

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

Il comprend des conditions particulières (I) et des conditions générales communes au niveau national (II).

En cas de conflit entre les dispositions applicables au niveau national et les autres clauses des conditions particulières, ce sont les dispositions applicables au niveau national qui s'appliqueront.

Toutefois, si les clauses des conditions particulières sont plus précises, plus restrictives ou plus rigoureuses que les dispositions applicables au niveau national, notamment en matière de consignation pour enchérir, elles s'appliqueront alors, les dispositions applicables au niveau national de constituant qu'un minimum commun pouvant être complété par des dispositions spéciales.

Ceci étant précisé, la vente aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes.

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à toute vente immobilière faite à la barre du Tribunal judiciaire de NICE ; les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs conseils sont tenus de les respecter.

I- CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal judiciaire de NICE siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

Un appartement au 1^{er} étage de 47,90 m²- 6 rue Reine Jeanne à NICE

NOMS ET QUALITES DES PARTIES

La vente est poursuivie à la requête du :

LE CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET LORRAINE-BANQUE société anonyme au capital de 5 585 797 €, immatriculée au RCS STRASBOURG 568 501 282 dont le siège social est 1,Rue du Dôme à STRASBOURG (67000) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat **Maître Jérôme LACROUTS** membre associé de la SCP BERLINER – DUTERTRE – LACROUTS, du Barreau de NICE, y demeurant 21, Boulevard Dubouchage – 06000 NICE (Tél : 04 93 13 44 01 – Fax : 04 93 13 43 71), qui est constitué et continuera d'occuper sur la présente et ses suites.

CONTRE :

MONSIEUR LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES DES ALPES MARITIMES, chargé des Domaines, demeurant es qualité à la direction départementale des finances publiques des Alpes Maritimes 15 bis rue Delille 06000 NICE, agissant en qualité de curateur à la succession vacante de Monsieur Alain Fernand MEDE né le 6 septembre 1948 à Casablanca (Maroc) et décédé à NICE le 22 décembre 2017 nommé à ces fonctions par ordonnance de Président du Tribunal Judiciaire de NICE du 30 juin 2020 signifiée le 9 juillet 2020

PARTIE SAISIE

PROCEDURE :

La vente a lieu en vertu de

1/ la copie exécutoire de l'acte notarié reçu par Maître Jean-Claude NEBLE notaire associé à NICE en date du 30 avril 2009 contenant :

- Acte de prêt par le Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine-banque à Monsieur Alain MEDE d'une somme de 72 000 €.
- Hypothèque conventionnelle publiée le 27 mai 2009 volume 2009 V 1339

2/ l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal judiciaire de NICE en date du 30 juin 2020 ayant déclaré vacante la succession de Monsieur Alain MEDE décédé à NICE le 22 décembre 2017 et nommé Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes représentant le service des Domaines curateur à la succession vacante de Monsieur Alain MEDE

3/ commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié par la SCP COHEN TOMAS TRULLU huissiers de justice associés à NICE en date du 03 septembre 2020 contenant toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du code des procédures civiles d'exécution d'avoir à régler les sommes suivantes :

D) PRINCIPAL, INTERETS ET FRAIS AU 30 juin 2020

- capital restant du au 10 .08.2017..... 67 161,34 €
 - échéances impayées au 10.08.2017..... 4 713,13 €
 - frais et accessoires au 10.08.2017 136,33 €
Créance exigible au 10.8.2017 : 72.010,80 €

- indemnité conventionnelle 5 040,76 €
 - intérêts au taux conventionnel de 7,5 % du 11.08.2017 au
 30.06.2020 13 200,39 €
 - frais et intérêts majorés du 11.08.2017 au 30.06.2020 5 796,75 €

Soit la somme de **96 048,70 Euros**, montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires.

II) Les intérêts courus du 1^{er} juillet 2020 au taux conventionnel de 7,5 % majoré jusqu'au parfait paiement

III) Les frais de la présente procédure de saisie immobilière

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Selon décompte ci-après



UNE FILIALE DU CRÉDIT MUTUEL ARKEA

Dossier N° : 67850
 Agent : DECKER Cindy
 Téléphone : 03.88.21.49.86
 Email : Cindy.decker@cfc-al-banque.fr
 Fax : 03.87.16.93.20
 Demandeur (s) : MEDE Alain
 Montant Prêt : 72 000,00 €
 Tranche : 72 000,00, 7,50 %
 Taux courant : 7,50 %
 Gestionnaire : BANQUE
 Date d'édition : 18/06/2020 15:08

DECOMPTE
 (Sauf erreur ou omission)

Date	Operation	Montant	Capital	Interet	Assurance	Accessoire	Divers créditeur
05/07/2017	Situation	3 840,27	504,80	3 237,41	0,00	98,06	0,00
05/07/2017	Paiement Prélèvement	- 100,00	0,00	- 1,94	0,00	-98,06	0,00
05/07/2017	Situation	3 740,27	504,80	3 235,47	0,00	0,00	0,00
05/07/2017	Prélèvement annulé	100,00	0,00	1,94	0,00	98,06	0,00
05/07/2017	Situation	3 840,27	504,80	3 237,41	0,00	98,06	0,00
10/07/2017	IDR sur 3 742,21 à 10,50 % du 06/07/2017 au 10/07/2017	4,31	0,00	0,00	0,00	4,31	0,00
10/07/2017	Echéance	-485,46	64,89	-420,53	0,00	0,00	0,00
10/07/2017	Situation	4 330,04	569,69	3 657,98	0,00	102,37	0,00
10/07/2017	Paiement Prélèvement	- 485,46	-61,73	- 321,36	0,00	- 102,37	0,00
10/07/2017	Situation	3 844,58	507,96	3 336,62	0,00	0,00	0,00
10/07/2017	Prélèvement annulé	485,46	61,73	321,36	0,00	102,37	0,00
10/07/2017	Situation	4 330,04	569,69	3 657,98	0,00	102,37	0,00
20/07/2017	IDR sur 4 227,67 à 10,50 % du 11/07/2017 au 20/07/2017	10,89	0,00	0,00	0,00	10,89	0,00
05/08/2017	Situation	4 340,93	569,69	3 657,98	0,00	113,26	0,00
05/08/2017	IDR sur 4 227,67 à 10,50 % du 21/07/2017 au 05/08/2017	18,20	0,00	0,00	0,00	18,20	0,00
05/08/2017	Situation	4 359,13	569,69	3 657,98	0,00	131,46	0,00
05/08/2017	Paiement Prélèvement	- 100,00	0,00	0,00	0,00	- 100,00	0,00
05/08/2017	Situation	4 259,13	569,69	3 657,98	0,00	31,46	0,00
05/08/2017	Prélèvement annulé	100,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00
05/08/2017	Situation	4 359,13	569,69	3 657,98	0,00	131,46	0,00
10/08/2017	IDR sur 4 227,67 à 10,50 % du 06/08/2017 au 10/08/2017	4,87	0,00	0,00	0,00	4,87	0,00
10/08/2017	Echéance	-485,46	65,20	-420,17	0,00	0,00	0,00

CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE

Société Anonyme à Directeur et Conseil de Surveillance
 au capital de 5 582 797 Euros Siège social: 1, rue du Dôme STRASBOURG adresse postale: BP102 67003 STRASBOURG CEDEX
 Tél: 03.88.21.49.89 CFCAL Fax: 03.88.75.64.57 CCP STRASBOURG N°1118A RC: 5885011899 STRASBOURG

Année	Mois	Opération	Montant	Capital	Intérêt	Assurance	Accessoire	Divers créancier
10/08/2017		Soie du capital	67 161.34	67 161.34	0.00	0.00	0.00	0.00
10/08/2017		Situation	72 010.80	67 796.32	4 078.15	0.00	136.33	0.00
10/08/2017		Paiement Prélèvement	- 485.46	- 61.73	- 287.40	0.00	- 136.33	0.00
10/08/2017		Situation	71 525.34	67 734.59	3 790.75	0.00	0.00	0.00
10/08/2017		Prélèvement annulé	485.46	61.73	287.40	0.00	136.33	0.00
10/08/2017		Situation	72 010.80	67 796.32	4 078.15	0.00	136.33	0.00
10/08/2017		Frais de Mise en recouvrement (transfert du dossier au service contentieux)	100.00	0.00	0.00	0.00	100.00	0.00
10/08/2017		Indemnité conventionnelle	5 040.76	0.00	0.00	0.00	5 040.76	0.00
23/08/2017		Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 10/08/2017 au 23/08/2017	180.60	0.00	180.60	0.00	0.00	0.00
23/08/2017		Intérêt majoré	72.24	0.00	0.00	0.00	72.24	0.00
24/08/2017		Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 23/08/2017 au 24/08/2017	13.89	0.00	13.89	0.00	0.00	0.00
24/08/2017		Intérêt majoré	5.56	0.00	0.00	0.00	5.56	0.00
31/08/2017		Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 24/08/2017 au 31/08/2017	97.25	0.00	97.25	0.00	0.00	0.00
31/08/2017		Intérêt majoré	38.90	0.00	0.00	0.00	38.90	0.00
30/09/2017		Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/08/2017 au 30/09/2017	416.78	0.00	416.78	0.00	0.00	0.00
30/09/2017		Intérêt majoré	166.71	0.00	0.00	0.00	166.71	0.00
03/10/2017		Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 30/09/2017 au 03/10/2017	41.68	0.00	41.68	0.00	0.00	0.00
03/10/2017		Intérêt majoré	16.67	0.00	0.00	0.00	16.67	0.00
16/10/2017		Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 03/10/2017 au 16/10/2017	180.60	0.00	180.60	0.00	0.00	0.00
16/10/2017		Situation	78 382.44	67 796.32	5 008.95	0.00	5 577.17	0.00
16/10/2017		Paiement Virement	- 485.45	0.00	- 485.45	0.00	0.00	0.00
16/10/2017		Situation	77 896.99	67 796.32	4 523.50	0.00	5 577.17	0.00
16/10/2017		Intérêt majoré	72.24	0.00	0.00	0.00	72.24	0.00
18/10/2017		Frais de procédure de saisie mobilière pour Saisie/Vente	396.64	0.00	0.00	0.00	396.64	0.00
31/10/2017		Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 16/10/2017 au 31/10/2017	208.39	0.00	208.39	0.00	0.00	0.00
31/10/2017		Intérêt majoré	83.36	0.00	0.00	0.00	83.36	0.00
08/11/2017		Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/10/2017 au 08/11/2017	111.14	0.00	111.14	0.00	0.00	0.00
08/11/2017		Situation	78 768.76	67 796.32	4 843.03	0.00	6 129.41	0.00
08/11/2017		Paiement Virement	- 485.45	0.00	- 485.45	0.00	0.00	0.00
08/11/2017		Situation	78 283.31	67 796.32	4 357.58	0.00	6 129.41	0.00
08/11/2017		Intérêt majoré	44.46	0.00	0.00	0.00	44.46	0.00
30/11/2017		Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 08/11/2017 au 30/11/2017	305.64	0.00	305.64	0.00	0.00	0.00
30/11/2017		Intérêt majoré	122.26	0.00	0.00	0.00	122.26	0.00
06/12/2017		Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 30/11/2017 au 06/12/2017	83.36	0.00	83.36	0.00	0.00	0.00
06/12/2017		Situation	78 839.03	67 796.32	4 746.58	0.00	6 296.13	0.00

Mois	Opération	Montant	Capital	Intérêt	Assurance	Accessoire	Divers créditeur
06/12/2017	Paiement Virement	-485.45	0.00	-485.45	0.00	0.00	0.00
06/12/2017	Situation	78 353.58	67 796.32	4 261.13	0.00	6 296.13	0.00
06/12/2017	Intérêt majoré	33.34	0.00	0.00	0.00	33.34	0.00
02/01/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 06/12/2017 au 02/01/2018	375.10	0.00	375.10	0.00	0.00	0.00
02/01/2018	Intérêt majoré	150.04	0.00	0.00	0.00	150.04	0.00
31/01/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 02/01/2018 au 31/01/2018	402.89	0.00	402.89	0.00	0.00	0.00
31/01/2018	Intérêt majoré	161.16	0.00	0.00	0.00	161.16	0.00
28/02/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/01/2018 au 28/02/2018	389.00	0.00	389.00	0.00	0.00	0.00
28/02/2018	Intérêt majoré	155.60	0.00	0.00	0.00	155.60	0.00
31/03/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 28/02/2018 au 31/03/2018	430.67	0.00	430.67	0.00	0.00	0.00
31/03/2018	Intérêt majoré	172.27	0.00	0.00	0.00	172.27	0.00
30/04/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/03/2018 au 30/04/2018	416.78	0.00	416.78	0.00	0.00	0.00
30/04/2018	Intérêt majoré	166.71	0.00	0.00	0.00	166.71	0.00
31/05/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 30/04/2018 au 31/05/2018	430.67	0.00	430.67	0.00	0.00	0.00
31/05/2018	Intérêt majoré	172.27	0.00	0.00	0.00	172.27	0.00
30/06/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/05/2018 au 30/06/2018	416.78	0.00	416.78	0.00	0.00	0.00
30/06/2018	Intérêt majoré	166.71	0.00	0.00	0.00	166.71	0.00
30/07/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 30/06/2018 au 30/07/2018	416.78	0.00	416.78	0.00	0.00	0.00
30/07/2018	Intérêt majoré	166.71	0.00	0.00	0.00	166.71	0.00
31/07/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 30/07/2018 au 31/07/2018	13.89	0.00	13.89	0.00	0.00	0.00
31/07/2018	Honoraire d'avocat/Enquêtes	227.71	0.00	0.00	0.00	227.71	0.00
31/07/2018	Intérêt majoré	5.56	0.00	0.00	0.00	5.56	0.00
31/08/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/07/2018 au 31/08/2018	430.67	0.00	430.67	0.00	0.00	0.00
31/08/2018	Intérêt majoré	172.27	0.00	0.00	0.00	172.27	0.00
26/09/2018	Frais de Procédure/Succession	215.51	0.00	0.00	0.00	215.51	0.00
30/09/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/08/2018 au 30/09/2018	416.78	0.00	416.78	0.00	0.00	0.00
30/09/2018	Intérêt majoré	166.71	0.00	0.00	0.00	166.71	0.00
31/10/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 30/09/2018 au 31/10/2018	430.67	0.00	430.67	0.00	0.00	0.00
31/10/2018	Intérêt majoré	172.27	0.00	0.00	0.00	172.27	0.00
30/11/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/10/2018 au 30/11/2018	416.78	0.00	416.78	0.00	0.00	0.00
30/11/2018	Intérêt majoré	166.71	0.00	0.00	0.00	166.71	0.00
31/12/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 30/11/2018 au 31/12/2018	430.67	0.00	430.67	0.00	0.00	0.00

Montant	Capital	Intérêt	Assurance	Accessoire	Divers/créancier	
31/12/2018	Intérêt majoré	172.27	0.00	0.00	172.27	0.00
31/01/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/12/2018 au 31/01/2019	430.67	0.00	430.67	0.00	0.00
31/01/2019	Intérêt majoré	172.27	0.00	0.00	172.27	0.00
28/02/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/01/2019 au 28/02/2019	389.00	0.00	389.00	0.00	0.00
28/02/2019	Intérêt majoré	155.60	0.00	0.00	155.60	0.00
31/03/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 28/02/2019 au 31/03/2019	430.67	0.00	430.67	0.00	0.00
31/03/2019	Intérêt majoré	172.27	0.00	0.00	172.27	0.00
30/04/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/03/2019 au 30/04/2019	416.78	0.00	416.78	0.00	0.00
30/04/2019	Intérêt majoré	166.71	0.00	0.00	166.71	0.00
31/05/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 30/04/2019 au 31/05/2019	430.67	0.00	430.67	0.00	0.00
31/05/2019	Intérêt majoré	172.27	0.00	0.00	172.27	0.00
30/06/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/05/2019 au 30/06/2019	416.78	0.00	416.78	0.00	0.00
30/06/2019	Intérêt majoré	166.71	0.00	0.00	166.71	0.00
31/07/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 30/06/2019 au 31/07/2019	430.67	0.00	430.67	0.00	0.00
31/07/2019	Intérêt majoré	172.27	0.00	0.00	172.27	0.00
31/08/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/07/2019 au 31/08/2019	430.67	0.00	430.67	0.00	0.00
31/08/2019	Intérêt majoré	172.27	0.00	0.00	172.27	0.00
30/09/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/08/2019 au 30/09/2019	416.78	0.00	416.78	0.00	0.00
30/09/2019	Intérêt majoré	166.71	0.00	0.00	166.71	0.00
31/10/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 30/09/2019 au 31/10/2019	430.67	0.00	430.67	0.00	0.00
31/10/2019	Intérêt majoré	172.27	0.00	0.00	172.27	0.00
30/11/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/10/2019 au 30/11/2019	416.78	0.00	416.78	0.00	0.00
30/11/2019	Intérêt majoré	166.71	0.00	0.00	166.71	0.00
31/12/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 30/11/2019 au 31/12/2019	430.67	0.00	430.67	0.00	0.00
31/12/2019	Intérêt majoré	172.27	0.00	0.00	172.27	0.00
31/12/2019	Situation	93 514.67	67 796.32	14 750.07	0.00	10 968.28
30/06/2020	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/12/2019 au 30/06/2020	2 528.47	0.00	2 528.47	0.00	0.00
30/06/2020	Intérêt majoré sur 67 796,32 € à 3,00% du 31/12/2019 au 01/01/2020	5.56	0.00	0.00	0.00	5.56
30/06/2020	Situation au 30/06/2020	96 048.70	67 796.32	17 278.54	0.00	10 973.84
30/06/2020	Situation au 30/06/2020	96 048.70	67 796.32	17 278.54	0.00	10 973.84

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du code des procédures civiles d'exécution , savoir :

1°) la constitution de Maître Jérôme LACROUTS avocat membre associé de la SCP BERLINER DUTERTRE LACROUTS au barreau de NICE, y demeurant avec élection de domicile en son cabinet.

