété cadastrée, section CZ, parcelle 67,

porte le numéro de voirie suivant :

N° 9

en référence au plan de numérotage du chemin de la Colline des Geais.

FAIT et DELIVRE la présente pour servir et valoir ce que de droit.

**Pour le Maire,
Et par délégation de signature,**

Michèle BOTTIN
Conseillère Municipale,
Déléguée au Droit des Sols

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toute occupation postérieure.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre le poursuivant, ni à l'encontre de leur Avocat, Maître Serge BERTHELOT, Avocat membre de la SELARL LEGIS-CONSEILS, rédacteur du présent cahier des conditions de vente.

DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX,
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ, PERMIS DE CONSTRUIRE
CERTIFICAT DE NON ALIGNEMENT

De la copie de documents administratifs délivrés par la Mairie de CAGNES SUR MER, il résulte que les biens sus mentionnés ont fait l'objet:

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ville de
CAGNES-SUR-MER
Alpes-Maritimes

SERVICE DROIT DES SOLS

Affaire suivie par
Guy MOZZONE

Enr : N° 4791

V/Réf. : 160287
Dossier: TING/

Cagnes-sur-Mer, le 3 août 2016

LEGIS-CONSEIL
20 BOULEVARD CARNOT
06400 CANNES

**Le Maire de la Ville de Cagnes sur mer,
Sénateur des Alpes Maritimes**

ATTESTE que,

la propriété située 9 chemin de la Colline des Geais,
cadastrée section CZ parcelle 67, a fait l'objet :

1° du permis de construire n° 006.027.06.00112 / 10226, accordé le
7 novembre 2007, transféré à le 18 novembre 2009.

Aucun autre document n'a été déposé à ce jour.

Cette unité foncière située dans une zone concernée par un droit de préemption
de la SAFER, n'est pas concernée par un alignement et ne fait pas l'objet de
procédure pénale ni d'un arrêté Préfectoral de péril, d'hygiène et de salubrité.

Fait et délivré la présente pour servir et valoir ce que de droit.



Pour Le Maire,
et par délégation de signature

Michèle BOTTIN
Conseillère Municipale
Déléguée au Droit des Sois

Les adjudicataires éventuels devront en conséquence faire leur affaire personnelle de cette situation.

Les adjudicataires éventuels devront en conséquence, se renseigner auprès de la Mairie de CAGNES SUR MER pour savoir si la déclaration d'achèvement des travaux a été depuis déposée et le certificat de conformité délivré et faire leur affaire personnelle de la situation qui pourrait être révélée.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Monsieur et Madame Simon TING poursuivant la vente, ni à l'encontre de leur Avocat, Maître Serge BERTHELOT, Avocat membre de la SELARL LEGIS-CONSEILS, rédacteur du présent cahier des conditions de vente.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN,
CERTIFICAT DE NON PERIL, D'HYGIENE ET DE SALUBRITE

D'une attestation de la Mairie de CAGNES SUR MER en date du 23 janvier 2017, il résulte que :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ville de
CAGNES-SUR-MER
Alpes-Maritimes

SERVICE DROIT DES SOLS

Affaire suivie par
Guy MOZZONE

Enr.: N° 147

V/Réf. : TING/
Dossier: 160287
Parcelle CZ n° 67.

Cagnes-sur-Mer, le 23 janvier 2017

LEGIS CONSEILS
20 BOULEVARD CARNOT
06400 CANNES

.. Lettre du 6 janvier 2017.

**Le Maire de la Ville de Cagnes sur mer,
Sénateur des Alpes Maritimes**

ATTESTE que,

la propriété située 9 chemin de la Colline des Geais, édifée sur un terrain cadastré section CZ parcelle 67, est concernée par un droit de préemption de la SAFER et ne fait pas l'objet d'un arrêté Préfectoral de péril, d'hygiène et de salubrité.

Cette unité foncière n'est pas intéressée par un alignement.

Fait et délivré la présente pour servir et valoir ce que de droit.

Pour le Maire,
et par délégation de signature



Michèle BOTTIN
Conseillère Municipale
Déléguée au Droit des Sols

Il est précisé à l'adjudicataire éventuel que l'Administration concernée pourra faire jouer son droit de préemption urbain.

Selon la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 et notamment son article 108, le titre 1^{er} du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 relatif aux dispositions applicables en matière de saisie immobilière du logement principale ainsi rédigé:

Article L 616 :

« En cas de vente sur saisie immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi. Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le code de l'urbanisme en matière de droit de préemption urbain, en cas de vente par adjudication lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement. La commune peut déléguer ce droit, dans les conditions définies à l'article L213-3 du code de l'urbanisme, à un office public d'habitation à loyer modéré ou office public d'aménagement et de construction.»

Si l'adjudicataire était évincé par l'exercice d'un droit de préemption d'ordre public, il n'aura aucun recours contre le poursuivant ou l'Avocat rédacteur du cahier des charges.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toute occupation postérieure.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre le poursuivant, ni à l'encontre de leur Avocat, Maître Serge BERTHELOT, Avocat membre de la SELARL LEGIS-CONSEILS, rédacteur du présent cahier des conditions de vente.

ASSURANCES

L'adjudicataire futur des biens présentement mis en vente aura à faire son affaire personnelle des assurances qui auraient pu être souscrites.

L'adjudicataire est tenu d'assurer l'immeuble contre tous risques à compter du jour de l'adjudication et sous sa seule responsabilité.

Z.I.F.

Les biens mis en vente étant situés dans une zone d'intervention foncière (Z.I.F.), ou susceptible de le devenir, il est précisé à l'adjudicataire éventuel que l'administration concernée peut faire jouer son droit de préemption.

**SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA
RÈGLEMENTATION RELATIVE AU PLOMB, À L'AMIANTE, À LA
PROTECTION CONTRE LES TERMITES ET INSECTES
XYLOPHAGES, INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ, AUX
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, INSTALLATIONS
INTÉRIEURES D'ÉLECTRICITÉ, CONTRÔLE DES INSTALLATIONS
D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

L'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'habitation prévoit que:

I. - 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, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants :

- 1° Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique ;
- 2° 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;
- 3° L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du présent code;
- 4° L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du présent code;
- 5° Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
- 6° Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du présent code;
- 7° L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 ;
- 8° Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique.

Les documents mentionnés aux 1°, 4° et 7° ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation.

Le document mentionné au 6° n'est pas requis en cas de vente d'un immeuble à construire visée à l'article L. 261-I.

Lorsque les locaux faisant l'objet de la vente sont soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou appartiennent à des personnes titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux ou à des titulaires de parts donnant droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, le document mentionné au 1° porte exclusivement sur la partie privative de l'immeuble affectée au logement et les documents mentionnés au 3°, 4° et 7° sur la partie privative du lot.