2°) l'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré.

3°) le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires.

4°) l'avertissement que les débiteurs doivent payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de ce paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, les débiteurs seront assignés à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour pouvoir statuer sur les modalités de la procédure,

5°) la désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière

6°) l'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard des débiteurs à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au 1^{er} Bureau du service de la publicité foncière de NICE le 15 octobre 2020 volume 2020 S 59.

7°) l'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que les débiteurs en sont séquestres,

8°) l'indication que les débiteurs gardent la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable, ou de donner mandat à cet effet, et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après l'autorisation du juge de l'exécution,

9°) la sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail , d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social,

10°) l'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de descriptions de l'immeuble,

11°) l'indication que le juge de l'exécution compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal judiciaire de NICE, siégeant au Palais de Justice de ladite ville
PLACE DU PALAIS DE JUSTICE 06300 NICE

12°) l'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du JO juillet 91, relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1993 portant application de ladite loi ;

13°) l'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L 311-1 du code de la consommation, aujourd'hui articles R 721-5 et R 721-6 du code de la consommation.

14°) si le créancier agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Ce commandement de payer valant saisie, demeuré infructueux, a été publié au 1^{er} bureau du service de la publicité de NICE le 15 octobre 2020 volume 2020 S 59.

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

Par ailleurs, le poursuivant a fait délivrer à **MMONSIEUR LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES DES ALPES MARITIMES**, chargé des Domaines, agissant en qualité de curateur à la succession vacante de Monsieur Alain Fernand suivant exploit de la SCP COHEN TOMAS TRULLU huissiers de Justice associés à NICE l'assignation à comparaître à l'audience de Monsieur le Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal judiciaire de NICE du JEUDI 28 janvier 2020.

DESIGNATION DES BIENS

Sur la commune de NICE dans un immeuble situé 6 rue Reine Jeanne cadastré section KZ n°25 lieudit Rue Reine Jeanne pour 04a 67ca ayant fait l'objet de :

- Un état descriptif et règlement de copropriété reçu par Maître GRIMALDI notaire à NICE le 27 mars 1925 publié le 15 avril 1925 volume 292 n° 9
- Modificatif reçu par Maître de CARBON notaire à NICE le 2 février 1967 publié le 15 février 1967 volume 5142 n°13
- Modificatif reçu par Maître de POULPIQUET notaire à NICE le 25 août 1986 publié le 15 octobre 1986 volume 1986 BP 7684.

Savoir

Lot numéro QUATRE (4)

Un APPARTEMENT au 1^{er} étage composé de 2 chambres, cuisine, wc
Et les 3/100^e de la propriété du sol et des parties communes.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent , existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination , et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir sans aucune exception ni réserve.

Occupation

Il résulte du procès-verbal descriptif de la SCP COHEN TOMAS TRULLU Huissier de justice associé à NICE en date du 01 octobre 2020 que les biens sont libres de toute occupation.

Il appartiendra aux futurs adjudicataires d'en faire leur affaire personnelle. Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du poursuivant ou de l'Avocat du poursuivant rédacteur du présent cahier des conditions.

Une copie du procès-verbal descriptif est annexée au cahier des conditions de la vente.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS : CERTIFICAT DE SUPERFICIE LOI CARREZ- AMIANTE- TERMITES –PERFORMANCE ENERGETIQUE- GAZ- ELECTRICITE- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Ces diagnostics ont été réalisés par la société JURIS EXPERTISES dont une copie est annexée au cahier des conditions de la vente. Il en résulte notamment :

- l'appartement a une surface privative loi carrez de 47,90 m²
- dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante
- aucun indice d'infestation de termites n'a été relevé le jour de la visite pour les éléments visibles accessibles examinés des parties de bâtiments visitées.

Copie du rapport est annexée au cahier des conditions de la vente.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'attention de l'adjudicataire éventuel est portée sur le fait que si les règlements de copropriété et état descriptif de division ci-dessus visés dans la désignation de l'immeuble sont antérieurs à la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété modifiée par la loi du 31 décembre 1985, et si aucun modificatif n'est intervenu depuis, ils peuvent être non conformes aux dispositions légales en vigueur.

En conséquence, l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle, pour éventuellement rendre le règlement de copropriété et état descriptif de division conforme aux dispositions légales en vigueur.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du créancier poursuivant ou de ses mandataires, notamment Avocats et Huissiers.

Les futurs adjudicataires devront se conformer au règlement de copropriété et cahier des charges mentionnés ci-dessus, dont ils pourront prendre connaissance en l'Etude du Notaire rédacteur.

L'adjudicataire n'est pas tenu solidairement avec les saisis au paiement des charges dues au jour de la vente.

Les clauses de solidarité entre vendeur et acquéreur contenues dans le règlement de copropriété sont réputées non écrites et ne peuvent être opposées à l'adjudicataire.

Pour le cas où le cahier des conditions ne mentionnerait pas si des travaux importants ont été votés, ou sont à envisager, les futurs adjudicataires devront en faire leur affaire personnelle et se renseigner auprès du syndic de copropriété, de même que pour le contentieux dans lequel la copropriété est engagée.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic de l'immeuble est le cabinet SHERL 14 bis avenue Felix Faure à NICE.

Postérieurement à l'adjudication, l'avocat poursuivant devra donner avis de la mutation au syndic de la copropriété prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi 94-265 du 21 juillet 1994.

L'adjudicataire n'est pas tenu solidairement avec les saisis au paiement des charges dues au jour de la vente.

Les clauses de solidarité entre vendeur et acquéreur contenues dans le règlement de copropriété sont réputées non écrites et ne peuvent être opposées à l'adjudicataire.

Pour le cas où le cahier des conditions ne mentionnerait pas si des travaux importants ont été votés, ou sont à envisager, les futurs adjudicataires devront en faire leur affaire personnelle et se renseigner auprès du syndic de copropriété, de même que pour le contentieux dans lequel la copropriété est engagée.

INDICATIONS CADASTRALES

Le relevé de propriété délivré par le centre des impôts fonciers de est annexé au cahier des conditions de la vente.

URBANISME ET DROIT DE PREEMPTION

La note d'urbanisme délivrée par Monsieur Marc TOMBAREL est annexée au cahier des conditions de la vente.

L'avocat poursuivant insère la présente note de renseignements à titre documentaire et dégage toutes responsabilités sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par ladite note, l'adjudicataire devant en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des conditions de la vente.

La déclaration d'intention d'aliéner sera notifiée à la Commune de NICE par le greffier du juge de l'exécution immobilier du tribunal judiciaire de NICE.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens appartiennent à Monsieur Alain Fernand MEDE, né à CASABLANCA (Maroc) le 6 septembre 1948, de nationalité française, divorcé de Madame ATLANI, suivant :

- Acte d'acquisition reçu par Maître WIDENLOCHER notaire à NICE en date du 22 juillet 2004 publié le 17 septembre 2004 volume 2004 P 8565
- Donation suivant acte reçu par Maître WIDENLOCHER notaire à NICE en date du 14 novembre 2007 publié le 6 décembre 2007 volume 2007 P n° 10087

Monsieur Alain MEDE est décédé à NICE le 22 décembre 2017.

Par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal judiciaire de NICE en date du 30 juin 2020 , la succession de Monsieur Alain MEDE a été déclarée vacante et Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes représentant le service des Domaines a été nommé curateur à la succession vacante de monsieur Alain MEDE.

CLAUSE SPECIALE RELATIVE AU PAIEMENT DU PRIX ET DES INTERETS

Les adjudicataires ne pourront invoquer un retard dans la délivrance de la grosse du jugement d'adjudication par le Greffe pour tenter de se dispenser du paiement du prix et des intérêts tel que prévus dans le présent cahier des conditions de la vente.

DECHARGE DE RESPONSABILITE

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle , sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

Toutes les dispositions qui précèdent ont été réunies par l'Avocat , à l'aide des renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou 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 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 judiciaire.

L'immeuble ci-dessus désigné est ainsi mis en vente sous les plus expresses réserves et sans aucune garantie de la part du poursuivant et de son avocat, lesquels déclinent toute responsabilité dans le cas d'erreur ou d'inexactitude de la désignation, n0 du plan, contenance , celle-ci excédât-elle 1/20^{ème} , origine de propriété ou autres énonciations ; les futurs acquéreurs étant censés connaître les biens pour les avoir vus et visités avant l'adjudication, et en vue de celle-ci, et après les avoir pris tous renseignements auprès des services municipaux compétents , et surtout auprès du service de l'urbanisme.

Ainsi, le poursuivant et son avocat ne pourront être recherchés à ce sujet et les futurs acquéreurs , du seul fait de leur acquisition, feront leur affaire personnelle de toutes les contestations qui pourraient ultérieurement survenir pour quelque cause que ce soit.

La présente clause ne pourra en aucune façon être considérée comme une clause de style mais doit être considérée comme une condition imposée à l'adjudicataire.

Il ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité du créancier poursuivant ou de ses mandataires , notamment Avocat ou Huissier, pour défaut de conformité des immeubles aux règlementations en vigueur.

Les différents diagnostics 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.

TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT

L'administration du Trésor Public 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'Equipeement (TPE) impayée notamment en cas de construction illicite.

Il appartiendra à l'adjudicataire de faire son affaire personnelle de cette situation et de la demande de décharge de responsabilité nécessaire pour être exonérée de ce paiement qui sera dû en sus des frais et du prix.

REMUNERATION DU CREANCIER POURSUIVANT LA DISTRIBUTION DU PRIX

L'avocat en charge de la procédure de la distribution percevra une rétribution conformément à l'Arrêté du 6 juillet 2017 fixant les tarifs réglementés de postulation des avocats en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires paru au journal officiel du 14 juillet 2017.

La rétribution de l'avocat poursuivant la distribution du prix sera prélevée, par priorité, sur les fonds à répartir. Les parties à la distribution conviennent de conférer à la rétribution de l'auteur du projet un règlement prioritaire et acceptent pour y parvenir que chaque créancier lui cède son des inscriptions à due concurrence et, toutes contestations relatives à cette clause devra être élevée avant l'audience d'orientation dans les formes et délais des articles R 311-5 et R 311-6 du code des procédures civiles d'exécution.

LES FRAIS DE MAINLEVEE

Si aucune procédure d'ordre ou 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 son bien.

DISPOSITIONS FISCALES

1- Droits de mutation ou TVA

L'adjudicataire devra, sous sa seule responsabilité, déterminer si la vente est soumise aux droits de mutation (article 682 et suivants du CGI) ou à la TVA (article 257-7° du CGI).

A – Si la vente est soumise aux droits de mutation, il supportera la charge du paiement de ces droits.

B – Si la vente est soumise à la TVA :

a) Si l'adjudicataire est le redevable légal de la taxe, il devra supporter, en sus du prix d'adjudication et indépendamment de tous autres frais, l'intégralité de la TVA calculée sur le prix d'adjudication.

b) Si le débiteur saisi est le redevable légal de la taxe, l'adjudicataire devra supporter, en sus du prix d'adjudication et indépendamment de tous autres frais, la TVA nette à payer après utilisation des droits à déduction dont bénéficierait le débiteur saisi

Il est précisé que :

- L'adjudicataire fera valoir les droits à déduction susvisés à ses risques et périls sans aucun recours contre quiconque.

- Le montant de la TVA sera égale à la différence entre d'une part le prix d'adjudication et d'autre part les droits à déduction dont bénéficierait le débiteur saisi.

- Le paiement de la TVA par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre, pour le compte et en l'acquit du vendeur, partie saisie.

- c) Si l'adjudicataire a qualité de marchand de biens :
- Les dispositions prévues au A et B-a ci-dessus ne seront pas applicables.
 - Les dispositions prévues au B-b ci-dessus seront applicables.

2- Représentation fiscale du vendeur :

Depuis le 10 janvier 2003, l'administration fiscale ne délivre plus de dispense de désigner un représentant accrédité.

En conséquence, si le vendeur n'a pas son domicile fiscal ou son siège social en France et que de ce fait l'administration fiscale exige une déclaration de plus-value, l'adjudicataire devra faire appel à un organisme de représentation accréditée.

Le représentant accrédité sera choisi par l'avocat de l'adjudicataire en accord avec l'avocat poursuivant.

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que tous impôts et taxes afférents à la situation fiscale spécifique du vendeur ayant son domicile fiscal ou son siège social hors de France, qui seraient dus par ce dernier à l'occasion de la mutation intervenue au titre du présent cahier des conditions de vente, seront payés par l'adjudicataire et pourront être déduits de la consignation du prix et des intérêts, s'il y a un disponible après paiement des créanciers hypothécaires inscrits

AUDIENCE D'ORIENTATION

L'audience d'orientation aura lieu le JEUDI 28 Janvier 2021

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

Article R 322-15 :

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, L311-4 et L 311-6 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 ».

MISE A PRIX :

Outre les charges, clauses et conditions de la vente ci-après et ci-devant, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant à :

CINQUANT QUATRE MILLE EUROS..... 54 000,00 €

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

*« le montant de la mise à prix est fixée par le créancier poursuivant. A défaut d'enchère, 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'enchère, le poursuivant ne peut être déclaré adjudicataire que pour la mise à prix initiale ».*

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Littéralement conformes à celles de la Décision du 13 février 2019 portant réforme du règlement intérieur national (RIN) de la profession d'avocat (JORF n°0056 du 7 mars 2019, texte n° 10)

Chapitre I : Dispositions générales

Article 1 – 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 – Modalités de la vente

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

Article 3 – Etat de l'immeuble

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

Article 4 – Baux, locations et autres conventions

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

Article 5 – Prémption et droits assimilés

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

Article 6 – Assurances et abonnements divers

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

Article 7 – Servitudes

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des

clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

Article 8 – Réception des enchères

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

Article 9 – Garantie à fournir par l'acquéreur

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 10 – Surenchère

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

Article 11 – Réitération des enchères

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L.313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III : Vente

Article 12 – Transmission de propriété

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

Article 13 – Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente décidée par le juge de l'exécution seront séquestrés entre les mains du bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

Article 15 – Vente forcée

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L.313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du code civil.

Article 16 - Paiement des frais de poursuites et des émoluments

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

Article 17 - Droits de mutation

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

Article 18 - Obligation solidaire des co-acquéreurs

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 postérieures à la vente

Article 19 - Délivrance et publication du jugement

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

Article 20 - Entrée en jouissance

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

Article 21 - Contributions et charges

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au *pro rata temporis* à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

Article 22 - Titres de propriété

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

Article 23 - Purge des inscriptions

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375 1° du code civil.

Article 24 - Paiement provisionnel du créancier 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.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

Article 26 - Election de domicile

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V - Clauses spécifiques

Article 27 - Immeubles en copropriété

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

Article 28 - Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT LE
PREMIER OCTOBRE**

A LA REQUETE DU :

CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET LORRAINE – BANQUE, société anonyme au capital de 5.585.797 Euros, immatriculée au RCS de Strasbourg sous le numéro 568 501282, dont le siège social est 1 rue du Dôme à Strasbourg (67000), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat au cabinet de Maître Jérôme LACROUTS, membre associé de la SCP BERLINER-DUTERTRE-LACROUTS, avocat au Barreau de Nice y demeurant, 21 boulevard Dubouchage.

En vertu d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 3 septembre 2020.

et

En vertu de l'ordonnance n° 2011-1895 du 19.12.2011, Articles L142-1, L142-2 et L142-3, reproduits ci-après :



Art. L142-1 : En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.

Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles.

Art. L142-2 : Lorsque l'huissier de justice a pénétré dans les lieux en l'absence du débiteur ou de toute personne s'y trouvant, il assure la fermeture de la porte ou de l'issue par laquelle il est entré.

Art. L142-3 : A l'expiration d'un délai de huit jours à compter d'un commandement de payer signifié par un huissier de justice et resté sans effet, celui-ci peut, sur justification du titre exécutoire, pénétrer dans un lieu servant à l'habitation et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles.

En vertu du Décret n° 2012-783 du 30.05.2012, Articles R322-1, R322-2 et R322-3, reproduits comme suit :

Art R322-1 : A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2.

Art. R322-2 : Le procès-verbal de description comprend :

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Art. R322-3 : L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité.

JE, PIERRE TOMAS, MEMBRE DE LA SCP
S. COHEN - P. TOMAS - E. TRULLU, HUISSIERS DE
JUSTICE ASSOCIES A LA RESIDENCE DE NICE, Y
DEMEURANT 7 RUE GRIMALDI,

Ai procédé aux constatations suivantes.

Préalablement à mon intervention de ce jour, je me suis rendu sur place pour localiser le bien.
Il m'est confirmé que celui-ci est vide.

Le bien dont s'agit est situé à Nice (06000), 6 rue Reine Jeanne, au 1^{er} étage droite, au fond à gauche.

Je laisse convocation.

Nul n'ayant répondu à ma convocation, je me rends ce jour accompagné de deux témoins et d'un serrurier.

La porte étant équipée d'une serrure blindée, il est procédé à l'ouverture de celle-ci avec changement des serrures.
Une affiche est laissée sur place.

SYNDIC

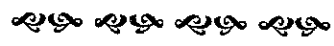
Le cabinet SHERL, 14 bis avenue Felix Faure, 06000 NICE.

OCCUPATION

L'appartement est inoccupé, à l'état d'abandon, en très mauvais état d'usage et d'entretien voire insalubre.

PARTIES COMMUNES

Elles sont dépourvues d'ascenseur, à l'état d'usage, mauvais état d'entretien.



L'appartement est dépourvu d'alimentation électrique.

↳ **ENTREE-DEGAGEMENT**

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, lattes en mauvais état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Sol : parquet flottant, en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Présence d'un placard technique ainsi qu'un placard aménagé.