II. - En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° du I en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, du document mentionné au 5° du I, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

L'article L. 271-5 du Code de la Construction et de l'habitation prévoit que:

La durée de validité des documents prévus aux 1° à 4°, 6°, 7° et 8° du I de l'article L. 271-4 est fixée par décret en fonction de la nature du constat, de l'état ou du diagnostic.

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

Si le constat mentionné au 1° établit l'absence de revêtements contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation, le constat initial étant joint au dossier de diagnostic technique.

Si, après la promesse de vente, la parcelle sur laquelle est implanté l'immeuble est inscrite dans une des zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ou l'arrêté préfectoral prévu au III du même article fait l'objet d'une mise à jour, le dossier de diagnostic technique est complété lors de la signature de l'acte authentique de vente par un état des risques naturels et technologiques ou par la mise à jour de l'état existant.

L'article L. 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation prévoit que:

Les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L. 271-4 ainsi qu'à l'article L. 134-1 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa.

Le diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 134-4 affiché à l'intention du public peut être réalisé par un agent de la collectivité publique ou de la personne morale occupant le bâtiment, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent article. Un décret définit les conditions et modalités d'application du présent article.

En application de l'article 4 du Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation:

Il est créé au chapitre unique du titre VII du livre II du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) un article R. 271-5 ainsi rédigé:

«Art. R. 271-5. - Par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du 1 de l'article L. 271-4 doivent avoir été établis depuis:

- sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L. 271-5, moins d'un an pour le constat de risque d'exposition au plomb;
- moins de six mois pour l'état du bâtiment relatif à la présence de termites;
- moins de trois ans pour l'état de l'installation intérieure de gaz ;
- moins de dix ans pour le diagnostic de performance énergétique.»



MCTB

L'EXPERT DU CONTROLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Sociétaire sous contrat N° 5 6931 364 * Responsabilité Civile Professionnelle
Les Mandaniers A - 24, rue des Sulzees - 06400 CANNES - Tél. : 04 97 06 61 60 - Fax : 04 97 06 61 69
Site Internet : mctb.fr - email : mctb.info@mctb.fr

Société assurée
par



QUALIPEMI



D. D. T. VENTE

Dossier de Diagnostics Techniques

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 art. 18 Journal Officiel du 9 juin 2005
(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 79 IV Journal Officiel du 16 juillet 2006)
(Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 art. 47 Journal Officiel du 31 décembre 2006)

Propriétaire :

Dossier 369 696

Adresse du propriétaire :

9, chemin de la Colline des Geais - 06800 CAGNES SUR MER

Adresse du bien :

9, chemin de la Colline des Geais - 06800 CAGNES SUR MER

Désignation du bien :

Villa

Diagnostics demandés par le donneur d'ordre			
Attestation de surface	X	Constat des Risques d'Exposition au Plomb	
Rapport de Repérage Amiante		Diagnostic de l'installation intérieure de gaz	
A l'occasion d'une vente ou DTA		Etat de l'installation intérieure d'électricité	
A l'occasion d'un Dossier Amiante - Parties Privatives		Diagnostic de performance Energétique (DPE)	X
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	X	Etat des risques naturels et technologiques	X

Nous attestons sur l'honneur que nous sommes en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du CCH et que nous disposons des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des diagnostics qui nous sont confiés.

Fait pour valoir ce que de droit
Cédric PORRAT (Expert Immobilier MCTB)



Feuille Récapitulative

Ce document est une aide à la lecture des rapports joints et ne peut en aucun cas être annexé seul à l'acte authentique.

Diagnostics réalisés par **Cédric PORRATI**

Fait à Cannes le **23 Juin 2017**

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">SURFACE VENTE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i></td> </tr> <tr> <td>Surface privative en m² : .</td> </tr> <tr> <td>Surface habitable en m² : .</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">AMIANTE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Examen non demandé par le donneur d'ordre</i></td> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">TERMITES</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Conclusion</td> </tr> <tr> <td>Absence d'indices d'infestation de termites sur le bâti le jour de la visite.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Constatations diverses :</td> </tr> <tr> <td>Néant</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">PLOMB</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Examen non demandé par le donneur d'ordre</i></td> </tr> <tr> <td>Nombre d'unités de diagnostic</td> </tr> <tr> <td>Pourcentage de non classées</td> </tr> <tr> <td>Pourcentage de classes 0</td> </tr> <tr> <td>Pourcentage de classes 1</td> </tr> <tr> <td>Pourcentage de classes 2</td> </tr> <tr> <td>Pourcentage de classes 3</td> </tr> <tr> <td>Commentaire : Le vendeur déclare que l'immeuble a fait l'objet d'un permis de construire postérieur au 31 décembre 1949.</td> </tr> </table>	SURFACE VENTE	<i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i>	Surface privative en m ² : .	Surface habitable en m ² : .	AMIANTE	<i>Examen non demandé par le donneur d'ordre</i>		TERMITES	<i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i>	Conclusion	Absence d'indices d'infestation de termites sur le bâti le jour de la visite.	Constatations diverses :	Néant	PLOMB	<i>Examen non demandé par le donneur d'ordre</i>	Nombre d'unités de diagnostic	Pourcentage de non classées	Pourcentage de classes 0	Pourcentage de classes 1	Pourcentage de classes 2	Pourcentage de classes 3	Commentaire : Le vendeur déclare que l'immeuble a fait l'objet d'un permis de construire postérieur au 31 décembre 1949.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">GAZ</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Examen non demandé par le donneur d'ordre</i></td> </tr> <tr> <td>Le vendeur déclare que le bien ne possède pas d'installation fixe de gaz ou l'installation date de moins de 16 ans.</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">ELECTRICITE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Examen non demandé par le donneur d'ordre</i></td> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">BILAN ENERGETIQUE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i></td> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">CONSOMMATIONS ENERGETIQUES</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">Logement économe</td> <td style="width: 50%; border: none;">Logement</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Logement énergivore</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">Faible émission de GES</td> <td style="width: 50%; border: none;">logement</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Fortie émission de GES</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	GAZ	<i>Examen non demandé par le donneur d'ordre</i>	Le vendeur déclare que le bien ne possède pas d'installation fixe de gaz ou l'installation date de moins de 16 ans.	ELECTRICITE	<i>Examen non demandé par le donneur d'ordre</i>		BILAN ENERGETIQUE	<i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i>	CONSOMMATIONS ENERGETIQUES	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">Logement économe</td> <td style="width: 50%; border: none;">Logement</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Logement énergivore</td> </tr> </table>	Logement économe	Logement			Logement énergivore		EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">Faible émission de GES</td> <td style="width: 50%; border: none;">logement</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Fortie émission de GES</td> </tr> </table>	Faible émission de GES	logement			Fortie émission de GES	
SURFACE VENTE																																															
<i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i>																																															
Surface privative en m ² : .																																															
Surface habitable en m ² : .																																															
AMIANTE																																															
<i>Examen non demandé par le donneur d'ordre</i>																																															
TERMITES																																															
<i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i>																																															
Conclusion																																															
Absence d'indices d'infestation de termites sur le bâti le jour de la visite.																																															
Constatations diverses :																																															
Néant																																															
PLOMB																																															
<i>Examen non demandé par le donneur d'ordre</i>																																															
Nombre d'unités de diagnostic																																															
Pourcentage de non classées																																															
Pourcentage de classes 0																																															
Pourcentage de classes 1																																															
Pourcentage de classes 2																																															
Pourcentage de classes 3																																															
Commentaire : Le vendeur déclare que l'immeuble a fait l'objet d'un permis de construire postérieur au 31 décembre 1949.																																															
GAZ																																															
<i>Examen non demandé par le donneur d'ordre</i>																																															
Le vendeur déclare que le bien ne possède pas d'installation fixe de gaz ou l'installation date de moins de 16 ans.																																															
ELECTRICITE																																															
<i>Examen non demandé par le donneur d'ordre</i>																																															
BILAN ENERGETIQUE																																															
<i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i>																																															
CONSOMMATIONS ENERGETIQUES																																															
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">Logement économe</td> <td style="width: 50%; border: none;">Logement</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Logement énergivore</td> </tr> </table>	Logement économe	Logement			Logement énergivore																																										
Logement économe	Logement																																														
Logement énergivore																																															
EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)																																															
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">Faible émission de GES</td> <td style="width: 50%; border: none;">logement</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Fortie émission de GES</td> </tr> </table>	Faible émission de GES	logement			Fortie émission de GES																																										
Faible émission de GES	logement																																														
Fortie émission de GES																																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">Etat des risques naturels et technologiques</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i></td> </tr> <tr> <td> <p>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturel : feux de forêt extraits de documents ou de dossiers de référence permettent la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte Textes de référence (arrêté préfectoral, rapport de présentation et règlement) Feux de forêt : plan de zonage réglementaire (Zone B1a danger modéré à prescription particulière) Inondation non concerné par le risque</p> <p>L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPR technologique. L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPR miniers L'immeuble est situé dans une commune de sismicité moyenne (zone 4).</p> </td> </tr> </table>		Etat des risques naturels et technologiques	<i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i>	<p>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturel : feux de forêt extraits de documents ou de dossiers de référence permettent la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte Textes de référence (arrêté préfectoral, rapport de présentation et règlement) Feux de forêt : plan de zonage réglementaire (Zone B1a danger modéré à prescription particulière) Inondation non concerné par le risque</p> <p>L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPR technologique. L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPR miniers L'immeuble est situé dans une commune de sismicité moyenne (zone 4).</p>																																											
Etat des risques naturels et technologiques																																															
<i>Examen demandé par le donneur d'ordre</i>																																															
<p>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturel : feux de forêt extraits de documents ou de dossiers de référence permettent la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte Textes de référence (arrêté préfectoral, rapport de présentation et règlement) Feux de forêt : plan de zonage réglementaire (Zone B1a danger modéré à prescription particulière) Inondation non concerné par le risque</p> <p>L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPR technologique. L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPR miniers L'immeuble est situé dans une commune de sismicité moyenne (zone 4).</p>																																															

Annexe rapports : Amiante - Termites - Plomb - Gaz - Electricité - DPE

**Certificat N° C2014
Monsieur Cédric PORRATI**

Ce(t) té (s) dans le cadre du processus de certification PR104 et/ou du processus de recertification PR11 consultable sur www.qualification.com conformément à l'ordonnance 2005 655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006 1114 du 05 septembre 2006

dans le(s) domaine(s) suivant(s)



Constat de risque d'exposition au plomb	certificat valide du 01/10/2012 au 30/09/2017	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des cordons après travaux et présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	certificat valide du 06/10/2012 au 05/10/2017	Arrêté du 18 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et la prestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations intérieures de gaz	certificat valide du 07/11/2012 au 06/11/2017	Arrêté du 01 août 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations intérieures d'électricité	certificat valide du 22/09/2013 au 21/09/2018	Arrêté du 6 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	certificat valide du 01/10/2012 au 30/09/2017	Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	certificat valide du 01/10/2012 au 30/09/2017	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les locaux bâlis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Date d'établissement 30/09/2013

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile - Activités de Services

Allianz IARD, dont le Siège Social est sis : 1, cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense, atteste que :

M.C.I.B
24 RUE DES SASSSES
06400 CANNES

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 56 931 364 et qui a pris effet le 07/08/2016.

Ce contrat a pour but de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux Dispositions Particulières à savoir :

- Constat des Risques d'Exposition au Plomb,
- Repérage d'amiante avant transaction, contrôle périodique amiante,
- Dossier technique amiante,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz,
- Présence de termites et autres insecte xylophages,
- Diagnostic de Performance Energétiques (DPE),
- Etat des risques naturels et technologiques,
- Mesurage Loi Carrez,
- Mesurage Loi Boutin,
- Etat du dispositif de sécurité des piscines,
- Certificat de logement décent,
- Etat des lieux locatifs,
- Certificat aux normes de surface et d'habitabilité et prêt à taux zéro,
- Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition,
- Présence de champignons lignivores.

la présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 07/08/2016 au 06/08/2017.

Le présent document, établi par Allianz IARD, 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 IARD au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la société est réputées non écrite.

Établi à Bordeaux, le 28/07/2016

Pascal GILH

Allianz IARD

Directeur Opérations France Services
5, Esplanade Martes de Golle
33081 BORDEAUX Cedex

- INFORMATION RELATIVE À LA PRÉSENCE DE PLOMB

L'adjudicataire est informé par l'Avocat poursuivant, en application des articles L 1334-5 et L 1334-6 du Code de la Santé Publique et des articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les risques d'exposition au plomb, qu'en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, doit être annexé à l'acte authentique de vente et notamment un constat de risques d'exposition au plomb.

Conformément au Code des procédures civiles d'exécution, le constat de risques d'exposition au plomb doit avoir moins d'un an par rapport à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

Sur réquisition de l'Avocat rédacteur, la Société MCTB, a établi le constat de risque d'exposition au plomb le 23 juin 2017, ci-après annexée.

PLOMB	
<i>Examen non demandé par le donneur d'ordre</i>	
Nombre d'unités de diagnostic	
Pourcentage de non classées	
Pourcentage de classes 0	
Pourcentage de classes 1	
Pourcentage de classes 2	
Pourcentage de classes 3	
Commentaire : Le vendeur déclare que l'immeuble a fait l'objet d'un permis de construire postérieur au 31 décembre 1949.	

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Monsieur et Madame Simon TING poursuivant la vente, ni à l'encontre de leur Avocat, Maître Serge BERTHELOT, Avocat membre de la SELARL LEGIS-CONSEILS, rédacteur du présent cahier des conditions de vente.