↳ **CHAMBRE 1**

Plafond : peinture, en mauvais état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Sol : parquet flottant, en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est aérée par une fenêtre Sud, menuiseries PVC, double vitrage, volets extérieurs persiennes bois vétustes.

↳ **SALLE A MANGER**

Plafond : peinture, en très mauvais état d'usage et d'entretien, laissant apparaître des infiltrations d'eau.

Murs et parois : peinture, en mauvais état d'usage et d'entretien.

Sol : parquet flottant, en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est aérée par une fenêtre Sud, menuiseries PVC, double vitrage, volets extérieurs persiennes bois vétustes.

↳ **CUISINE**

Plafond : peinture, en mauvais état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : en partie supérieure peinture, en très mauvais état d'usage et d'entretien, partie inférieure carreaux grès faïence, en mauvais état d'usage et d'entretien.

Sol : parquet flottant, en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est aérée par une fenêtre Sud, menuiseries PVC, double vitrage, volets extérieurs persiennes bois vétustes.

Cuisine sommairement équipée et aménagée.

Un vasistas haut communique avec la pièce à usage de salle d'eau / W-C.

Présence d'une chaudière gaz SVELYS.

↳ **SALLE D'EAU / W-C**

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, peinture, en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en très mauvais état d'usage et d'entretien.

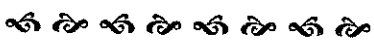
Sol : revêtement, en très mauvais état d'usage et d'entretien.

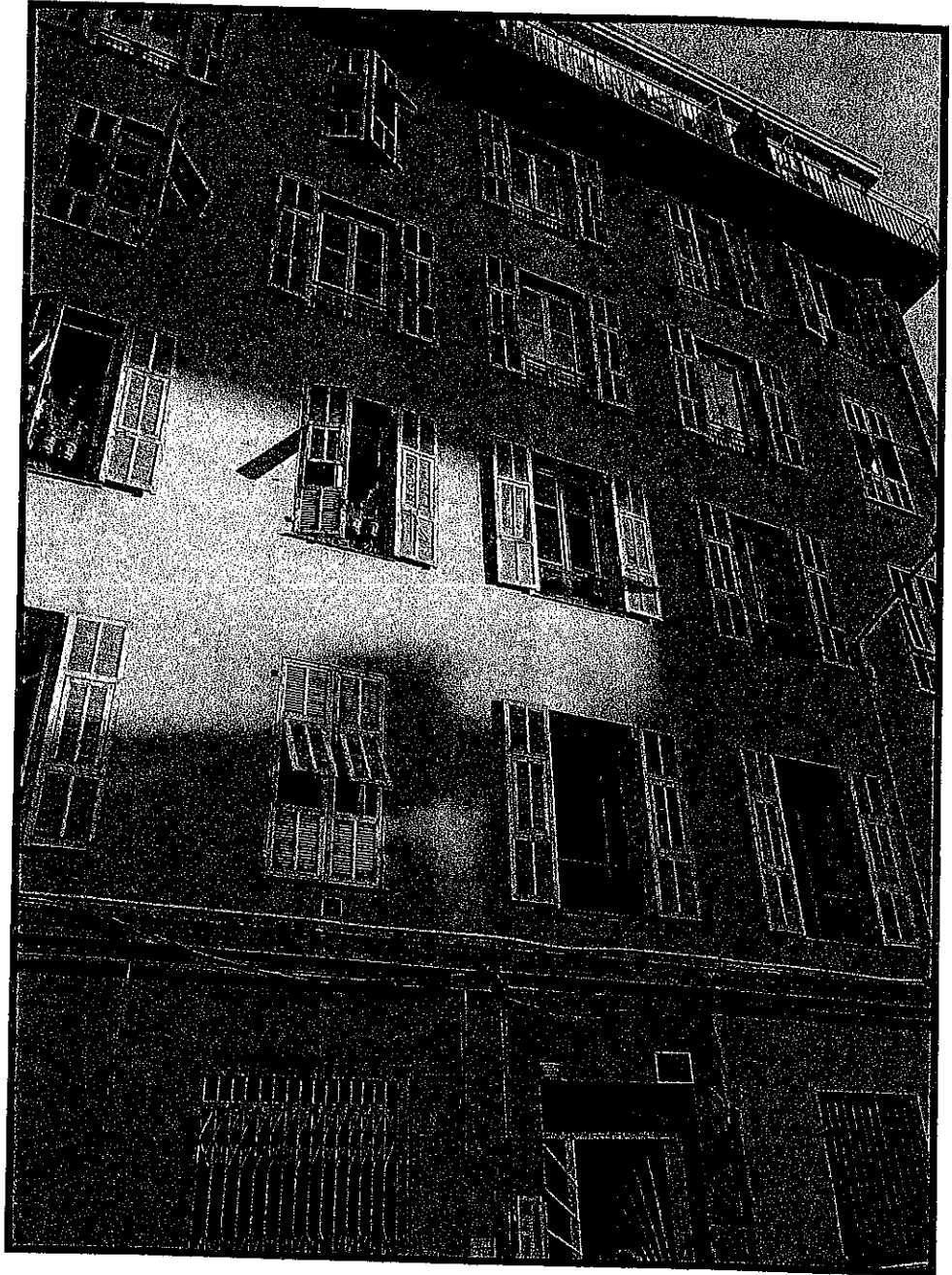
Equipements :

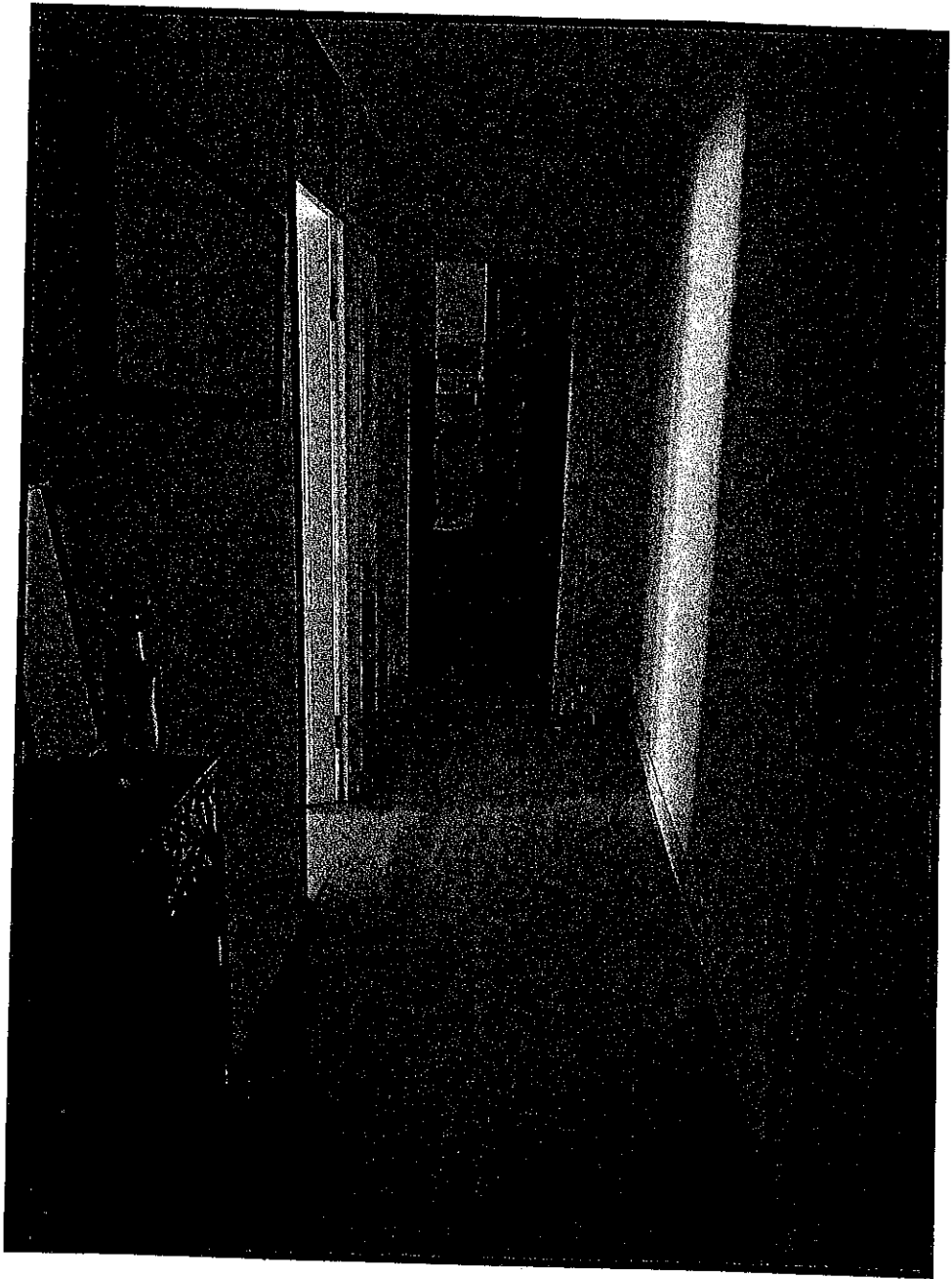
- un W-C chasse d'eau dorsale
- une baignoire robinet mélangeur et douchette sur flexible
- un meuble vasque lavabo
- un sèche serviette électrique.

Depuis cette pièce, un vasistas ainsi qu'une porte vitrée donnent sur une courette intérieure privatisée. L'ensemble est vétuste, hors d'état, insalubre.

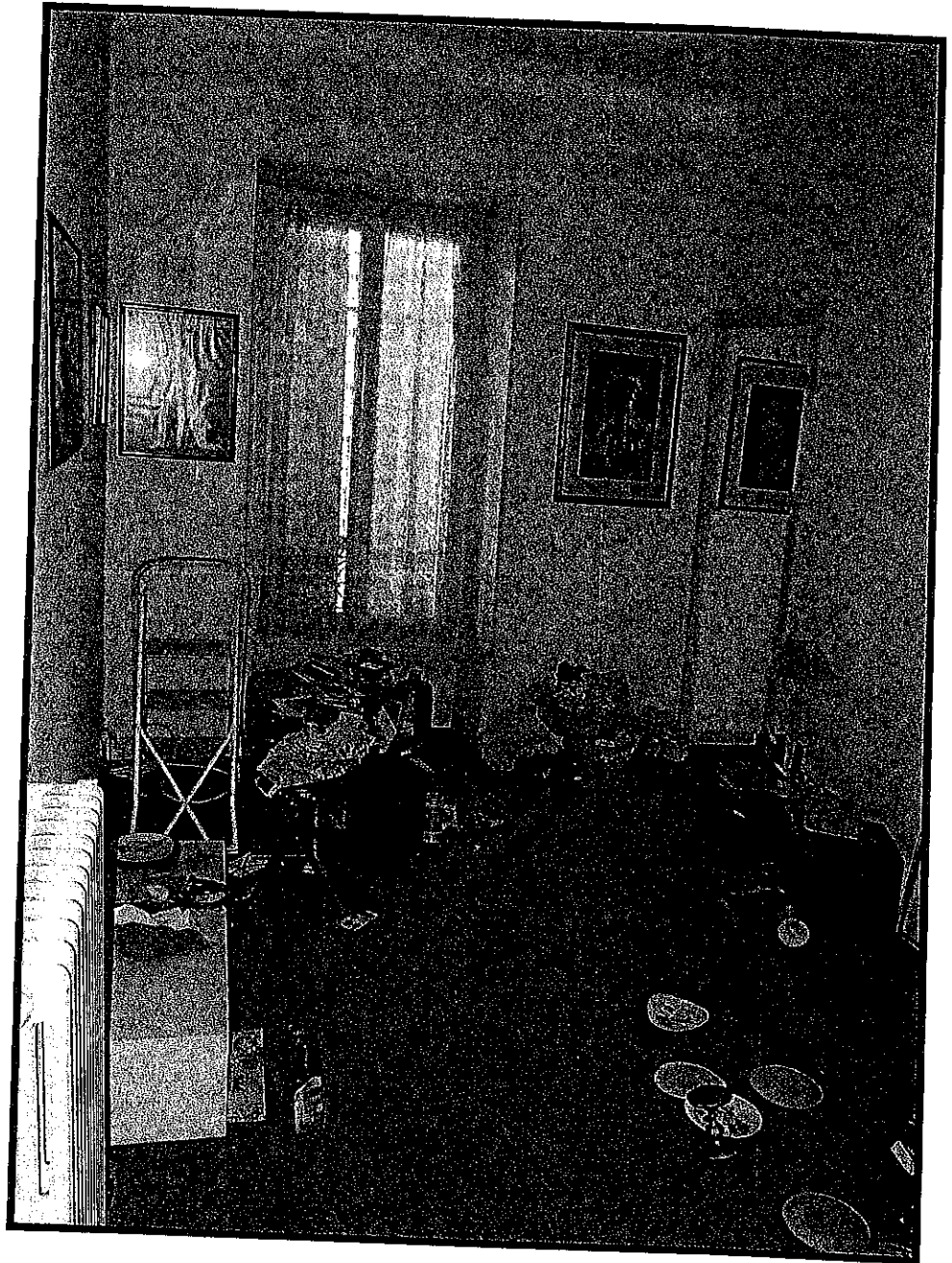
Dans chaque pièce, un élément de chauffage central collectif.

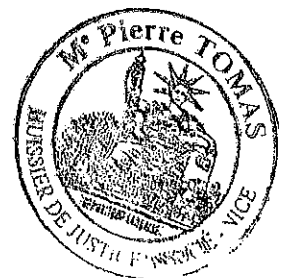
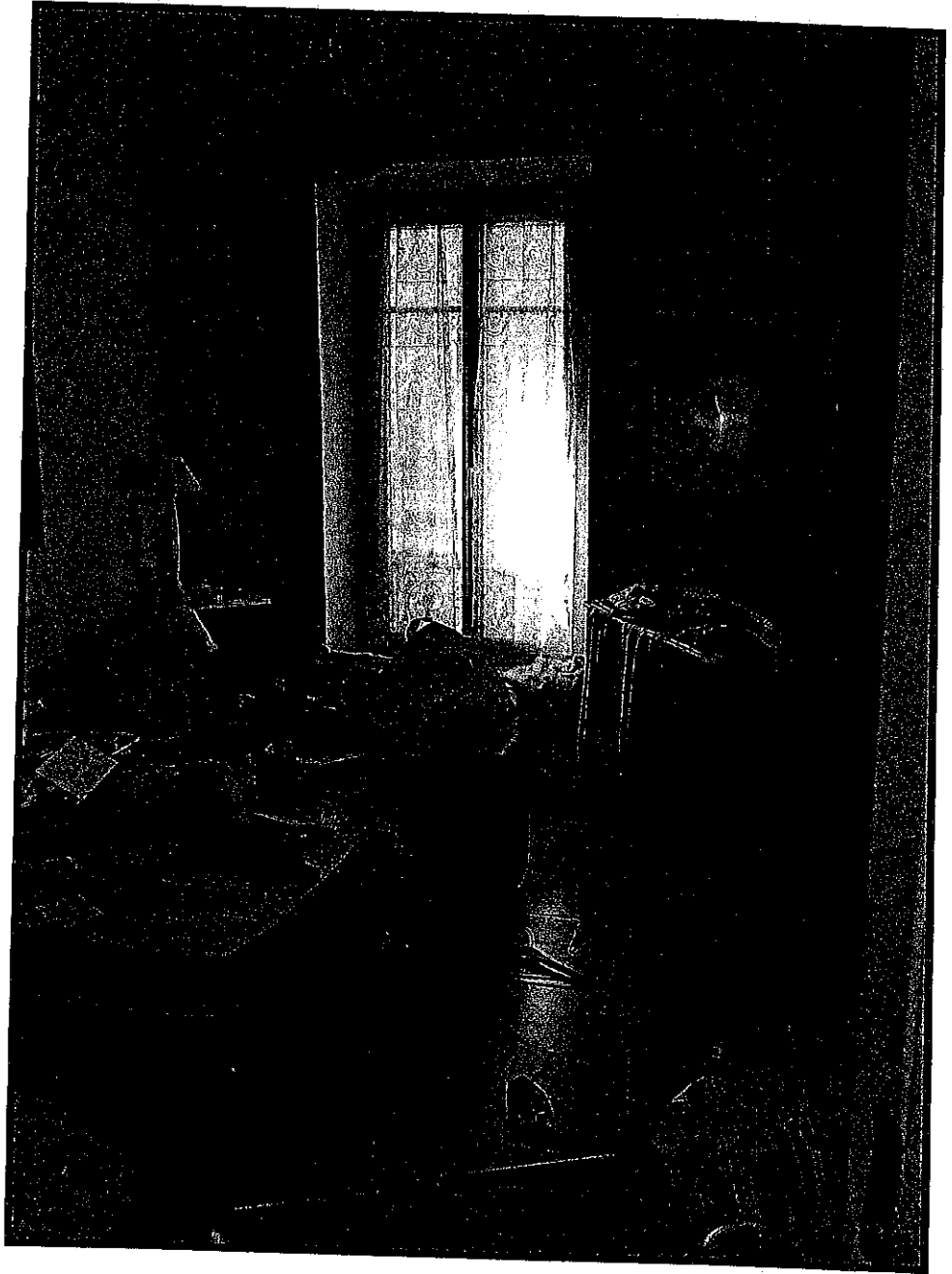