- INFORMATION RELATIVE À LA PROTECTION CONTRE LES TERMITES ET INSECTES XYLOPHAGES

L'adjudicataire est informé par l'Avocat poursuivant, en application des articles L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages:

" En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, 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. "

Sur réquisition de l'Avocat rédacteur, la Société MCTB, a établi le constat de détection termites le 23 juin 2017, ci-après annexé.



MCTB

L'EXPERT DU CONTROLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Société sous contrat N° 56931364 * Responsabilité Civile Professionnelle *
Les Mandarinières A - 24, rue des Suisses - 06400 CANNES - Tél. : 04 97 06 81 60 - Fax : 04 97 06 81 60
Site Internet : mctb.fr - email : mctb.info@mctb.fr

Société assurée Techniciens certifiés par
per

Allianz QUALIXPERT



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-6, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1 et R. 133-7
Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
Décret n°2006 - 1114 du 6 septembre 2006 (, R. 133-1 et R. 133-7 du C.C.H. / Ordonnance du 8 juin 2005
Recherche effectuée selon la norme NF P 03-201 (2002/2016)

C1 - Désignation du Demandeur / Mandataire

Nom : SCP LEFORT et Associés
Adresse : Maître LAMBERT
15, Square Mérimé
C.P & Ville : 06407 CANNES Cedex
Qualité : Huissier

Accompagnateur : Maître LAMBERT

B1 - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 9, chemin de la Colline des Geais

C.P & Ville : 06800 CAGNES SUR MER
Désignation : Villa

Type :

Etage :

Nombre de niveaux : 3

Lot N° :

Cave, lot N° :

Garage, lot N° :

Sec. cadastrales : Nc

Situation au regard l'article L.133-6 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : commune concernée

Nc = Non communiqué

C2 - Désignation du propriétaire

Nom : [redacted] 369 595
Adresse : 9, chemin de la Colline des Geais

C.P & Ville : 06800 CAGNES SUR MER

D - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : PORRATI Cédric
Entreprise : Sarl M.C.T.B.
Adresse : 24, rue des Suisses
C.P & Ville : 06400 CANNES
N° de SIREN : 412 660 180 RCS de Cannes
Assurance : Allianz au 06/08/17
N° de police RCP n° 56 931 364

Certificat de compétence délivré par QUALIXPERT (17 Rue Borrel, 81100 Castres). Depuis le 30/09/2012 sous le n° C2014

Observations : La description du bien a été réalisée dans le sens inverse des aiguilles d'une montre. Pour toute partie d'immeuble non contrôlée, le propriétaire devra rendre l'accès sécurisé possible et nous contacter pour un complément de repérage.

Paragraphe A

Date du contrôle : 23 juin 2017
Opérateur de diagnostic : Cédric PORRATI
N° de contrôle : T 17062301437
Durée du contrôle : 1 heure

Conformément à l'article 9 de la Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 le technicien ayant réalisé le présent diagnostic n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

CONCLUSION (Paragraphe F)

Absence d'indices d'infestation de termites sur le bâti le jour de la visite.

Constatations diverses (rappel paragraphe I) :

Des indices de présence sans activité apparente de termites de bois sec (Kalotermes flavicoles) ont été observés dans le jardin.

Ce contrôle est valable le jour du contrôle et est utilisable 6 mois pour toute transaction immobilière

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Cannes le, 23 juin 2017



Ce rapport ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité. 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.

E 1/1 - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visés et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ce qui ne le sont pas :												Constatations diverses (voir paragraphe I)		
BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)										Résultat du diagnostic d'infestation (termite) et type de termites en cause (3)			
	Rachement de toit (dalles)	Rachement de paroi (murs)	Rachement de plafond	Plafond	Plancher de terre (dalles)	Chemin de terre (dalles)	Plancher de béton (dalles)	Plancher de bois (dalles)	Plancher de béton (dalles)	Plancher de bois (dalles)			Plancher de béton (dalles)	
R+0														
Hall / salle à manger / cuisine	1	3	3	1	6	6	6	6				6	Absence d'indice	
Dressing	1	3	3	1	6	6	6	6				6	Absence d'indice	
Réserve	1	3	3	1	6	6	6	6				6	Absence d'indice	
Chambre 1 (bureau)	1	3	3	1	6	6	6	6				6	Absence d'indice	
Salle d'eau ch1	1	3,1	3		6	6						6	Absence d'indice	
Baie	6	6	6		6	6						6	Absence d'indice	
Placard ch1	1	3	3		6	6						6	Absence d'indice	
Séjour	6	3	3	6			6	6				6	Absence d'indice	
Chambre 2	6	3	3	6	6	6	6	6				6	Absence d'indice	
Salle de bains ch2	1	3,1	3		6	6	6	6				6	Absence d'indice	
Appartement														
Salle à manger	1,6	3	3	6	6	6	6	6				6	Absence d'indice	
Séjour	1	3	3	1	6	6	6	6				6	Absence d'indice	
Salle de bains ch2	1	3,1	3		6	6						6	Absence d'indice	
Cuisine	1	3,1	3	1	6	6	6	6				6	Absence d'indice	
R+1														
Peller / esc	5,6	3	3	6								6	Absence d'indice	
Placard peller	6	3	3		6	6						6	Absence d'indice	
Salle de bains	6	3,1	3		6	6	6	6				6	Absence d'indice	
Chambre 3	6	3	3	6	6	6	6	6				6	Absence d'indice	
Chambre 4	6	3	3	6	6	6	6	6				6	Absence d'indice	
Chambre 5	6	3	3	6	6	6	6	6				6	Absence d'indice	
Dressing ch5	6	3	3	6	6	6						6	Absence d'indice	
Appartement annexe														
Séjour / cuisine	6	3	3		7	7	7,6	7,6				6	Absence d'indice	
Salle de bains	1	3	3		6	6						6	Absence d'indice	
Chambre	6			6			6	6				6	Absence d'indice	
Codifications (tableaux)	1 = carrelage / faïence / linoles / marbre			4 = lapisserie			7 = métal / PVC							
	20 = moquette / 21 = linoléum			5 = maçonnerie / blocs de béton			8 = faux plafond accessible							
	3 = crépis / peinture / papier peint / plâtre			6 = bois			9 = faux plafond inaccessible							
(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacun des pièces du bâtiment.												PV = Petite Vrillette (4) (<i>Anobium punctatum</i>) HB = Capricorne des maisons (5) (<i>Hyloterpes beetle</i>) VB = Vrillette des bibliothèques (4) (<i>Nicobium castaneum</i>) (4) ou autres agents type Lyctus, Groses Vrillets, Charançon. (5) ou Capricorne des chênes.		
(2) Identifier notamment : ossature, mur, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpente.														
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation. Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.														
G - Identification des bâtiments et parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visités et justification														
Néant														
H - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :														
Les éléments en bois cachés par du mobilier (plafonds, murs, sols, ...), des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons, chappe, ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de la cellulose, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.														
NOTE 1 Et 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														
J - Moyens d'investigation utilisés														

Examen visuel et sondage mécanique systématique à l'aide d'un poinçon ou d'une lame de couteau des parties visibles et accessibles : recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.), examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou murs, etc.), recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.). Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations, d'une lampe, loupe et d'une échelle le cas échéant. À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

I - Constatations diverses (pour la localisation voir la partie tableau, colonne constatations diverses en page précédente) :
Des indices de présence sans activité apparente de termites de bois sec (*Kaloterms flavicoles*) ont été observés dans le jardin.

B 2 - Informations diverses et documents collectés auprès du donneur d'ordre et documents fournis
Néant

R - Informations diverses (rappel contrat de mission) et notes

Note 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. 133-4 et R. 133-9 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande. Ce document devra être envoyé au Maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou bien déposée contre décharge du Maire.

Note 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.

Note 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC Qualitipert - 17 rue Borrel - B1100 CASTRES

Note 5 Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Divers : Le présent contrôle ne porte que sur les éléments visibles et accessibles.

Les éléments cachés par du mobilier (aux plafonds, murs, sols...), des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de la cellulose, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en bois, ou contenant de la cellulose inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction. exemples :

- La structure des murs et cloisons de l'immeuble car cachée par le clin extérieur et les panneaux de plâtre intérieur.
- Les chevrons de la charpente qui sont cachés par des éléments de la charpente ou par l'isolation.
- Le solivage du plancher bas des combles et des planchers caché d'un côté par le revêtement de sol et de l'autre par le revêtement des plafonds des pièces.
- Les parties des caissons bois des murs des combles cachés par l'isolant.
- Les faces des parquets bois cachées par des revêtements de sols (ex : plastique collé, moquette collée, carrelage)
- Les faces des poutres bois, des huisseries de porte et des dormants de fenêtres en contact avec la structure des murs et des cloisons et des panneaux de plâtre.

Le contrôle est visuel et avec un sondage mécanique des bois mis en œuvre (visibles et accessibles). Ce sondage s'avère sans destruction sauf si l'on découvre la présence d'insectes et/ou si l'on recherche une activité et l'étendue des dégradations.

La mission a été réalisée sur le bâti et le non bâti (limité à 10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment). Elle se limite aux pathologies des bois d'œuvre de l'ensemble immobilier, sur les parties visibles et accessibles le jour du contrôle sans dépôt de revêtements muraux, sols ou faux plafond, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dégradations lourdes, sans destructions, hormis nécessité demandant l'autorisation du propriétaire. L'accessibilité des charpentes visibles seulement par détuilage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, l'intérêt étant de signaler l'état détecté, la présence ou l'absence des insectes, voire des champignons du bois dans l'immeuble, d'établir un état relatif à la présence termites.

Pour les vides sanitaires, caves, appentis, jardin, etc., et vu le risque élevé d'infestation, il est indispensable de débarrasser sans délai les bois et autres objets contenant de la cellulose ou de l'amidon.

Une copie du contrat de mission accepté par le client (paragraphe C) est joint en annexe.

Le présent « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » ne porte que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives visitées. Seul « l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » des parties communes de l'immeuble, annexé l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Monsieur et Madame Simon TING poursuivant la vente, ni à l'encontre de leur Avocat, Maître Serge BERTHELOT, Avocat membre de la SELARL LEGIS-CONSEILS, rédacteur du présent cahier des conditions de vente.

- INFORMATION RELATIVE À L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Sur réquisition de l'Avocat rédacteur, la Société MCTB, a établi l'état de l'installation intérieure de gaz le 23 juin 2017, ci-après annexé.

Fait à Cannes le 23 juin 2017

GAZ
<i>Examen non demandé par le donneur d'ordre</i>
Le vendeur déclare que le bien ne possède pas d'installation fixe de gaz ou l'installation date de moins de 15 ans.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Monsieur et Madame Simon TING poursuivant la vente, ni à l'encontre de leur Avocat, Maître Serge BERTHELOT, Avocat membre de la SELARL LEGIS-CONSEILS, rédacteur du présent cahier des conditions de vente.

- INFORMATION RELATIVE À L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Sur réquisition de l'Avocat rédacteur, la Société MCTB, a établi l'état des risques naturels et technologiques le 23 juin 2017, ci-après annexé.

Annexe 1

Extraits de cartes ou de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Légende :

Zonage PPRIF :

-  Zone Non Réglementée par le PPRIF
-  B2 - Zone de risque faible
-  B1 - Zone de risque modéré
-  B1a - Zone de risque modéré à prescriptions particulières
-  R0 - Zone de risque fort défendable après travaux
-  R - Zone de risque fort



Dossier I

Par ailleurs d'une lettre de la Mairie de CAGNES SUR MER du 7 octobre 2016, il est extrait ce qui suit:

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ville de
CAGNES-SUR-MER
Alpes-Maritimes

SERVICE DROIT DES SOLS

Affaire suivie par
Guy MOZZONE

Enr.: N° 6132

V/Réf. : TING/
Dossier: 160287
Parcelle CZ n° 67.

Cagnes-sur-Mer, le 7 octobre 2016

LEGIS CONSEIL
20 BOULEVARD CARNOT
06400 CANNES

.. Lettre du 14 septembre 2016.

Maître,

En réponse à votre courrier ci-dessus référencé, je vous informe que concernant l'arrêté préfectoral sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Cagnes-sur-mer (n° IAL 06027060203) et la liste des arrêtés relatifs à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle il convient de les télécharger sur les sites mis en place par les services Préfectoraux ou Régionaux et notamment www.prim.net ou observatoire-régional-risques-paca.fr.

Les cartes des plans de prévention des risques inondations et incendies de forêts de la commune sont à télécharger sur le site de la commune : www.cagnes-sur-mer.fr.

Veillez agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Fait et délivré la présente pour servir et valoir ce que de droit.

Pour le Maire
et par délégation de signature

Michèle BOTTIN,
Conseillère Municipale
Déléguée au Droit des Sols

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Monsieur et Madame Simon TING poursuivant la vente, ni à l'encontre de leur Avocat, Maître Serge BERTHELOT, Avocat membre de la SELARL LEGIS-CONSEILS, rédacteur du présent cahier des conditions de vente.

- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Conformément au Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 le diagnostic de performance énergétique doit avoir moins de dix ans par rapport à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

En application de ce Décret et sur réquisition de l'Avocat rédacteur, la Société MCTB, a établi le diagnostic de performance énergétique le 23 juin 2017, ci-après annexé.