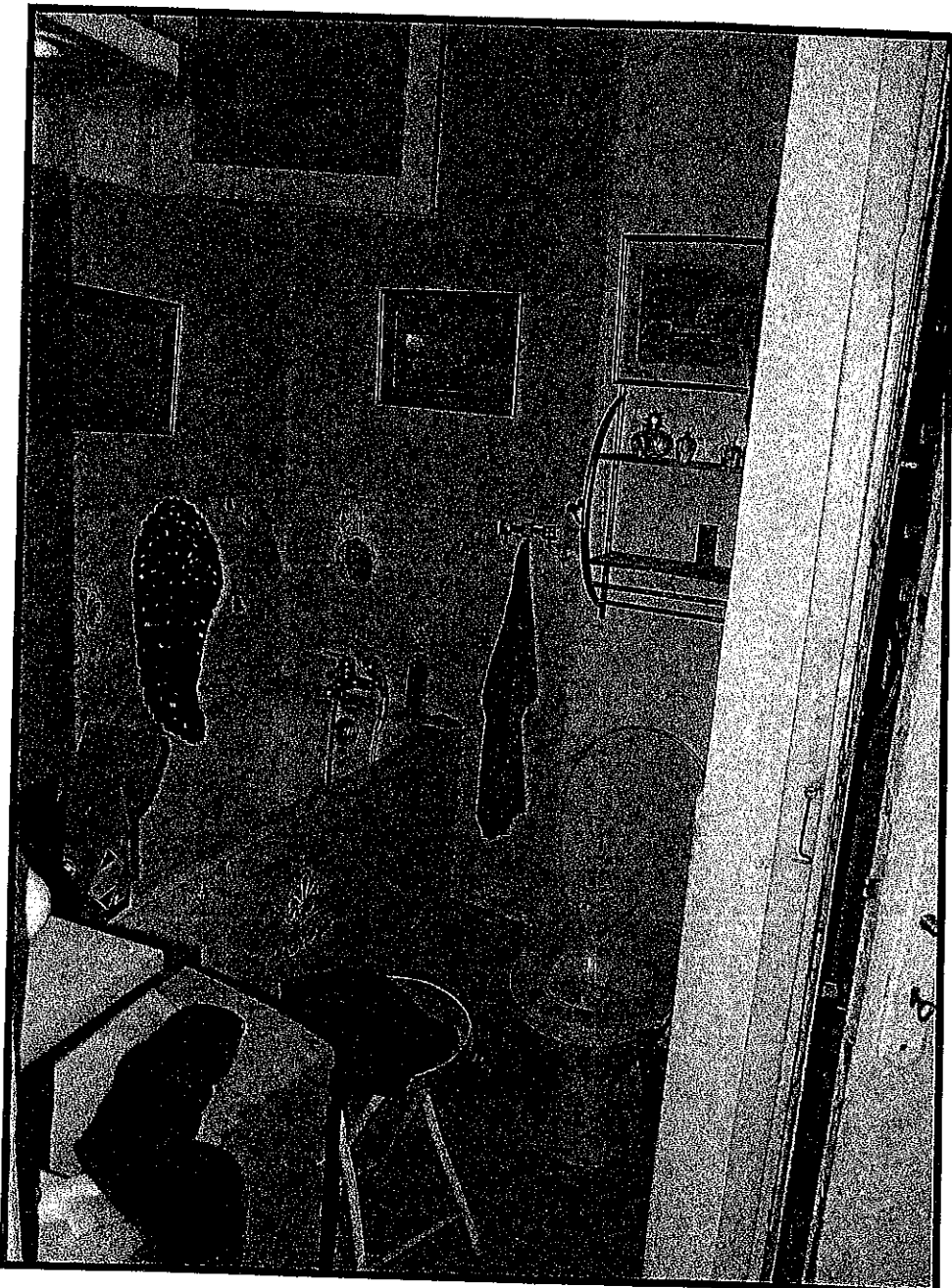




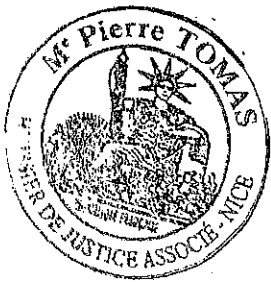
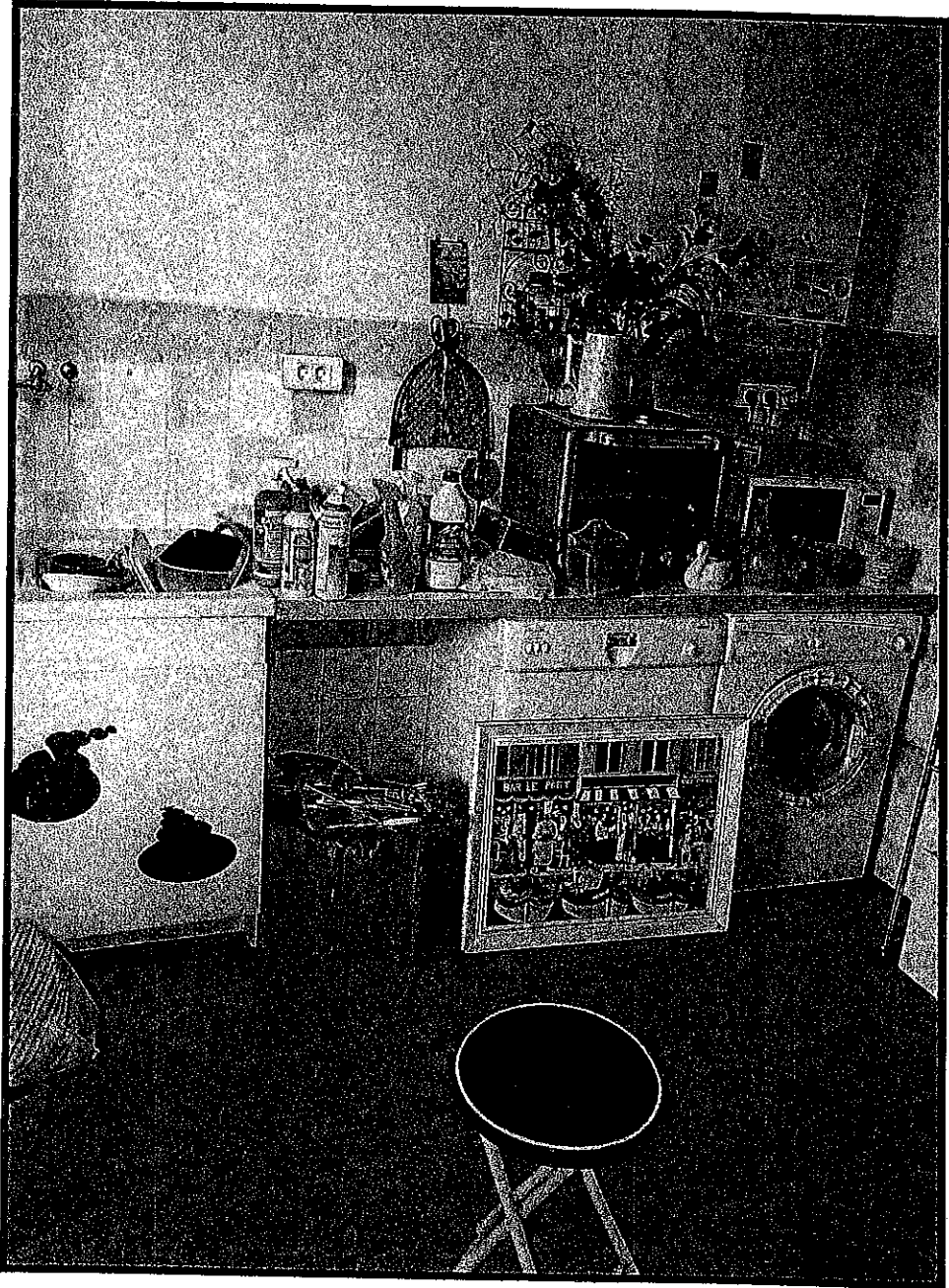
PROCES VERBAL DESCRIPTIF - SUCCESSION MEDE - 01.10.2020











PROCES VERBAL DESCRIPTIF - SUCCESSION MEDE - 01.10.2020

Telles sont les constatations que j'ai faites.

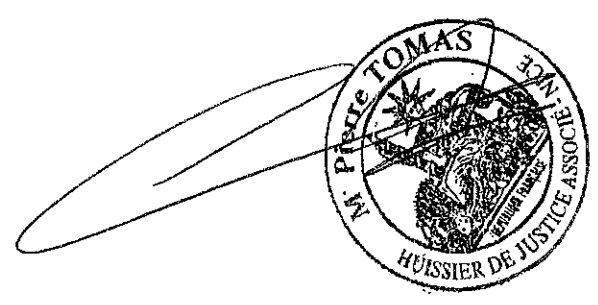
Ma mission étant terminée, j'ai clos et arrêté mes opérations et de tout ce qui précède, je dresse le présent procès verbal descriptif, pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT ACTE

EMOLUMENTS Art R444-3 C Com.	220,94
EMOLUMENTS COMPLEMENTAIRES	150,00
FRAIS DE DEPLACEMENT	7,67
TVA	75,72
	<hr/>
	454,33
TAXE FORFAITAIRE	14,89
TEMOINS	22,00
SERRURIER	350,00
JURIS EXPERTISES	350,00
TOTAL EUROS	<hr/>
	1191,22

COUT : MILLE CENT QUATRE VINGT ONZE EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES



Durée de référence : 1 heure 40
Motif de l'urgence : aucun

41

JURIS METRAGES ET PLANS



2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES

Compagnie d'assurance : MMA IARD
N° de police : 116 436 359 valable jusqu'au 30/06/2020

Tél. : 04 92 90 44 00
Fax : 04 92 90 44 01
Email : contact@juris-expertises.fr
Site web :
Siret : 413 759 630 00051
Code NAF : 71-12 B
N° TVA : FR 694 137 596 30
N° RCS : 413-759-630

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Arrêté du 29 mars 2007

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Objet

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006.

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201 du 20 février 2016.

Moyens d'investigation :

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.

Cet état repose ainsi :

→ Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

→ Pour le ou les bâtiments objet de la mission

Sur **l'ensemble des niveaux** (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la **totalité des pièces et volumes** :

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles**, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.

- **Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois** à l'aide d'un outil approprié (poinçon).

Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Dans tous les cas, **l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.**

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : EXP/2020/09/00151 / (1)
 Adresse complète : 6, rue Reine Jeanne
 06000 NICE
 Référence cadastrale : Section : KZ - Parcelle : 25
 Nature de la copropriété : APPARTEMENT
 Désignation du ou des bâtiments : Appartement 3 pièces au 1er étage - Lot : 4
 Structure du (ou des) bâtiment : Béton
 Permis date de construction : Non communiqué
 Nombre de niveau : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 Type charpente et couverture : Sans objet
 Précisions sur le lot visité : Inclus dans un ensemble immobilier
 Arrêté préfectoral : Oui Non Informations :
 Autres informations : Rien à signaler
 Documents fournis : Non communiqué

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : SUCCESSION MEDE
 Adresse : 6, rue Reine Jeanne - 06000 NICE

Désignation du donneur d'ordre (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
 Nom : SCP COHEN - TOMAS - TRULLU
 Adresse : 7, rue Grimaldi - 06012 NICE CEDEX 1

Personnes présentes sur le site : Maître TOMAS

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : PAVISIC Michel
 Raison Sociale : JURIS METRAGES et PLANS
 Adresse : 2, Place de Gaulle - 06600 ANTIBES
 Numéro SIRET : 413 759 630 00051
 Compagnie d'assurance : MMA IARD
 Numéro de police / date de validité : 116 436 359 valide jusqu'au : 30/06/2020
 Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 3/5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI1976 délivré le 29/10/2017 et expirant le 28/10/2022.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Résultats détaillés du diagnostic d'infestation

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des bâtiments et parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*) (3)
Entrée avec placard	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti porte	Abs
Chambre	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Salle à manger	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Cuisine	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Salle de bains avec W.C. et placard	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Bâti porte	Abs
Cour intérieure	Sol	Abs
	Mur	Abs

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

(*) Abréviations :

Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.

44.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Bâtiment, partie de bâtiment, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Néant

Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Néant

Constatations diverses

Néant

Synthese

INFESTATIONS(*)	BATIMENT	PARTIE DE BATIMENT	OUVRAGE
Néant			

(*) Abréviations :

Aucun indice d'infestation de termites n'a été relevé le jour de la visite, pour les éléments visibles et accessibles examinés des parties de bâtiment visitées.

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.

Visite effectuée le : 01/10/2020

Visite effectuée par : PAVISIC Michel

Durée de la mission : Non communiqué

Rapport édité le : 13/10/2020 à : ANTIBES

JURIS MÉTHAGES

2 place Général de Gaulle
06600 ANTIBES

Tél. 04 92 80 44 00 - Fax 04 92 90 44 01
SIREN : 413 759 830

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
«Le Palais Flora»
12, ave Aubert - 06000 NICE
Tél. 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
RCS N 413 950 030 - N° 11 0980

Nota 1 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L. 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire 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.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Attestation sur l'honneur

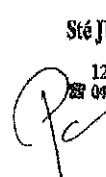
Je, soussigné PAVISIC Michel, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
«Le Palais Florin»
12, ave André - 06000 NICE
Tél 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
AED 012 980 020 - 07 11 0906



N/REF : FRE.2020.09.00137
Dossier : MEDE (Succession)

SCP TRULLU TOMAS COHEN
7 Rue Grimaldi
06000 NICE

Fréjus le 30 septembre 2020

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Durée de validité de ce document : 6 mois

Vendeur : MEDE (Succession)

Commune : NICE (06000)

Adresse : Rue Reine Jeanne

Cadastre : KZ 25

Lot : 4

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques naturels prévisibles.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt approuvé le 07/02/2017 : **le bien se situe hors zonage réglementaire.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de séisme approuvé le 28/01/2019 : **le bien se situe en zone B2 : sédiment d'épaisseur moyenne avec effet de site lithologique.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la basse vallée du var approuvé le 18/04/2011 modifié le 15/01/2014 : **le bien se situe en dehors du zonage réglementaire.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation approuvé le 17/11/1999 : **le bien se situe en dehors du zonage réglementaire.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrains approuvé le 16/03/2020 : **le bien se situe dans une zone non exposée au risque.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrains approuvé le 05/12/2008 : **le bien se situe en dehors du zonage réglementaire.**

47

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques miniers prévisibles.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers prévisibles sur la commune de NICE (06) qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques technologiques prévisibles.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques prévisibles sur la commune de NICE (06) qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

Situation du bien au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.

En application des articles R. 563-4 et R 125-23 du code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 relatifs à la prévention du risque sismique et délimitant de nouvelles zones de sismicité de territoire français, la commune est située dans une zone de sismicité moyenne (4).

Situation du bien au regard du risque radon.

Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français : la commune se situe en zone 1.

Situation du bien au regard des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).

Information sur l'état de pollution des sols : **il existe un ou des secteurs d'information sur les sols sur cette commune. Le bien n'est pas concerné.**

JURIS URBA SUD
 L'EDEN PARK BT-B
 Rue J. Carrara - 06360 FREJUS
 Tél. 04 94 53 42 07 (Bijoux et pierres)
 Fax : 04 94 53 81 82

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- Extrait du plan cadastral - Extrait du plan de zonage du PPR-mouvements de terrain approuvé le 16/03/2020 - Extrait du plan de zonage, du règlement et des prescriptions du PPR-Séisme approuvé le 28/01/2019

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

MEDE (Succession)

30 septembre 2020

Fréjus

JURISURBA SUD
L'EDEN Park B1-B
Rue J. Carra - 83600 FREJUS
Tél. 04 94 53 42 07 (signos groupées)
Fax: 04 94 53 81 82

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

Département : ALPES MARITIMES

Commune : NICE

Section : KZ
Feuille : 000 KZ 01

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

Date d'édition : 22/02/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

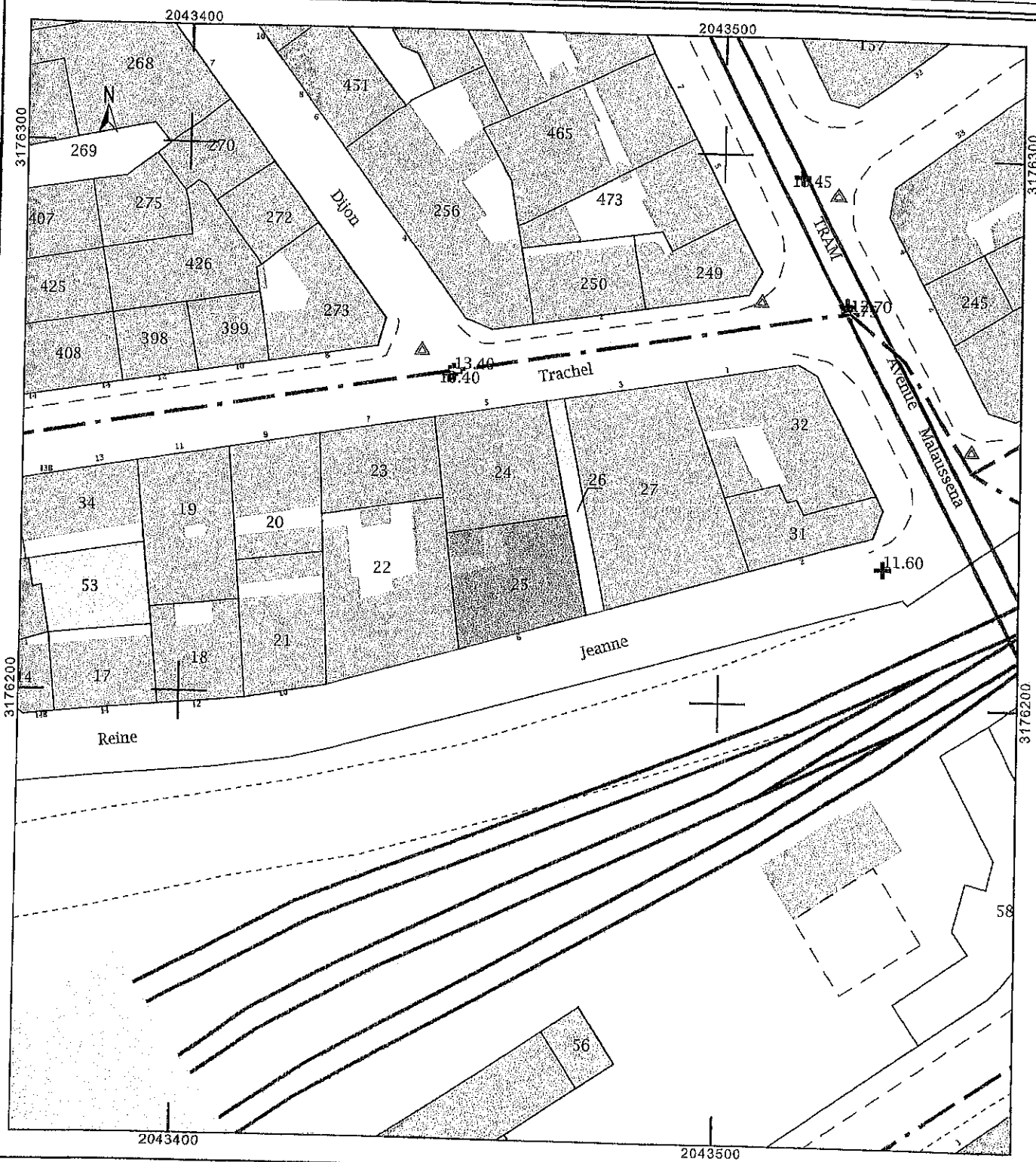
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Nice 1
Centre des Finances Publiques de Nice
Cadéï 22, rue Joseph Cadéï 06172
06172 NICE
tél. 04-92-09-46-10 -fax 04-92-09-45-49
cdif.nice-1@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

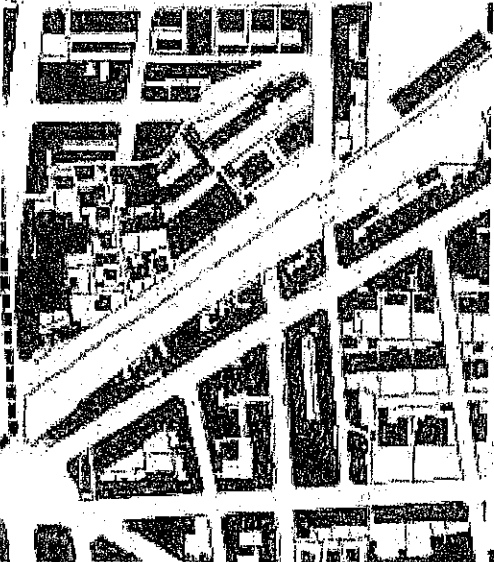
cadastre.gouv.fr











Commune de Nice

PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS PREVISIBLES d'INCENDIE de FORETS

PLAN DE ZONAGE



Zonage

-  R - Zone de risque fort à très fort
-  R0 - Zone de risque fort (secteur à enjeux défendables)
-  B1a - Zone de risque modéré à fort à prescriptions particulières
-  B1 - Zone de risque modéré
-  B2 - Zone de risque faible
-  Zone non concernée par le risque
-  Limite de commune de Nice
-  Limite de la zone d'étude








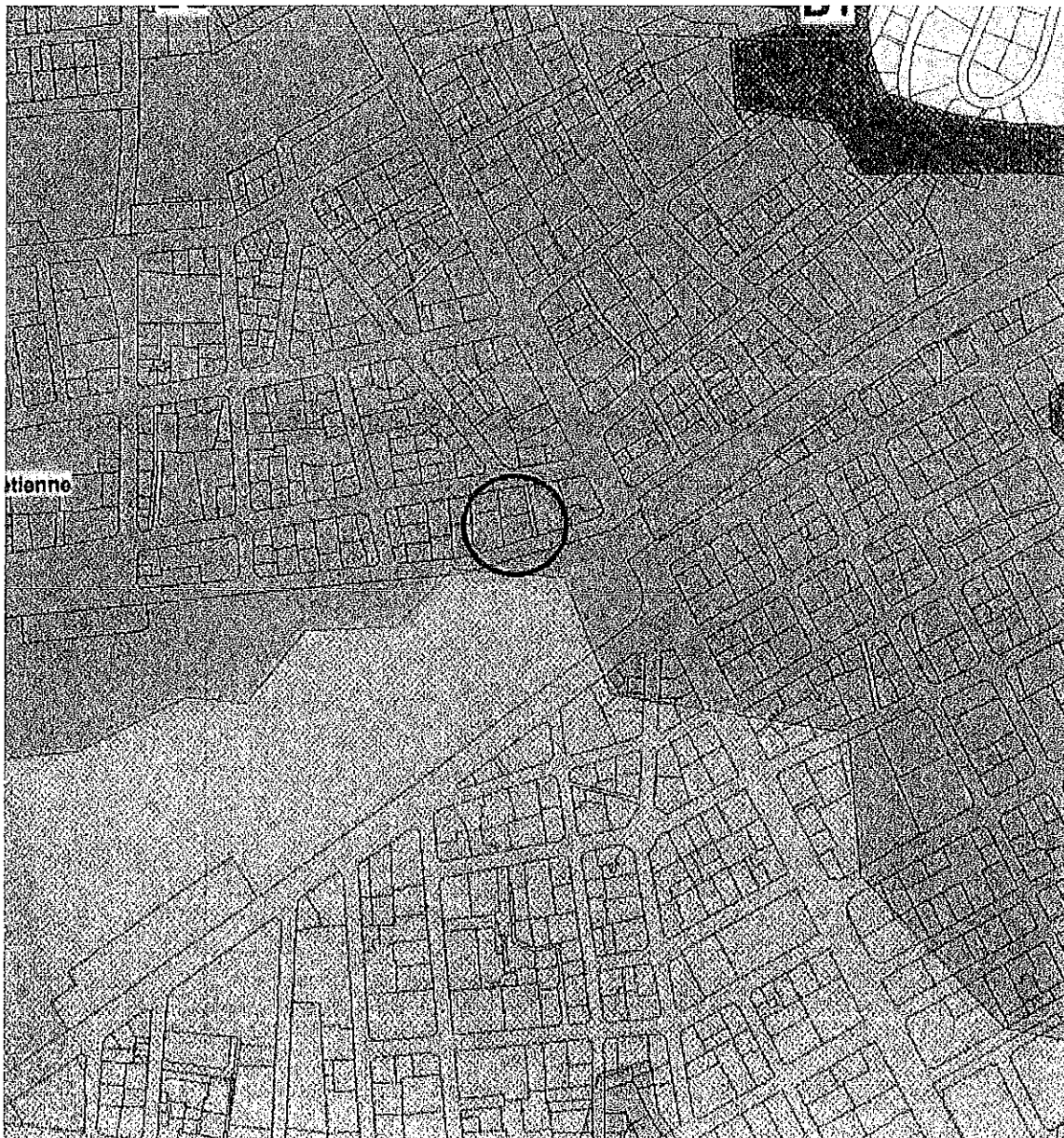
COMMUNE DE NICE

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE SISMIQUE

LEGENDE

ECHELLE 1/5000e

-  Zone B0 : Rocher sans effet de site topographique
-  Zone B1 : Sédiment peu épais avec effet de site lithologique
-  Zone B2 : Sédiment d'épaisseur moyenne, avec effet de site lithologique
-  Zone B3 : Sédiment épais avec effet de site lithologique
-  Zone B4 : Rocher avec effet de site topographique





REPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE NICE

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES DE SEISMES

RÈGLEMENT

Le Maire
Nicolas BOURG
Maire de Nice

Commune de France
LECLERC

JANVIER 2019

PRESCRIPTION DU PERE : 25 juillet 2007
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 11 octobre 2013
ENQUETE DU : 14 novembre 2013 AV : 14 décembre 2013
APPROBATION DU PER : 28 JAN 2019
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE DEPLACEMENTS RISQUES SECURITE

SOMMAIRE

TITRE I -	PORTÉE DU RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE NATUREL SÉISMES	
Article I - 1	Champ d'application	page 3
Article I - 2	Délimitation du territoire en zones	page 3
Article I - 3	Rappels de la réglementation en vigueur	page 3
Article I - 4	Définitions des termes employés	page 3
TITRE II -	MESURES DE PRESCRIPTIONS	page 5
Article II - 1	Délimitation du territoire de la ville de Nice en zones	page 5
Article II - 2	Les projets nouveaux	page 5
Article II - 2.1	Règles d'urbanisme	page 5
Article II - 2.2	Règles de construction pour les bâtiments à risques normal de catégories II, III et IV	page 5
Article II - 2.3	Formes des spécificités de réponse sismique réglementaires pour les bâtiments de catégorie II, III et IV	page 5
Article II - 2.4	Coefficients d'importance à appliquer aux bâtiments de catégories III et IV	page 5
Article II - 2.5	Les annexes	page 5
Article II - 3	Règles de construction pour les points « à risque normal », les murs et les ouvrages de soutènement	page 14
Article II - 3.1	Règles de construction pour les réseaux : canalisations et conduites	page 14
Article II - 3.2	Règles de construction pour les ouvrages à risque spécial : les installations classées, les hangars et les équipements et installations à « risque spécial »	page 16
Article II - 3.2.1	Les projets sur les biens et activités existants	page 16
Article II - 3.2.2	Règles d'urbanisme	page 17
Article II - 3.2.3	Règles de construction pour les projets sur les biens et activités existants	page 17
Article II - 3.2.4	Dispositions générales	page 18
Article II - 3.2.5	Dispositions particulières à certains types de travaux	page 18
Article II - 3.3	Étude préalable obligatoire	page 18
TITRE III -	MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE	page 20
Article III - 1	Obligations	page 20
Article III - 2	Obligation de la commune ou de l'établissement de coopération intercommunal	page 20
Article III - 3	Autres de responsabilité pour les bâtiments appartenant à la catégorie d'importance IV	page 20
ANNEXE I -	Contenu des études et annotations correspondantes	page 22

TITRE I PORTÉE DU RÉGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE NATUREL SÉISMIC

Article I.1 – Champ d'application

Conformément à l'arrêté préfectoral prescrivant le PPR, en date du 26 juillet 2017, le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Nice.

Le présent règlement s'applique aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » des catégories d'importance II, III et IV et aux ponts de la classe dite « à risque normal ».

Article I.2 – Division du territoire en zones

La commune de Nice est divisée en 5 zones d'aléa sismique différent :

- la zone B0 correspond à la zone au rocler ou assimilé au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 ;
- la zone B1 correspond à un sol sédimentaire peu épais ;
- la zone B2 correspond à un sol sédimentaire moyennement épais ;
- la zone B3 correspond à un sol sédimentaire très épais ;
- la zone B4 correspond à un site au rocher avec amplification topographique.

Article I.3 – Rappels de la réglementation en vigueur

1°) Propriété du sol et du sous-sol

Conformément à l'article 552 du code civil, la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

De ce fait, la responsabilité de la bonne exécution des travaux de consolidation liés aux mouvements de terrain en leur prise en charge financière incombe au propriétaire.

2°) Zone de sismicité du zonage national

A la date d'approbation du présent plan, la commune de Nice est classée en totalité en zone de sismicité moyenne (zone 4) conformément aux dispositions des articles R.563-1 à R.563-8 et D.563-8 du code de l'environnement relatifs à la prévention du risque sismique.

3°) Contrôle technique

Le contrôle technique est obligatoire pour les opérations de construction ayant pour objet la réalisation (cf. Article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation (CCH)) :

1°) d'établissements recevant du public (ERP) classés dans les 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} catégories visées à l'article R.123-19 du CCH ;

2°) d'ouvrages dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres par rapport au sol ;

3°) de bâtiments autres qu'industriels :

- comportant des éléments en porte à faux d'une portée supérieure à 20 mètres ou des poutres ou arcs de portée supérieure à 40 mètres,
- ou comportant par rapport au sol naturel des parties entières de profondeurs supérieures à 15 mètres ou des fondations de profondeur supérieure à 30 mètres,
- ou nécessitant des reprises en sous-œuvre ou des travaux de soutènement d'ouvrages voisins, sur une hauteur supérieure à 5 mètres

4°) des bâtiments appartenant aux catégories d'importance III et IV (cf. article L.4 ci-dessous).

5°) d'édifices dont la hauteur du fait et de la nacelle au-dessus du sol est supérieure ou égale à 12 mètres.

Pour les opérations soumises au contrôle technique, la mission sollicitée rassemble les missions normalisées de contrôle technique :

- L : relative à la solidité des ouvrages et des équipements indissociables
- PS : relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme

4°) Antécédents de prise en compte des règles parasismiques

Les articles R.431-16, A.431-10 et 11 du code de l'urbanisme imposent pour le maître d'ouvrage soumis à l'obligation de contrôle technique de joindre au dossier de dépôt de permis de construire une attestation établie par le contrôleur technique stipulant que ce dernier a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques dans le projet concerné.

À l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques (art. R.462-4 et A.462-2 à 4 du code de l'urbanisme).

3°) Contrôles et sanctions opérés par l'administration

En vertu des articles L.151-1 et L.152-1 du code de la construction et de l'habitation, toute construction de bâtiment peut faire l'objet d'un contrôle de l'application des règles de construction pendant les travaux et dans un délai de 3 ans après l'achèvement de ceux-ci.

En cas d'infraction aux règles de construction et notamment aux règles de construction parasismique, un procès-verbal notifiant en fait la responsabilité pénale du maître d'ouvrage et des acteurs de la construction peut ainsi être dressé par un agent assermenté et commis par le juge.

Les sanctions pénales définies par l'article L.152-4 du code de la construction et de l'habitation peuvent alors être prononcées sur décision du juge à l'encontre des responsables de ces non-conformités.

De plus, l'article L.152-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit la possibilité d'ordonner l'interruption des travaux.

4°) Etablissements recevant du public (ERP)

L'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation précise : « Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative ».

Article 14 - Définitions des termes employés

1°) Catégorie d'importance des bâtiments

L'article R. 563-2 du code de l'environnement répertorie les bâtiments, les équipements et les installations en deux classes : la classe dite « à risque normal » qui comprend les ouvrages pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat et la classe dite « à risque spécial » qui comprend les ouvrages pour lesquels les effets des dommages sismiques, même initiaux sur les personnes, les biens et l'environnement, peuvent ne pas être circonscrits à leur voisinage immédiat.

2°) Les bâtiments de la classe dite à risque normal

Parmi les bâtiments de la classe dite « à risque normal », le niveau de protection parasismique est notifié en fonction de l'usage associé.

Une classification des bâtiments en catégories d'importance est donc établie en fonction de paramètres comme l'activité hébergée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux.

Les conditions d'application de la réglementation dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment, tant pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants. Les paramètres utilisés pour le calcul et le dimensionnement du bâtiment sont également modulés en fonction de sa catégorie d'importance.

Les bâtiments de la classe dite « à risque normal » sont classés en quatre catégories d'importance croissantes, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance	Description
I	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	<ul style="list-style-type: none"> ■ Habitations individuelles. ■ Etablissements recevant du public (ERP) de catégories 1 et 2. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, à s. 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 500 personnes. ■ Pours de stationnement ouverts au public.
III	<ul style="list-style-type: none"> ■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives au bureau, à s. 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 500 personnes. ■ Etablissements scolaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Etablissements scolaires.
IV	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, à l'entretien rationnel et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Etablissements de santé indispensables à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

3°) Les ouvrages de la classe dite « à risque spécial » : les barrages, les KAPE et équipements

Les ouvrages « à risque spécial », c'est-à-dire dont les effets en cas de séisme ne peuvent être circonscrits au voisinage immédiat desdits ouvrages, font l'objet d'un cadre réglementaire spécifique. Ces ouvrages regroupent certains équipements, les barrages, les installations classées pour la protection de l'environnement « à risque spécial » et les installations nucléaires de base.

Les installations nucléaires de base sont l'objet de règles de sûreté spécifiques.

Parmi les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les installations de la classe dite « à risque spécial » sont les équipements, au sein des établissements Seveso sans haut et sans bas, susceptibles, en cas de séisme, de produire des effets locaux à l'intérieur des sites.

L'arrêté du 4 octobre 2010 modifié relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation fixe les exigences de tenue au séisme des installations existantes et des installations nouvelles autorisées après le 1er janvier 2013.

Pour les installations existantes situées dans les zones de sismicité de 1 à 4, une étude préliminaire de déterminer les moyens techniques nécessaires à la protection parasismique doit être produite avant le 31 décembre 2019. L'échéancier de mise en œuvre des moyens techniques nécessaires est fixé par arrêté préfectoral, sans dépasser le 1er janvier 2025.

Les installations classées entrant dans la classe dite « à risque normal » respectent les dispositions prévues pour les bâtiments et équipements de la classe « à risque normal ».

Pour les canalisations de transport à risque spécial, l'arrêté du 5 mars 2014 définit les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assaini, d'hydrocarbures et de produits chimiques fixes les règles parasismiques applicables à ces ouvrages.

TITRE II
MESURES DE PRESCRIPTIONS

Article II.1 - Division du territoire de la ville de Nice en zones

En application de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles séisme de la commune de Nice détermine 5 zones constructibles d'aléas sismiques différents selon le découpage présenté sur les quatre cartes. Les caractéristiques de ces zones sont précisées ci-dessous. Pour chacune de ces zones, le spectre de réponse élastique en accélération à utiliser pour le dimensionnement des ouvrages diffère selon les caractéristiques des sols rencontrés :

Lorsque le terrain d'implantation d'un projet est concerné par deux zones réglementaires (cf. la définition des zones ci-dessous), les règles à appliquer seront déterminées selon l'implantation du projet sur la parcelle :

- si le projet est situé intégralement dans une seule zone, ce sont les contraintes liées à cette zone qui s'appliquent ;
- si le projet est à cheval sur deux zones, la possibilité est laissée au maître d'ouvrage de réaliser une étude pour conclure sur le niveau d'aléa présent sur la parcelle. En l'absence de diagnostic spécifique, c'est le règlement afférent à la zone la plus contraignante qui s'applique.