MCTB Cannes



24 A, rue des Suisses - 06400 CANNES - tél 04 97 06 61 50
www.mctb.fr - mctb.inf@mctb.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

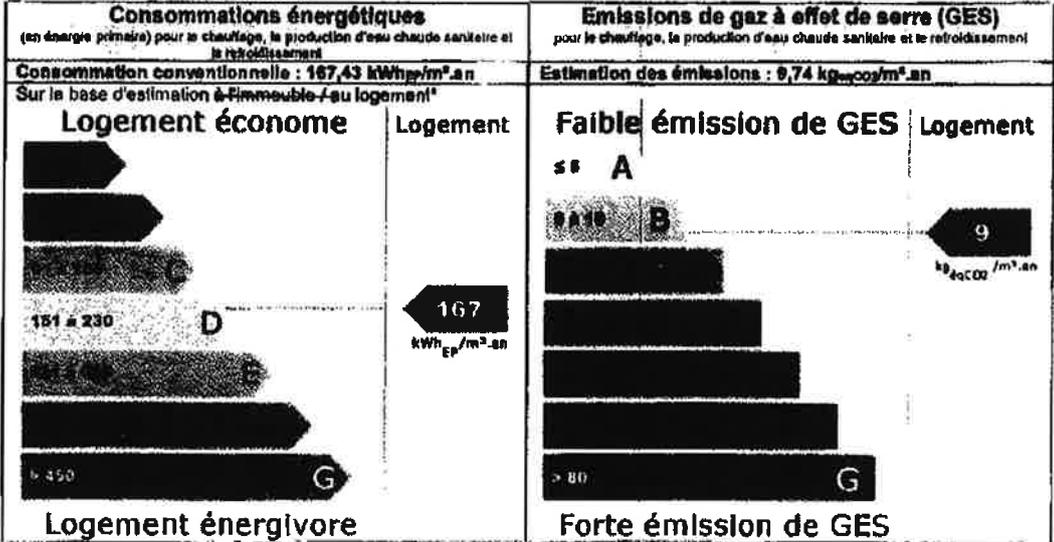
A - INFORMATIONS GENERALES

Date du rapport : 22/08/2017 N° de rapport : 1 06.17 Valable jusqu'au : 22/08/2027 Type de bâtiment : Maison individuelle Nature : Villa Année de construction : 2010 Surface habitable : 344,47 m ²	Diagnostiqueur: PORRATI Cedric Signature:
Adresse : 9 chemin de la Colline des Geais 06800 CAGNES-SUR-MER INSEE : 6027	Référence ADEME : 1706V1005683V
Etage : N° de Lot : Propriétaire : Nom : I Adresse : 9 chemin de la Colline des Geais 06800 CAGNES-SUR-MER	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B - CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE
Obtenues par la méthode 3GL - DPE, version 1.3, estimée à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au 16/08/2016

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ep})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 17 504,88	45 384,8	2 431,61 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 4 755,65	12 279,0	621,66 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	22 260,54	57 674,7	3 214,66 € ⁽¹⁾

(1) coût éventuel des abonnements inclus



* voir la mention inutile

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation
Les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle).
Rapport N° : BERE22KY 23.06.17 DP 1/8

C DESCRIPTIF DU LOT A LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Inconnu	216,04	Extérieur	Inconnus	Inconnue
Mur 2	Inconnu	49,94	Extérieur	Inconnus	Inconnue
Mur 3	Béton banché	70,8	Extérieur	25	Non isolé
Mur 4	Béton banché	33,5	Terre (paroi enterrée)	25	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Combles aménagés sous rampants	148	Extérieur	Inconnue
Plafond 2	Inconnu	60	Terrasse	Epaisseur : 2 cm (intérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Etrevous, lacs-caille, poteaux béton	150	Vide-sanitaire	Inconnue
Plancher 2	Dalle béton	80	Vide-sanitaire	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois vitre double vitrage	2	Extérieur		
Fenêtre 1	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans sous-sèment, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	5,08	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans sous-sèment, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	8,55	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 3	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans sous-sèment, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	5,4	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 4	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	2,05	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 5	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	2,88	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 6	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	8,2	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 7	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans sous-sèment, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	6,85	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 8	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans sous-sèment, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	1,77	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 9	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	6,08	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 10	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans sous-sèment, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	1,78	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 11	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	2,81	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 12	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	5,5	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 13	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	1,07	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 14	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	2,18	Extérieur	Non	Non

Rapport N° :

36.17 DP

2/8

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation

Les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donnée sur	Présence de fermeture	Rampillage en argon ou krypton
Fenêtre 15	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soulèvement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 20 mm)	3,02	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 16	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm)	9,6	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 17	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soulèvement, Menuiserie Bois ou mixte (Bois/Métal) - double vitrage vertical (e = 20 mm)	1,97	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 18	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)	8	Extérieur	Non	Non

C.2 SYSTEME DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Vitesse	Date de fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Radiateur électrique NFC	Électrique		80,03%	Non		Non requis	Individuel

Radiateur électrique NFC (surface chauffée : 344,47 m²)

C.3

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Vitesse	Date de fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Électrique		80,1%	Non	2013	Non requis	Individuel
Chauffe-eau vertical	Électrique		80,1%	Non	2016	Non requis	Individuel

C.4

Type de système	Menuiserie sans joint	Coverings sans trappe
Ventilation mécanique auto réglable après 1982	Non	Non

C.4

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment : Nécessaire

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres sont l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages reconstruits

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électronique ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'étiquette en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'énergie consulte au niveau national.

Énergies renouvelables

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation

Les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle)

Rapport N°

17 DP

3/6

énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 6°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs, ...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouches pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérer périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques, ...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes, ...) En mode veille ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisine, réfrigération, ...)

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++, ...)

Eau chaude sanitaire :

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés, ...) pour limiter les pertes inutiles.
- Privilégiez les régulateurs thermostatiques aux mélangeurs.

E RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés lui sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.) (la TVA est comprise au taux en vigueur).

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle en kWhEP/m ² /an	Effort Investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Ajout d'un nouveau générateur	144,65				

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Rapport N° :

3.17.02

4/6

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation

Les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle).

Simulation 1	Installation d'une pompe à chaleur thermodynamique dédiée à la production d'eau chaude sanitaire (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un matériel répondant, selon le référentiel de la norme d'essai EN 15147, aux critères suivants en fonction de la technologie utilisée : - Air ambiant : COP > 2,3 À T° d'eau chaude de référence + 52,5°C - Air extérieur : COP > 2,3 À T° d'eau chaude de référence + 52,5°C - Air extrait : COP > 2,5 À T° d'eau chaude de référence + 52,5°C - Géothermie : COP > 2,3 À T° d'eau chaude de référence + 52,5°C	144,65				26 % *
Simulation 2	Ajout d'un nouveau générateur	87,47	€€€€	☆☆☆☆	☉☉	
Simulation 2	Faire installer une climatisation réversible dans les pièces de vie.	87,47	€€€€	☆☆☆☆	☉☉	

* Taux à 26 % pouvant être majorés à 34 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériel, équipement ou appareil si les conditions du 6bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapacité du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an ☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an ☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an ☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	☉☉☉☉ : moins de 5 ans ☉☉☉ : de 5 à 10 ans ☉☉ : de 10 à 15 ans ☉ : plus de 15 ans

Commentaires :
Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
Pour aller plus loin, il existe des points Info-Énergie : www.ademe.fr/particuliers/PEInfo_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.levote.com
Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.lesenergies.com

CADRE DU DIAGNOSTICUEUR

Signature :  Établissement du rapport :
 Fait à CANNES le 23/08/2017
 Cabinet : MCTB
 Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz
 N° de police : 66931384
 Date de validité : 08/08/2017

Date de validité : 23/08/2017
 Nom du responsable : Cédric Porrati
 Le présent rapport est établi par PORRATI Cédric dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT
 17, Rue Borrel 81100 CASTRES
 N° de certificat de qualification : C2014 Date d'obtention : 30/09/2013

Référence du logiciel utilisé :	Analysystème DPE 8CL-2012	Référence du DPE :	170071005883V
Niveau de performance énergétique			
(à compléter)			
Cet état de performance énergétique est établi sur la base de données techniques et de données de diagnostic de performance énergétique. En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (pour plus d'informations : www.ademe.fr).			
Commune	Département	Date	
	Adresse	Maison Indépendante	
	Type de bâtiment	Année de construction	

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE

Rapport N° : 17 DP 8/8

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation
 Les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle)

Surface habitable	0 m ²
Nombre de niveaux	1
Hauteur moyenne sous plafond	0 m
Nombre de logements du bâtiment	1
Caractéristiques des murs	
Caractéristiques des planchers	
Caractéristiques des plafonds	
Caractéristiques des baies	
Caractéristiques des portes	
Caractéristiques des portes thermiques	Totale des Baies Plancher (baie) - Mur : 0 m Totale des Baies Plancher Intermédiaire - Mur : 0 m Totale des Baies Plancher tout haut - Mur en matériau lourd : 0 m Totale des Baies Plancher - Mur : 0 m Totale des Baies Menuiserie - Mur : 0 m
Caractéristiques de la ventilation	
Caractéristiques du chauffage	
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	
Caractéristiques de la climatisation	

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles. Le calcul qui permet de déterminer l'équivalent énergétique est réalisé grâce à une méthode dite conventionnelle. Cette méthode utilise des données d'entrées (récoltées par le technicien) propres au bien et des données conventionnelles. Ces dernières correspondent par exemple à la période de chauffe, à une température de chauffe (18° + 1°), à une période de refroidissement, à une période d'absence (en vacances en hiver et en été), à une occupation en fonction de la surface du bien (exemple pour le nb de douches par jour). L'utilisation du bien peut être bien différente des données d'entrées, exemple pour un bien en résidence secondaire, ou un bien chauffé au-delà des 18°, ou encore un petit nombre de personnes occupant une grande surface, toutes ces variantes peuvent expliquer les écarts relevés entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles. Les conditions météorologiques exceptionnelles (exemple neige) ou des microclimats peuvent aussi expliquer des écarts entre les 2 méthodes.

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation					
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		non applicable			
	Bâtiment construit avant 1940	Bâtiment construit après 1940	Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	Appartement avec systèmes individuels de chauffage ou de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels	Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
Calcul conventionnel		X		X		
Utilisation des factures	X		X		X	X

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique www.ademe.fr

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Monsieur et Madame Simon TING poursuivant la vente, ni à l'encontre de leur Avocat, Maître Serge BERTHELOT, Avocat membre de la SELARL LEGIS-CONSEILS, rédacteur du présent cahier des conditions de vente.

- ATTESTATION DE SURFACE

L'article 4-3 du Décret n° 67-223 du 17 mars 1967, dans sa rédaction issue du Décret du 29 mai 1997, est ainsi rédigé :

«Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.»

Pour satisfaire à ces exigences, il est indiqué qu'une attestation est ou sera annexée au présent cahier des conditions de la vente concernant la superficie des biens vendus dans l'hypothèse où il s'agisse d'un lot de copropriété soumis aux dispositions de l'article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

En outre, il est précisé que ledit article 46 est ainsi rédigé :

«Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'État prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'État prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance.»

Sur réquisition de l'Avocat rédacteur, la Société MCTB, a établi l'attestation de surface le 23 juin 2017, ci-après annexée.



MCTB

Société assurée
par
Allianz



L'EXPERT DU CONTRÔLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Sociétaire sous contrat N°6 01 364 * Responsabilité Civile Professionnelle *
Las Mandarinières A - 24, rue des Suissees - 06400 CANNES - tél : 04 97 06 61 80 - Fax : 04 97 06 61 89
Site Internet : mctb.fr - email : mctb.info@mctb.fr

ATTESTATION de SURFACE

Mesurage de la surface habitable

Référence du Demandeur / Mandataire

Nom : SCP LEFORT et Associés
Adresse : Maître LAMBERT
15, Square Mériné
C.P & Ville : 06407 CANNES Cedex

Téléphone :
Télécopie :

Référence du Bien

Adresse : 9, chemin de la Colline des Geais
C.P & Ville : 06800 CAGNES SUR MER
Désignation : Villa
Type :
Etage :
Lot N° :
Cave, lot N° :
Garage, lot N° :

Nc = Non communiqué

REPERE DU BIEN

Nom : n° 369 595
Adresse : 9, chemin de la Colline des Geais
C.P & Ville : 06800 CAGNES SUR MER

Téléphone :
Télécopie :

FACTURATION

Nom : SCP LEFORT et Associés
Adresse : Maître LAMBERT
15, Square Mériné
C.P & Ville : 06407 CANNES Cedex

Téléphone :
Télécopie :

Observations :

La description du bien a été réalisée dans le sens inverse des aiguilles d'une montre. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre

Fait pour servir de preuve de ce droit



Cédric PORRATI

06800 CAGNES SUR MER n° 369 595

Relevé de surface

1/1

Date : 23 juin 2017
Opérateur : Cédric PORRATI
N° de Contrat : 17062301437

R+0	
Hall / salle à manger / cuisine	36,43
Dressing	3,71
Réservé	2,03
Chambre 1 (bureau)	34,01
Salle d'eau ch1	3,18
Sauna	2,68
Placard ch1	1,11
Séjour	18,31
Chambre 2	18,31
Salle de bains ch2	4,62
Appartement	
Salle à manger	19,55
Séjour	28,00
Salle de bains ch2	4,24
Cuisine	6,38
Peller	13,97
Placard peller	0,76
Salle de bains	10,35
Chambre 3	11,01
Chambre 4	11,82
Chambre 5	27,89
Dressing ch5	0,73
Appartement annexe	
Séjour / cuisine	34,90
Salle de bains	3,01
Sauvetoire	21,35

Surface habitable en m² : 344,47

Pour info uniquement Surface exprimés en m²

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Monsieur et Madame Simon TING poursuivant la vente, ni à l'encontre de leur Avocat, Maître Serge BERTHELOT, Avocat membre de la SELARL LEGIS-CONSEILS, rédacteur du présent cahier des conditions de vente.