Une zone de risque, dénommée « zone B0 »	Cette zone correspond à un sol de type rocheux, de classe A au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005.
Une zone de risque, dénommée « zone B1 »	Cette zone correspond à un sol sédimentaire peu épais, tel que défini sur la cartographie des aléas.
Une zone de risque, dénommée « zone B2 »	Cette zone correspond à un sol sédimentaire moyennement épais, tel que défini sur la cartographie des aléas.
Une zone de risque, dénommée « zone B3 »	Cette zone correspond à un sol sédimentaire très épais, tel que défini sur la cartographie des aléas.
Une zone de risque, dénommée « zone B4 »	Cette zone correspond à un sol de type rocheux avec amplification topographique, tel que défini sur la cartographie des aléas.

Article II.2 - Les projets nouveaux

Article II.2.1 - Règles d'urbanisme

Sont autorisés tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions sous réserve de respecter les prescriptions définies aux articles II.2.2 à II.2.5 ci-dessous.

Article II.2.2 - Règles de construction pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal » des catégories II, III et IV

Les spectres de réponse classiques décrits à l'article II.2.1 se substituent aux spectres définis dans l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à « risque normal ».

À l'exception de cette substitution, restent applicables les autres règles de construction définies pour les bâtiments de catégorie II, III et IV prescrites par les normes NF EN 1998-1, NF EN 1998-3, NF EN 1998-5, dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » s'y rapportant.

Article II.2.2.1 - Forme des spectres de réponse classique réglementaires pour les bâtiments de catégorie II, III et IV

Pour les bâtiments de type maisons individuelles ou assimilés situés en zone B0, B1 ou B4 et entrant dans le domaine d'application des règles simplifiées pour les maisons individuelles, l'application des dispositions définies dans ces mêmes règles dispense du calcul du dimensionnement prenant en compte les spectres de réponse classiques. L'utilisation des règles simplifiée est prescrite dans les zones B2 et B3.

À la date d'approbation du PPR3, les règles simplifiées pour les maisons individuelles en vigueur sont la norme « NF P 96-014 mai 1995 amendée A1 février 2001 - Construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 99 révisées 92 ».

Les spectres de réponse classique, servant de base au dimensionnement des structures neuves, sont d'abord déterminés pour les bâtiments de catégorie II selon l'article R. 563-5 du code de l'urbanisme. Pour les bâtiments de catégorie supérieure, un coefficient d'importance (défini à l'article II.2.2) est ensuite appliqué aux spectres. Ces spectres de réponse classique se substituent à ceux de la réglementation nationale. Ils ne s'appliquent pas en fonction d'une classe de sol mais d'un zonage géographique.

La forme de ces spectres est déterminée par les paramètres suivants :

a) L'accélération maximale de référence au niveau d'un sol de type rocheux (classe A au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005), dénommée a_{gr} , résultant de la situation du bâtiment par rapport à la zone sismique d'implantation, telle que définie par l'article R. 563-4 du code de l'urbanisme et son anexe. La valeur de l'accélération a_{gr} sur le territoire de la commune de Nice est de 1,6 m/s².

b) L'accélération horizontale de calcul au niveau d'un sol de type rocheux (classe A au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005), a_p , est égale à a_{gr} multipliée par le coefficient d'importance γ défini à l'article II.2.2 du présent règlement, soit $a_p = \gamma \cdot a_{gr}$.

c) La nature du sol par l'intermédiaire du paramètre de sol, S. Les valeurs du paramètre de sol, S résultant de la classe de sol (au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005) sous le bâtiment sont données par le tableau suivant :

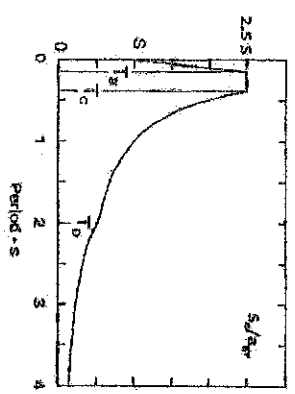
Classes de sol	S
Zone B0 (type BCR-A)	1
Zone B1	1,71
Zone B2	2,25
Zone B3	2,06
Zone B4	1,4

Les modalités d'utilisation du paramètre de sol, S, sont définies dans la norme NF EN 1998-1 septembre 2005.

d) TB et TC, qui sont respectivement les limites inférieure et supérieure des périodes correspondant au palier d'accélération spectrale constante et TD qui est la valeur définissant le début de la branche à déplacement spectral constant.

Les valeurs de T_B , T_C et T_D à prendre en compte pour l'évaluation des composantes horizontales du mouvement sismique, exprimées en secondes sont données par le tableau suivant :

Classes de vol	T_B	T_C	T_D
Zone 0 (Type EC8-A)	0,03	0,20	2,5
Zone 1	0,05	0,23	1,79
Zone 2	0,08	0,33	0,8
Zone 3	0,08	0,39	1,44
Zone 4	0,03	0,20	2,5



La dimensionnement des bâtiments neufs doit prendre en compte les caractéristiques des spectres de réponse élastique de la zone dans laquelle ils sont construits selon la formule suivante (pour un amortissement de 5%), avec $S_e(T)$, l'accélération spectrale à prendre en compte dans le dimensionnement des bâtiments neufs :

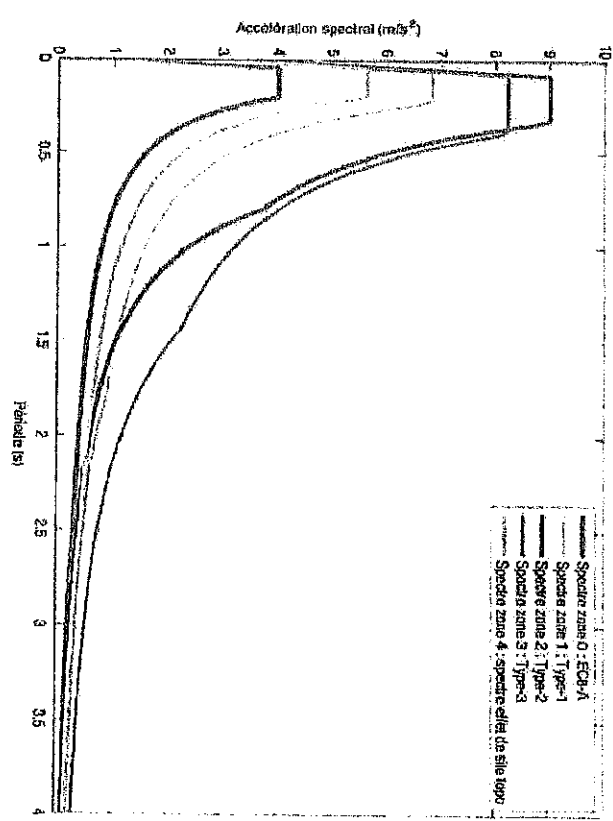
$$0 \leq T \leq T_B : S_e(T) = \gamma_1 \times a_{gr} \times S \times [1 + T / T_B \times (2,5 - 1)]$$

$$T_B \leq T \leq T_C : S_e(T) = \gamma_1 \times a_{gr} \times S \times 2,5$$

$$T_C \leq T \leq T_D : S_e(T) = \gamma_1 \times a_{gr} \times S \times 2,5 \times [T_C / T]$$

$$T_D \leq T \leq 4s : S_e(T) = \gamma_1 \times a_{gr} \times S \times 2,5 \times [T_C \times T_D / T^2]$$

Par conséquent, les spectres, servant de base au dimensionnement des bâtiments neufs de catégorie II selon l'article R. 563-5 du code de l'environnement ont la forme suivante :



e) Les paramètres des spectres de réponse élastiques verticaux à employer pour l'utilisation de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 :

a_{vg}/a_g	T_B	T_C	T_D
0,9	0,03	0,2	2,5

Dans le cadre de l'analyse de la liquéfaction, telle que définie dans l'annexe B de la norme NF EN 1998-5 septembre 2005, dite « règles Borrocode 8 », la magnitude à retenir pour les études est de 6,0.

Article II.2.2.2 - Coefficients d'importance à appliquer aux bâtiments de catégorie III et IV

Les ouvrages de la classe dite « à risque normal » dans éparés en 4 catégories (de I à IV) selon l'importance de l'usage qu'ils représentent, un coefficient d'importance γ_i (au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005) est attribué à chacune des catégories d'importance de bâtiment.

Bien que les dispositions prises dans le règlement du PRS soient obligatoires uniquement pour les bâtiments de catégorie II, III et IV, elles peuvent s'appliquer aux bâtiments de catégorie I en tenant compte du coefficient d'importance associé. Cette possibilité relève de la décision du Pédonataire.

Les valeurs des coefficients d'importance se sont données par le tableau suivant :

CATEGORIES	COEFFICIENTS d'importance
IMPORTANCE des bâtiments	γ_i
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

Article II.2.3 - Les études

a) Les études préalables obligatoires

Tous les bâtiments neufs réalisés sur le territoire de la commune de Nice et dont soumis au expertise technique devront faire l'objet d'un examen préalable dont l'objectif sera de démontrer que les dispositions constructives adoptées par le projet permettront la conformité aux règles parasismiques rappelées à l'article II.2.2 ci-dessus.

Cet examen préalable pourra faire partie de la mission que le maître d'ouvrage du projet aura confiée à son maître d'œuvre. Il est rappelé que cet examen et la mise en œuvre des dispositions prévues sont de la responsabilité pleine et entière des constructeurs et en premier lieu du maître d'ouvrage du projet. Cet examen formalisé devra être remis au maître d'ouvrage au plus tard au moment où ce dernier déposera son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux.

Règlement PRS actions communes de Nice

b) Les études de liquidation obligatoires

Pour les zones B1, B2 et B3, les projets nouveaux devront également faire l'objet d'un avis géotechnique préalable à la construction intégrant une étude de liquidation sur l'horizon de sable fin très souvent rencontré à Nice parfois sur des épaisseurs importantes et préconisant, le cas échéant, des mesures compensatoires appropriées. Ce type d'étude devra être au minimum de niveau G2 AVP (obligatoirement suivie d'une étude de niveau G2 PRC de conception de l'ouvrage en cas de présence avérée de sols liquéfiables) au sens de la norme NF P 94-500 qui définit les missions géotechniques.

Cette étude devra s'attacher :

- à identifier les horizons de sols liquéfiables au droit du projet envisagé conformément aux méthodes d'essais et d'investigations définies dans la norme NF EN 1998-5 et son annexe associée,
- à estimer l'intensité de liquidation attendue au droit du projet et à vérifier la potentialité de « lateral spreading » sur le site,
- à définir les adaptations à réaliser au projet (initialement de sol et/ou renforcement des fondations).

Les dispositions techniques définies par l'étude devront être mises en œuvre par le maître d'ouvrage. Pour tout projet, le raccordement des réseaux intérieurs et extérieurs de gaz devra être conçu et réalisé de manière à éviter les ruptures ou les fuites.

c) Arrestations

Pour toutes les études, le maître d'ouvrage devra faire compléter le certificat joint en annexe au présent règlement et le joindre à son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou d'autorisation de travaux.

À l'issue de ses travaux, le maître d'ouvrage devra compléter le certificat joint en annexe et le joindre à la Déclaration d'Arrestant l'Accès (DAA) et la Conformité des Travaux (DACT) qu'il aura à transmettre à l'autorité l'ayant autorisé à réaliser son projet.

Article II.2.3 - Règles de construction pour les ponts de la classe dite « à risque normal » - les murs et ouvrages de soutènement

Les règles de dimensionnement des ponts neufs sont définies par l'arrêté du 26 octobre 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux ponts de la classe dite « à risque normal ».

Règlement PRS actions communes de Nice

Sont visés par cet arrêté les ponts nouveaux définis, incluant les passerelles, publics ou privés ainsi que les murs de soutènement qui en sont solidaires.

Les spectres de réponse élastiques décrits à l'article II.2.2) se substituent aux spectres demandés dans l'arrêté du 26 octobre 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux ponts de la classe dite « à risque normal ». À l'exception de cette substitution, restent applicables les autres règles de construction définies pour les ponts (et murs de soutènement solidaires) de catégorie II, III et IV prescrites par les normes NF EN 1998-2, NF EN 1998-1 et NF EN 1998-5, dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents liés « annexes nationales » des normes NF EN 1998-2/NA, NF EN 1998-1/NA, NF EN 1998-5/NA, s'y rapportant s'y rapportant.

Les murs et ouvrages de soutènement, à l'exception des murs de soutènement solidaires des ponts nouveaux définis, incluant les passerelles, publics ou privés, ne font l'objet d'aucun arrêté spécifique. Les ouvrages neufs font toutefois partie au sens large des installations et équipements visés par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, les règles de calcul prescrites par la norme européenne NF EN 1998-5 (Eurocode 8-5 : Calcul des structures pour leur résistance aux séismes - Fondations, ouvrages de soutènement et aspects géotechniques) et sa version nationale.

Les spectres de réponse élastiques décrits à l'article II.2.2.1 se substituent aux spectres de l'Eurocode 8 et de la réglementation nationale.

Ces règles doivent être appliqués au moyen d'un coefficient d'importance γ_I (au sens de la norme NF EN 1998-2) attribué à chacune des catégories d'importance des ponts selon le tableau suivant :

CATÉGORIES D'IMPORTANCE	COEFFICIENTS D'IMPORTANCE γ_I
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

L'accélération maximale de référence au niveau d'un sol de type rocheux (classe A, au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005), dénommée a_{gr} , résulte de la situation du pont par rapport à la zone sismique d'implantation, telle que définie par l'article R. 563-4 du code de l'environnement et son annexe.

La valeur de l'accélération a_{gr} sur le territoire de la commune de Nice, est de 1,6 m/s².

Les spectres de réponse élastique à prendre en compte pour le dimensionnement des ponts nouveaux définis sont ceux résultant des paramètres des tableaux de l'article II.2.2.1 paragraphe 0).

Article II.2.4 – Règle de construction pour les réseaux : canalisations et conduites

Les canalisations et conduites seront conçues et mise en œuvre de façon à réduire leur sensibilité aux déplacements différentiels.

Tout nouveau projet de canalisations ou conduites (*ouvrages tubulaires enterrés de transport de liquidés*) devra être conçu de manière à assurer l'alimentation en cas de séisme.

Il est préconisé de suivre les recommandations de l'Association Française du Génie Parasismique (AFPS) sur les canalisations enterrées : Cahier Technique n°15-2013 – « Guide méthodologique pour évaluer et assurer la tenue au séisme des canalisations de transport enterrées en acier », Cahier Technique n°21 (2000) – « Guide d'application du Cahier Technique n°15-1998 ».

La sécurité des canalisations de transport est réglementée par l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les règles applicables à la conception, la construction, la mise en service, l'exploitation et l'arrêt des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits dérivés, mentionnées au I de l'article L. 555-1 du code de l'environnement.

Article II.2.5 – Règles de construction pour les ouvrages à risque spécial : les installations classées, les barrages et les équipements et installations

La réglementation parasismique nationale est applicable.

Article II.3 – Les projets sur les biens et activités existants

Article II.3.1 – Règles d'urbanisme

Sont autorisés les extensions, les travaux, les changements de destination et les constructions sur les biens et activités existants, sous réserve de respecter les prescriptions définies au II.3.2 et II.3.3.

Article II.3.3 - Règles de construction pour les projets sur les biens et activités existants

Article II.3.2.1 - Dispositions générales

Les travaux, de quelque nature qu'ils soient, réalisés sur des bâtiments existants ne doivent pas aggraver leur vulnérabilité au séisme.

La catégorie d'importance à considérer pour l'application des dispositions constructives est celle qui résulte du classement du bâtiment après travaux ou changement de destination.

Les extensions de bâtiments désolidarisés par un joint de fonctionnement respectent les règles applicables aux bâtiments neufs définies à l'article II.2.2.

En cas de travaux visant uniquement à renforcer le niveau paraséismique d'un bâtiment, le niveau de dimensionnement des bâtiments » relevé du choix du maître d'ouvrage.

Pour les maisons individuelles et bâtiments assésés vérifiant les conditions d'application de la norme NF P 06-014 mais 1995 amendée A1 février 2001, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 %, il sera fait application de cette norme en utilisant les dispositions applicables dans la zone de sismicité 2 du zonage national.

Pour les bâtiments de catégories d'importance II et ne vérifiant pas les conditions d'application de la norme NF P 06-014 mais 1995 amendée A1 février 2001, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % de planchers à un niveau donné, il sera fait application de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 avec les spécificités de réponse élastique définies au paragraphe II.2.2.1, et la valeur d'accélération $a_{sp} = 0,96 \text{ m/s}^2$.

Pour les bâtiments de catégories d'importance III et IV, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 20 %, ou de supprimer plus de 30 % de planchers à un niveau donné, ou de supprimer plus de 20 % du contreventement vertical, ou de mettre en place des équipements lourds en toiture, il sera fait application de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 avec les spécificités de réponse élastique définies au paragraphe II.2.2.1, le coefficient d'importance définis au paragraphe II.2.2 et la valeur d'accélération $a_{sp} = 0,96 \text{ m/s}^2$.

Dans le cadre des travaux relevant des trois paragraphes ci avant, le renforcement ou l'ajout d'éléments non structuraux respectera les dispositions prévues dans la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 pour ces éléments.