DÉCHARGE DE RESPONSABILITÉ

Le créancier poursuivant précise que l'adjudicataire devra acquérir le bien dans l'état où il se trouve.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide des renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou de documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Il ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité du créancier poursuivant ou de ses mandataires, notamment Avocats et Huissiers, pour défaut de conformité des immeubles aux réglementations en vigueur précitées.

Les différents diagnostics énumérés ci-dessus sont annexés au présent cahier des conditions de vente pour ceux qui ont pu être établis. Si d'autres diagnostics parviennent au poursuivant avant la vente, ils feront l'objet d'une annexion complémentaire ultérieure.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

TAXE LOCALE D'ÉQUIPEMENT

L'administration du Trésor prétend user à l'encontre des adjudicataires de l'article 1929-4 du Code Général des Impôts, au bénéfice d'une jurisprudence déclarant l'adjudicataire d'immeuble solidairement tenu du paiement de la taxe locale d'équipement (TPE) impayée notamment en cas de construction illicite.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation et de la demande de décharge de responsabilité nécessaire pour être exonéré de ce paiement qui sera dû en sus des frais et du prix.

SÉQUESTRE

Les fonds provenant de la vente seront séquestrés auprès du TRÉSORIER DE L'ORDRE DES AVOCATS.

L'article R.322-57 du Code des procédures civiles d'exécution précise que :
«Lorsque les fonds sont séquestrés, ils produisent intérêts à un taux fixé par le cahier des conditions de vente et qui ne peut être inférieur aux taux d'intérêt servi par la Caisse des Dépôts et Consignations. Les intérêts sont acquis aux créanciers et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribués avec le prix de l'immeuble.»

L'article R.322-56 du Code des procédures civiles d'exécution précise que :
«Le versement au séquestre ou la consignation auprès de la Caisse des Dépôts et consignations du prix auquel est tenu l'adjudicataire en application de l'article L.322-12 est opéré dans un délai de deux mois à compter de la date d'adjudication définitive, à peine de réitération des enchères. Passé ce délai, le prix de vente est augmenté de plein droit des intérêts au taux légal jusqu'au versement complet du prix ou sa consignation.»

MISE À PRIX

La mise à prix des biens saisis est fixée à la somme de :

CENT MILLE EUROS (100.000 €)

L'article L.322-6 du Code des procédures civiles d'exécution précise que :

«Le montant de la mise à prix est fixé par le créancier poursuivant. A défaut d'enchères, celui-ci est déclaré adjudicataire d'office à ce montant.
Le débiteur peut, en cas d'insuffisance manifeste du montant de la mise à prix, saisir le juge afin de voir fixer une mise à prix en rapport avec la valeur vénale de l'immeuble et les conditions du marché. Toutefois, à défaut d'enchères, le poursuivant ne peut être déclaré adjudicataire que pour le montant de la mise à prix initiale.»

L'article R.322-47 du Code des procédures civiles d'exécution précise que :

«A défaut d'enchère et lorsque le montant de la mise à prix a été modifié par le juge, le bien est immédiatement remis en vente sur baisses successives de ce montant, le cas échéant jusqu'au montant de la mise à prix initiale. »

CONSIGNATION

Lorsque l'adjudicataire est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.»

L'article R.322-41 du Code des procédures civiles d'exécution prévoit que :
«Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre ou de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les indications du cahier des conditions de vente, représentant 10% du montant de la mise à prix, sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3.000 euros.

Le récépissé reproduit les dispositions des troisième et quatrième alinéas du présent article.

La somme encaissée par le séquestre ou la Caisse des Dépôts et Consignations est restituée dès l'issue de l'audience d'adjudication à l'enchérisseur qui n'a pas été déclaré adjudicataire.

Lorsque l'adjudicataire est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.»

La consignation prévue à l'article R.322-41, représentant 10% du montant de la mise à prix, devra être augmentée du montant des frais prévisibles de la vente. Ces frais prévisibles comprennent notamment les frais taxés et les divers émoluments de la vente.

Les frais préalables à la vente et les droits fixe et proportionnel, droits d'enregistrement et TVA éventuelle dus aux avocats concernés seront payables par l'adjudicataire en sus de son prix d'adjudication.

Les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au Barreau de GRASSE.

LES FRAIS DE MAINLEVÉE

Si aucune procédure de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix, tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions frappant les biens.

CLAUSES PARTICULIÈRES

Les pièces de procédures suivantes:

- Les diagnostics relatifs à la situation de l'immeuble au regard de la réglementation relative à l'amiante, aux installations intérieures d'électricité, au contrôle des installations d'assainissement non collectif,

Concernant ces biens immobiliers seront éventuellement annexés au cahier des conditions de vente ultérieurement.

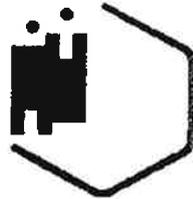
Il est précisé que pour tout ce qui concerne la location-occupation, les renseignements d'urbanismes, erreurs dans la désignation du bien, les servitudes légales ou conventionnelles ou encore l'existence et la conformité des constructions ouvrages implantés sur le sol, aucun recours ne pourra être exercé par l'acquéreur éventuel pour quelque cause que ce soit à l'égard du créancier poursuivant comme aussi à l'encontre de l'Avocat rédacteur du Cahier des Conditions de vente.

*
* *

Tous les renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ou recherché à cet égard.

Le poursuivant déclare que son titre ne lui fournit aucun autre renseignement permettant d'établir la propriété des biens immobiliers saisis et que l'adjudication ne transmet à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant au saisi.

*
* *



Conseil
National
des Barreaux

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

*Extrait du Règlement Intérieur National
de la profession d'avocat*

Article 12 et Annexe n°1
Version consolidée – Septembre 2012

Annexe à l'article 12 du Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012

Extrait du Règlement intérieur National de la Profession d'avocat

Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires

Modifié par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée au JO par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009

Dispositions communes

12.1 L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, **doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.**

Enchères

12.2 L'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot en co-propriété, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété.



*Ordre des Avocats
au Barreau
de Grasse*

SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE¹

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont opposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

¹ Mis à jour au vu :

de l'ordonnance n° 2011-1895 du 19 décembre 2011 relative à la partie législative du code des procédures civiles d'exécution (art L.311-1 à L.334-1) et du décret n° 2012-783 du 30 mai 2012 relative à la partie réglementaire du CPCE (art R.311-1 à R.334-3) du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABBONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, des contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder. L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Trésorier de l'Ordre des avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375-1° du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

LEGIS-CONSEILS

Société d'Avocats au Barreau de Grasse
20, Boulevard Carnot
06400 CANNES
Tél. 04 93 93 17 00 - Fax 04 93 68 80 95



Approuvé par le Conseil de l'Ordre le 24 octobre 2012.