Article II.3.2.2 - Dispositions particulières à certains types de travaux

Pour les travaux listés ci après, les prescriptions indiquées devront être respectées :

- Les réfections de toiture devront comporter un chaînage en partie haute et la charpente devra être triangulée.
- Les réfections de plancher devront être accompagnées de la mise en œuvre d'un chaînage périphérique ancré dans les murs.
- Les réfections ou extensions de boîtes devront à minima comporter un encadrement rigide des ouvertures. Ces créations ne devront pas concurrencer les façades exposées aux mouvements de terrain. Les dispositions mises en place devront permettre de justifier la non aggravation de la vulnérabilité de la structure.
- Lors de tout changement de vitrages situés aux étages et dormant sur la voirie, s'ils sont sans accroître ou loggia permettant de retenir les bris de vitres, les verres mis en place seront trempés, feuilletés ou organiques.
- Les soulèdes de cheminées étagées en maçonnerie, créées ou modifiées, seront :
 - soit renforcées par des raidisseurs métalliques,
 - soit ancrées dans des éléments rigides,
- Les ouvertures des toitures et auvents dormant sur une voie ouverte à la circulation devront être fixées au support de couverture conformément au DTU 40 en vigueur.
- Les garde-corps et accroches en maçonnerie devront être renforcés et liaisons efficacement avec l'élément structurel.
- Toute réhabilitation de cloisons de distribution intérieures, devra prévoir la solidification des cloisons aux éléments de gros œuvre.
- Pour la mise en œuvre de ces mesures, bornis celle concernant le changement de vitrage, il est vivement recommandé de faire appel à un ingénieur structure.

Article II.3.3 - Étude préalable obligatoire

Pour les bâtiments existants, les projets portant particulièrement ou en totalité sur la création ou la modification d'éléments structurels et non soumis au contrôle technique devront faire l'objet d'un examen préalable dont l'objet sera de déterminer que les dispositions prévues respectent les prescriptions réglementaires rappelées à l'alinéa II.3.2.

Cet examen préalable pourra faire partie de la mission que le maître d'ouvrage du projet aura confiée à son maître d'œuvre. Il est rappelé que la réalisation de cet examen et la mise en œuvre des dispositions prévues sont de la responsabilité pleine et entière des constructeurs et au premier lieu du maître d'ouvrage du projet.

Cet examen formalisé devra être remis au maître d'ouvrage au plus tard au moment où ce dernier déposera son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux.

À l'issue de cet examen, le maître d'ouvrage devra compléter le certificat joint en annexe au présent règlement et le joindre à son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux. À l'issue de ses travaux, le maître d'ouvrage devra faire compléter le certificat joint en annexe et le joindre à la Déclaration Attestant l'Accréditation et la Conformité des Travaux (DAACD) qu'il aura à transmettre à l'autorité l'ayant autorisé à réaliser son projet.

TITRE III MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article III.1 – Obligations

En application de l'article L.502-1 alinéas II et III du code de l'environnement, les mesures suivantes devront être réalisées dans les délais précisés ci-après. À défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Article III.2 – Obligation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunal compétent

1 - Plan communal de sauvegarde (PCS)

La commune ou l'établissement public de coopération intercommunal compétent dispose d'un délai de deux ans compter à partir de la date d'approbation du présent plan pour établir son plan communal de sauvegarde (PCS) en liaison avec le service interministériel de défense et de protection civile de la préfecture des Alpes-Maritimes.

Cette obligation de plan communal de sauvegarde a été instituée par la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile. Il est obligatoire pour les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé. Le PCS est arrêté par le maire de la commune.

Le PCS regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

2 - Information de la population

La population doit être informée par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques du ou des risques majeurs connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan communal de sauvegarde, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque. Le plan des modalités minimales à mettre en œuvre sont précisées à l'article L.125-2 du code de l'environnement.

Une information de la population devra être organisée au moins une fois tous les deux ans postérieurement à l'approbation du présent plan, dans les termes prévus à l'article L.125-2 du code de l'environnement.

Article III-3 - Audits de vulnérabilité des bâtiments, installations et équipements appartenant à la catégorie d'importance IV

Au titre du présent PPR, les bâtiments, installations et équipements appartenant à la catégorie d'importance IV devront avoir fait l'objet d'audits de leur vulnérabilité sismique du point de vue de leurs structures et des fonctions qu'ils exercent dans les cinq ans après l'approbation du présent plan de prévention des risques.

ANNEXE I
CONTENU DE L'ÉTUDE PRÉALABLE ET APPRÉHENSIONS CORRESPONDANTES

Article 1er : Champ d'application

Conformément aux articles du règlement du PPR séisme de Nice, tous les bâtiments neufs et existants se répartissent en trois catégories.

La première catégorie : dont les caractéristiques les rendent éligibles à l'application de la norme NF P 06-014 dites règles PS-MI 89 révisées 92 ;

La deuxième catégorie : parmi celle qui n'est pas éligible à cette norme visée ci-avant, dont les caractéristiques correspondent aux spécifications édictées par le chapitre 9.7 de la norme NF EN 1998-1 intitulé « Règles pour les bâtiments simples en maçonnerie »¹

La troisième catégorie : qui n'entre dans aucune des deux catégories précédentes. Il appartient au pétitionnaire de déterminer la catégorie à laquelle son projet appartient dans entend que s'il est éligible à l'une des deux premières catégories, le projet ne requerra pas de calcul tandis que ceux relevant de la troisième catégorie demanderont quasi nécessairement l'intervention d'un bureau d'études qui, seul, sera à même de conduire les calculs nécessaires.

Article 2 : Conformité aux normes

2.1 Constructions éligibles au PS-MI 89/92

Les constructions entrant dans le domaine d'application des règles PS-MI sont celles que :

- le nombre de leurs niveaux n'exécède pas un rez-de-chaussée, un étage et un comble, construits sur terre-plein, sur véric sanitaire ou sur sous-sol²,
- la hauteur mesurée entre leur plancher du comble ou de la terrasse à partir du rez-de-chaussée n'exécède pas 3,30 m pour une construction en rez-de-chaussée et 6,60 m dans le cas d'une construction à étages³;
- leurs planchers sont prévus pour des charges d'exploitation n'exécédant pas 2,5 KN/m² ;
- leur sol de fondation n'est ni mal consolidé, ni de portance ultime inférieure à 250kN/m²⁴

¹ Les caractéristiques de ces constructions sont précisées au chapitre 9.7 de l'Annexe 8.
² Si le plancher du rez-de-chaussée et tel que, au programme à moins de 0,50 m au-dessus du sol, le sous-sol est comblé comme un étage. Il est en de même dans le cas où le terrain est en pente : au faîte aval, le plancher du rez-de-chaussée ne doit pas se trouver à plus de 0,50 m au-dessus du sol (cf. article 1^{er} des PS-MI).
³ Cf. Article 1.1 des PS-MI 89.
⁴ À défaut de connaissance de la résistance à la compression du sol, sont exclues de l'application des PS-MI, les constructions fondées sur des sols tels que vases, limons, sables fins susceptibles d'être gonflés et eau, alluvions non compactes.
 Règlement PPR séisme commune de Nice

- leur procédé de construction doit être traditionnel et ne pas relever de la procédure de l'avis technique ;
- la configuration en plan de leur contour extérieur présente une forme rectangulaire ou s'écartant peu du rectangle ; c'est-à-dire que, dans chacune des deux directions principales, les longueurs annulées des décrochements n'exèdent pas le quart de la longueur du bâtiment ;
- leur plus petite hauteur d'étage soit être supérieure ou égale à 70 % de leur plus grande ;
- leurs murs de contreventement sont superposés sur toute la hauteur de la construction ;
- À l'étage, dans le comble ou en terrasse, il y a y a pas d'équipements lourds de plus d'une tonne au total ;
- qu'elles ne comportent pas de planchers en porte-à-faux ni de balcons d'une portée supérieure à 1,50 m.

Les constructions prévues sur un terrain dont la pente naturelle ultime excède 10 % doivent faire l'objet d'une étude particulière concernant l'aménagement du sol fini et/ou des sous-sollements de la construction.

2.2 Constructions pouvant être classées comme « bâtiments simples en maçonnerie »

- Il s'agit des constructions en maçonnerie qui répondent aux prescriptions du chapitre 9.7 de l'Eurocode 8. Ces bâtiments doivent être tels que :
 - La résistance des blocs de béton (parpaings) utilisés pour leur construction est supérieure ou égale à 4 Mpa en compression et à 1,5 Mpa dans le sens parallèle à la surface de pose. En principe, les blocs de la catégorie E30 pour les blocs de granit légers et E40 pour les blocs de granit dur conviennent ;
 - La résistance minimale à la compression du mortier utilisé pour leur construction est de 5 Mpa ;
 - Leurs planchers et leurs murs sont liaisons dans les deux directions horizontales orthogonales et la direction verticale ;
 - Les liaisons entre leurs planchers et leurs murs comportent des tirants en acier ou des chaînages périphériques adéquats en béton armé ;
 - La continuité de leurs structures et la fonction de diaphragme sont respectées et dès lors, tout type de plancher peut s'y trouver à la condition que les exigences générales soient respectées.

- Ils comportent des murs de contreventement dans au moins deux directions orthogonales.
- Les ouvrages de liaisons réalisés selon le mode constructif qui ils utilisent (pour la horizontale en béton ou chaînage en acier pour la maçonnerie non armée, chaînages horizontal et verticaux liés entre eux pour la maçonnerie chaînée, armatures horizontales et verticales pour la maçonnerie armée) sont prévus et présents. Les prescriptions à respecter et les caractéristiques de ces ouvrages sont fournies au chapitre 9.5 de l'Eurocode 8 partie 1.
- Leur nombre d'étages est, en général, limité à 1. Les combles habitables et le sous-sol partiellement enterré comptent pour un niveau. En ce qui concerne le sous-sol, il est nécessaire que plus de 50 % de la surface des murs périphériques soient visibles de l'extérieur ;
- Des murs de contreventement dans deux directions orthogonales de manière presque symétrique au plan soient prévus ;
- Au minimum deux murs parallèles de contreventement sont placés suivant chacune des deux directions horizontales orthogonales, présentant chacun une longueur supérieure à 30 % de la longueur du bâtiment dans la direction considérée ;
- Dans une direction donnée, la distance entre deux murs de contreventement est supérieure à 75 % de la longueur du bâtiment dans l'autre direction ;
- Les murs de contreventement représentent au minimum 75 % des charges verticales ;
- Les murs de contreventement sont continus de la base au sommet de la construction.

2.3 Les autres constructions

Les constructions non assujetties au chapitre technique et n'entrant pas dans les critères permettant l'application des règles PS-MI ni dans ceux permettant de les classer en tant que « bâtiment simple en maçonnerie » rattachés ci-dessus doivent être dimensionnées selon les règles définies par l'Eurocode 8⁶. c'est-à-dire qu'elles doivent faire l'objet d'une note de calcul définissant les caractéristiques des divers éléments composant sa structure et d'une vérification de la sécurité du bâtiment vis-à-vis de l'effondrement évaluée selon les mêmes règles.

Article 3 : Étude préalable obligatoire et attestations à fournir

La commune de Nice est toute entière classée en zone de sismicité moyenne (4).

¹ Dans certains cas particuliers, le nombre d'étages de la construction peut être supérieur à 1 et la construction demeure un bâtiment simple en maçonnerie. Il convient toutefois alors de respecter les prescriptions de l'article 9.7.2 de l'Eurocode 8.
⁶ Les règles dites « Eurocode 8 » correspondent à la norme NF EN 1998-3 décembre 2005, NP EN 1998-5 septembre 2005. Règlement PPk sismes commune de Nice
 Page 24 / 29

Lors d'un terrassement de terre, les constructions subissent des oscillations horizontales, verticales et de torsion provoquées par le sol déformé. En raison de la vitesse et de la durée des oscillations, les constructions ne respectant pas les règles parasismiques peuvent subir des dommages importants voire s'effondrer.

Dès la réalisation des premières études des projets de construction, il est nécessaire de prendre en compte les règles parasismiques afin de concevoir un projet qui sera à même de résister aux sollicitations générées par un terrassement de terre. Le recours à un maître d'œuvre ou à un bureau d'études structurel est vivement recommandé.

Ces règles portent notamment sur :

- l'implantation du projet qui devra être éloignée des zones où les oscillations sismiques se trouvent amplifiées et où elles risquent d'entraîner des chutes de blocs et de talus ;
- les fondations, leurs nécessaires liaisons et la vérification de la non-liquéfaction des sols sur lesquels elles s'appuient. Pour cela, une étude de sol est fortement recommandée ;
- la continuité du haut en bas de la structure des murs de contreventement. Ces murs sont destinés à transmettre aux étages supérieurs les mouvements du sol générés par un tremblement de terre ;
- les préférences régulières et symétriques dans l'organisation de la structure ;
- les liaisons entre les murs et les dalles afin de permettre à ces derniers de travailler en membrures et de transmettre aux murs les efforts qu'ils subissent ;
- une bonne qualité dans l'exécution des travaux ;
- etc.

La prise en compte de l'ensemble des règles requiert le plus souvent la réalisation de certains calculs s'appuyant sur des modèles mécaniques qui permettent de déterminer les caractéristiques de l'ensemble des éléments constituant la structure.

Il est toutefois possible, si la construction projetée respecte soit les critères d'éligibilité édictés par la norme « NFP 96-014 mars 1993 amendée A1 février 2001 - Construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 » ou ceux définis au chapitre 9.7 de la norme NFP EN 1998-1 septembre 2005 - Eurocode 8 - calcul des structures pour leur résistance au séisme, d'éviter ces calculs pour mettre en œuvre des dispositions constructives forfaitaires.

L'objectif de l'étude préalable à réaliser est de définir un projet de construction qui devra soit respecter les critères d'éligibilité rappelés à l'article 2 ci-dessus soit faire l'objet d'un calcul prescrit par l'Eurocode 8.

Afin d'attester que les constructions projetées sur le territoire de la commune de Nice ont effectivement fait l'objet des analyses et des études nécessaires, le maître d'ouvrage devra remettre avec son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux, soit l'étude préalable de conception qu'il aura réalisée pour faire en sorte que son projet respecte les règles parasismiques ou l'attestation annexée au présent document dûment complétée et signée par l'architecte du projet ou par un bureau d'études certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ses conditions au stade de la conception.

La signature de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux attestera de la réalisation de ceux-ci conformément aux dispositions indiquées dans la demande de permis de construire, en relation avec ces éléments préalables.

Toutefois si les caractéristiques du projet le soumettent au contrôle technique conformément à l'article R.411-38 du code de la construction et de l'habitation, la fourniture de l'attestation définie ci-après n'est pas nécessaire.

Dans ce cas, le maître d'ouvrage aura à joindre à son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux, l'attestation prévue par les articles R.431-16 et R.462-4 du code de l'urbanisme dont le contenu est défini par l'arrêté du 19 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux.

Enfin et de la même manière que les constructions soumises au contrôle technique ont une attestation à joindre à la DAACT lorsque leur projet est achevé, celles qui n'y sont pas soumis devront fournir à l'achèvement de leurs travaux la seconde attestation définie ci-après.

N/REF : FRE.2020.09.00137
Dossier : MEDE (Succession)

SCP TRULLU TOMAS COHEN
 7 Rue Grimaldi
 06000 NICE

Fréjus le 30 septembre 2020

ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Commune : NICE (06000)
Adresse : Rue Reine Jeanne
Cadastre : KZ 25
Lot : 4

État des nuisances sonores aériennes, situation du bien au regard du Plan d'Exposition aux Bruits:
 il existe un Plan d'Exposition aux Bruits sur la commune. Le bien n'est pas concerné.

JURIS URBA SUD
 L'EDEN Park Bt-B
 Rue J. Carrara - 06000 FREJUS
 Tél. 04 94 53 42 07 (lignes groupées)
 Fax: 04 94 53 81 82

JURIS METRAGES ET PLANS



2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES

Compagnie d'assurance : MMA IARD
N° de police : 116 436 359 valable jusqu'au 30/06/2020

Tél. : 04 92 90 44 00
Fax : 04 92 90 44 01
Email : contact@juris-expertises.fr
Site web :
Siret : 413 759 630 00051
Code NAF : 71-12 B
N° TVA : FR 694 137 596 30
N° RCS : 413-759-630

Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Objet

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des Immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Désignation du donneur d'ordre

Nom : SCP COHEN - TOMAS - TRULLU
Adresse : 7, rue Grimaldi
06012 NICE CEDEX 1
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète : 6, rue Reine Jeanne
06000 NICE

Nature du bien

Nature : Appartement 3 pièces au 1er étage
Copropriété : APPARTEMENT
Références cadastrales : Section : KZ - Parcelle : 25 - Lot : 4

Désignation du propriétaire

Nom : SUCCESSION MEDE
Adresse : 6, rue Reine Jeanne
06000 NICE

Annexes

Annexe 1 / 2

Remarque :

En l'absence de règlement de copropriété demandé :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci,
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

Liste des pièces bâties mesurées :

Localisation	Surfaces Privatives (m ²)	Surfaces non prises en compte (m ²)	Justification
Entrée avec placard	7,59		
Chambre	12,95		
Salle à manger	12,31		
Cuisine	8,05		
Salle de bains avec W.C. et placard	7,00		
Cour intérieure		2,70	Annexe
Total :	47,90	2,70	

En conséquence, après relevé du 01/10/2020, nous certifions que la surface privative « Loi Carrez » est de **47,90 m²**.
 (quarante sept mètres carrés et quatre-vingt-dix centimètres carrés)

Constatations diverses

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété.

L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n° 96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al. 3).

En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot mentionné à l'art. 46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art. 4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art. 4-2).

Annexes

Annexe 2 / 2

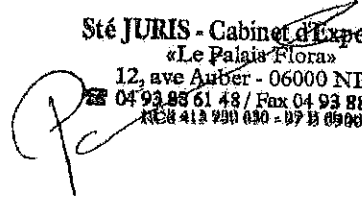
Date de visite et d'établissement de l'état

Cachet de l'opérateur

JURIS MÉTIÈGES
 2 place Général de Gaulle
 06600 ANTIBES
 Tél. 04 92 80 44 00 - Fax 04 92 80 44 01
 SIREN : 413 769 630

Visite effectuée : le : 01/10/2020
 Visite effectuée : par : PAVISIC Michel
 Rapport édité : le : 13/10/2020
 à : ANTIBES

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
 «Le Palais Flora»
 12, ave Aubert - 06000 NICE
 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
 NICE 413 920 030 - 07 33 09 00



Liste des pièces visitées

Pièces ou parties d'immeuble

Appartement : Entrée avec placard, chambre, salle à manger, cuisine, salle de bains avec W.C. et placard et cour intérieure non privative.

Liste des pièces non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

71

JURIS METRAGES ET PLANS



2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES

Tél. : 04 92 90 44 00
Fax : 04 92 90 44 01
Email : contact@juris-expertises.fr
Site web :

Code NAF : 71-12 B
N° TVA : FR 694 137 596 30
N° RCS : 413-759-630

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Réalisation du Diagnostic de Sécurité des installations intérieures de Gaz à usage domestique réalisé à l'occasion de la vente ou de la location d'un bien immobilier à usage d'habitation

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie,
En application :

- De l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 (janvier 2013) en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz,
- De l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Du code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-6, R.271-1 à R.271-4 et R. 134-6 à R.134.9,
- De l'article 2 de l'arrêté du 02 Août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité, applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.
- Du décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location.

Objet

Le diagnostic a pour objet d'établir, par des contrôles visuels, des essais et des mesures, un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes et de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n° 2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005.

Le diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 25 de l'arrêté du 02 Août 1977 modifié.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.
Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure de gaz, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-6 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz, prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité, applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :

- L'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié ;
- Le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ;
- Le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ;
- Les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane ;
- Les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane ;
- Le contrôle du fonctionnement des fours à gaz ;
- La ventilation générale des bâtiments (VMC) relevant de l'arrêté du 24 mars 1982.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités par la norme NF P45-500.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la présente norme. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention « Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques ».

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Règles élémentaires de sécurité et d'entretien des appareils et conduits de fumée

- Vérifier l'état de la tuyauterie fixe (robinet d'arrivée de gaz, tuyau de raccordement et embout de la gazinière) ;
- Vérifier le raccordement de votre appareil de cuisson (contrôler régulièrement la date de péremption inscrite sur le tuyau de raccordement de vos appareils de cuisson) ;
- Confier l'entretien annuel de votre chaudière à un professionnel ;
- Faire vérifier par un professionnel les conduits de fumée chaque année ;
- Maintenir une bonne ventilation du logement pour laisser circuler l'air ;
- Vérifier régulièrement que les bouches et grilles d'aération sont dégagées et propres ;
- Veiller à ce que le tuyau de raccordement des appareils de cuisson soit accessible sur toute la longueur.

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

A. - Désignation du ou des bâtiments

Numéro (Indice) : EXP/2020/09/00151 / (1)
 Adresse complète : 6, rue Reine Jeanne
 06000 NICE
 Référence cadastrale : Section : KZ - Parcelle : 25 - Lot : 4
 Nature de la copropriété : APPARTEMENT
 Type de bâtiment : Appartement Maison individuelle
 Nature du gaz distribué : GN GPL Air propané ou butané
 Distributeur :
 Installation alimentée en gaz : OUI NON

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du Propriétaire :

Nom : SUCCESSION MEDE
 Adresse : 6, rue Reine Jeanne - 06000 NICE

Désignation du donneur d'ordre (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
 Nom : SCP COHEN - TOMAS - TRULLU
 Adresse : 7, rue Grimaldi - 06012 NICE CEDEX 1

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : SUCCESSION MEDE
 Adresse : 6, rue Reine Jeanne - 06000 NICE
 Point de livraison n° 001385276

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : PAVISIC Michel
 Raison Sociale : JURIS METRAGES et PLANS
 Adresse : 2, Place de Gaulle - 06600 ANTIBES
 Numéro SIRET : 413 759 630 00051
 Compagnie d'assurance : MMA IARD
 Numéro de police / date de validité: 116 436 359
 valide jusqu'au : 30/06/2020
 Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 3/5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI1976 délivré le 05/11/2017 et expirant le 04/11/2022.
 Norme méthodologique ou spécification utilisée : NF P 45-500

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

D. - Identification des appareils

Nom (Genre ¹)	Localisation	Type ²	Marque (Modèle)	PU (kW)	Taux CO (ppm)	Observation
Chaudière	Cuisine	Raccordé	ELM Leblanc (Aclels N GLM 23-1H)	23		
RCA / Tuyauterie en attente (Tuyauterie en attente)	Cuisine	Non raccordé	Non indiquée			

E. - Anomalies identifiées

N° Fiche de contrôle	N° Point de contrôle ³	Type Anomalie ⁴	Libellé Anomalie	Nom Appareil (Localisation)	Observations/Recommandations
Néant					

Identification de la liste des observations

N° Fiche de contrôle	N° Point de contrôle	Nom Appareil (Localisation)	Observations
Néant			

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

Nom de la pièce	Justification
Néant	

¹ Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

² Non raccordé : appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé.

Raccordé : appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. L'air de combustion est prélevé directement dans le local.

Étanche : appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.

³ Point de contrôle selon la norme utilisée

⁴ A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

DGI (danger grave et immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Etat de l'Installation Interieure de GAZ

G. - Constatations diverses

Le conduit de raccordement est visitable : OUI NON

Fourniture de documents :

Présence d'une attestation de contrôle de vacuité des conduits de fumées de moins d'un an : OUI NON

Présence d'un contrat d'entretien de la chaudière de moins d'un an : OUI NON

Faire vérifier les conduits de fumée de votre habitation par une entreprise qualifiée de fumisterie

En l'absence de gaz dans le logement, les essais de fonctionnement d'appareils ainsi que les tests d'étanchéité n'ont pu être réalisés

Conclusion de l'état de l'Installation Interieure de GAZ

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
 - L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
 - L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
 - L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigées, en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolés et signalés par la ou les étiquettes de condamnation.**
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz.
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation.
- Transmission au distributeur de gaz par PAVISIC Michel des informations suivantes :
 - Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

Informations sur le compteur

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au distributeur de gaz par PAVISIC Michel de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou bailleur social de la « fiche Informatrice distributeur de gaz » remplie.

Visite effectuée le : 01/10/2020

Visite effectuée par : PAVISIC Michel

Rapport édité le : 13/10/2020 à : ANTIBES

JURIS MÉTHAGES

2 place Général de Gaulle
 06600 ANTIBES
 Tél. 04 92 90 44 00 - Fax 04 92 90 44 01
 SIREN : 415 759 830

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
 «Le Palais Florin»
 12, ave Amber - 06000 NICE
 Tél 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
 SIREN 415 720 030 - 07 11 0900

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Annexe 1 / 1

Attestation sur l'honneur


Je, soussigné PAVISIC Michel, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
 «Le Palais Flora»
 12, ave André - 06000 NICE
 ☎ 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
 📠 06 41 93 480 - 09 3 0906



79

JURIS METRAGES ET PLANS



2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES

Compagnie d'assurance : MMA IARD
N° de police : 116 436 359 valable jusqu'au 30/06/2020

Tél. : 04 92 90 44 00
Fax : 04 92 90 44 01
Email : contact@juris-expertises.fr
Site web :
Siret : 413 759 630 00051
Code NAF : 71-12 B
N° TVA : FR 694 137 596 30
N° RCS : 413-759-630

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 28 septembre 2017
Décret 2016-1105 du 11 août 2016
NF C 16-600 juillet 2017

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.
Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

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

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Numéro (indice) : EXP/2020/09/00151 / (1)
Département : 06
Commune : NICE - 06000
Adresse : 6, rue Reine Jeanne
Référence cadastrale : Section : KZ - Parcelle : 25 - Lot : 4
Désignation et situation du lot de (co)propriété : APPARTEMENT
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction : < 1948
Année de l'installation : NC
Distributeur d'électricité : NC

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées et justification

Nom de la pièce	Justification
Néant	

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
Nom : SCP COHEN - TOMAS - TRULLU
Adresse : 7, rue Grimaldi
06012 NICE CEDEX 1

Identité du propriétaire (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre)

Nom : SUCCESSION MEDE
Adresse : 6, rue Reine Jeanne
06000 NICE

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

Nom : PAVISIC Michel
Raison Sociale : JURIS METRAGES et PLANS
Adresse : 2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES
Numéro SIRET : 413 759 630 00051
Compagnie d'assurance : MMA IARD
Numéro de police : 116 436 359
Valide jusqu'au : 30/06/2020
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 3/5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI1976 délivré le 22/10/2017 et expirant le 21/10/2022.

4 Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure, ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
Aucune anomalie détectée.

2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
3.3.6.a.1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.			
3.3.6.a.2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.			
3.3.6.a.3	Au moins un circuit (n'allmentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			
3.3.6.b	Au moins un élément conducteur tel que canalisations métalliques de liquides, de gaz ou de conditionnement d'air est utilisé comme conducteur de protection.			
3.3.6.c	La section du conducteur de protection, d'au moins un circuit, est insuffisante.			

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
4.3.a.1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.			

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
5.3.a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).			
6.3.1.a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).			

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			
7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.			

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Aucune anomalie détectée.

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Aucune anomalie détectée.

P3. Piscine privée ou bassin de fontaine.

Aucune anomalie détectée.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
 (*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Observations

Il n'existe pas d'observation particulière à un contrôle.

Informations complémentaires :

IC. Socles de prises de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Numéro article (1)	Libellé des informations	Observation	Localisation
11.a.2	Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		
11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.		
11.c.2	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.		

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification utilisée.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
4.3.a.2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. : Non vérifiable		
7.3.b	Isolant des conducteurs en bon état : Non vérifiable		
4.3.h	Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement. : Non vérifiable		
2.3.1.h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité). : Non vérifiable		
2.3.1.i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent : Non vérifiable		
E.3.g	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s). : Non vérifiable		
3.3.5.b.2	Section satisfaisante de la dérivation Individuelle de terre visible en partie privative. : Non vérifiable		

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pas pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations ou parties d'installation non couvertes :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
E.1.d	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : <ul style="list-style-type: none"> • installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ; • le ou les dispositifs différentiels ; adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; • parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ; 		

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
3.3.5.a.2	Il n'existe pas de dérivation Individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative ; Il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété.		

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.

Autres constatations :

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Etat de l'Installation Interieure d'electricite

Informations complementaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) differentiel(s) a haute sensibilité protegeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture de conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Cachet de l'entreprise

JURIS MÉTRAGES
2 place Général de Gaulle
06800 ANTIBES
Tél. 04 92 90 44 00 - Fax 04 92 90 44 01
SIREN: 413 759 880

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 01/10/2020
Visite effectuée : par : PAVISIC Michel
Rapport édité : le : 13/10/2020
à : ANTIBES

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
«Le Palais Flora»
12, ave Amber - 06000 NICE
04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
06 89 41 730 020 - 07 11 6980

Annexes

Annexe 1 / 1


Attestation sur l'honneur

Je, soussigné PAVISIC Michel, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.


Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
 «Le Palais Flora»
 12, ave Aubert - 06000 NICE
 TEL 04 93 88 61 48 / FAX 04 93 88 63 13
 REG ALA 710 020 - 07 10 0000

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)


N° : EXP/2020/09/00151 / 1
 Référence du logiciel validé : Imm'FACT DPE Version 7A
 Valable jusqu'au : 12/10/2030
 Type de bâtiment : Appartement
 Année de construction : avant 1948
 Surface habitable : 47,9 m²
 Adresse : 6, rue Reine Jeanne - 06000 NICE

Date de visite : 01/10/2020
 Date d'établissement : 13/10/2020
 Diagnostiqueur : PAVISIC Michel
 JURIS METRAGES et PLANS - 2, Place de Gaulle - 06600 ANTIBES
 Tél. : 04 92 90 44 00
 Email :

Selon l'arrêté du 8 février 2012, article 6 : « ... A titre exceptionnel, pour les bâtiments construits avant le 1^{er} janvier 1948 ou pour lesquels la totalité du chauffage est assurée par un équipement commun, en l'absence justifiée de relevés de consommation, les éléments requis aux 3.a, 3.b, 3.c, 3.d, 3.e, 4.a, 4.b et 5 (détail des consommations, frais annuels, étiquettes ...) doivent rester vierges ... ». Nous restons à votre disposition pour compléter ce Diagnostic Performance Énergétique dès la réception des factures sans engagement de frais pendant une période d'un mois à compter de la date d'expertises. Au-delà de ce délai, des frais supplémentaires seront facturés (75 € TTC).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 3/5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI1976 délivré le 28/10/2017 et expirant le 27/10/2022.

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
 «Le Palais Flora»
 12, ave Aubert - 06000 NICE
 ☎ 04 92 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
 RCS 418 730 890 - BP 11 0900



Propriétaire : Nom : SUCCESSION MEDE
 Adresse : 6, rue Reine Jeanne
 06000 NICE

Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

obtenues au moyen des factures d'énergie du logement, prix des énergies indexés au 15/08/2015 (en l'absence de prix de l'énergie mentionné dans les relevés).

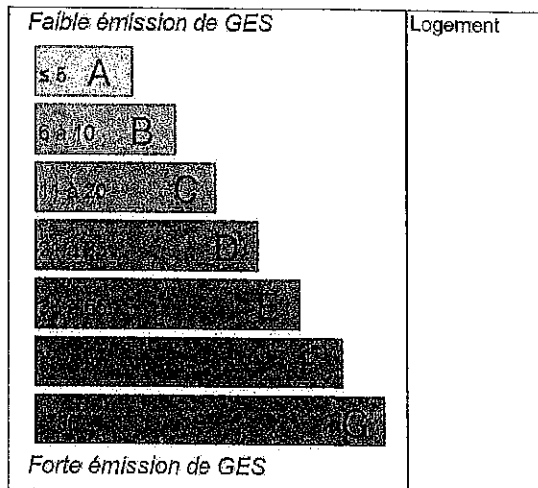
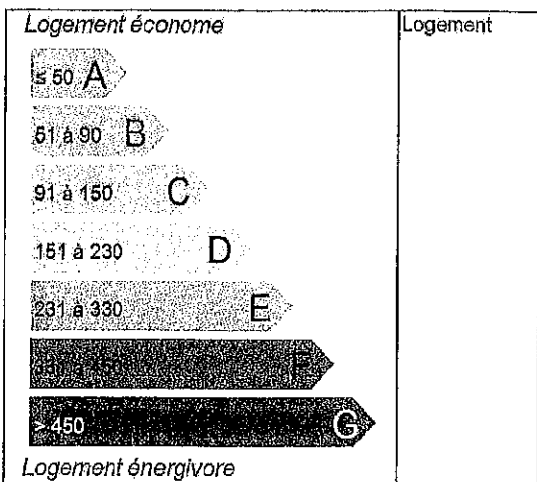
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	-	-	-	-
Eau chaude sanitaire	-	-	-	-
Refroidissement	-	-	-	-
Abonnements	-	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	-	-	-	-

Consommations énergétiques
 (en énergie primaire)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

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

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



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur 1 : matériau inconnu donnant sur l'extérieur, non isolé(e)	Chauffage : Installation de chauffage - Chauffage 1, chaudière, énergie gaz naturel, chauffage individuel ; puissance nominale : 23 kW ; année de fabrication : entre 2001 et 2005	ECS : - Ecs 1, chaudière mixte (chauffage + ecs), énergie gaz naturel, ECS individuel
Toiture : - pas de paroi déperditive	Emetteurs : - emetteur 1 : radiateurs sans robinets thermostatiques, année de fabrication : avant 1981	Ventilation : - Ventilation naturelle par conduit
Menuiseries : - Fenêtre battante 1 : pvc, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 16 mm - Porte 1 : opaque pleine, simple en bois	Refroidissement : - sans objet	
Plancher bas : - Plancher bas1, matériau inconnu, donnant sur un bâtiment adjacent, non isolé(e)	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : non	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - aucun		

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.

Usages recensés

Le diagnostic 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, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

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.

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'arrêté 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

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

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'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 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.

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.

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 de nettoyer 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++,...).

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
Néant	

COMMENTAIRES :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

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.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR


Je, soussigné PAVISIC Michel, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

Sté JURIS - Cabinet d'Experts
«Le Palais Flora»
12, ave Antier - 06000 NICE
Tel 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
REG 412 790 690 - 09 11 0500



CERTIFICAT DE COMPETENCES

CERTIFICAT DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié



DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Michel PAVISIC

est titulaire du certificat de compétences N°DTI1976 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	28/10/2017	27/10/2022
- Diagnostic amiante sans mention	29/10/2017	28/10/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	29/10/2017	28/10/2022
- Diagnostic de performance énergétique	28/10/2017	27/10/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	05/11/2017	04/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	22/10/2018	21/10/2023

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Arrêté du 21 novembre 2008 délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de surveillance pour le cadre des diagnostics immobiliers dans les domaines d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2008 et 11 décembre 2011 ; Arrêté du 18 octobre 2008 délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de constat de risque d'exposition au plomb dans les domaines d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2008 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 18 octobre 2008 délimitant les critères de certification des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic de performance énergétique dans les domaines d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 18 décembre 2008 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 avril 2007 délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant l'activité de diagnostic immobilier dans les domaines d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 18 décembre 2008 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant l'activité de diagnostic immobilier dans les domaines d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2008 et 11 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 22/10/2018



Numéro d'accréditation : 4-0081
Portée disponible sur www.cofrac.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE



ENTREPRISE

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE
PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES
EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES/MMA IARD atteste que :

JURIS METRAGES PLANS
2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES

Agissant tant pour son compte que celui de « JURIS EXPERTISES » pour ses bureaux situés :
Palais Flora - 12, Avenue Aubert - 06000 NICE
et Eden Park B, Rue Jean Carrara - 83600 FREJUS

est titulaire d'un contrat n° 116 436 359
garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert Immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et
d'expertise désignées dans le tableau ci dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :
* sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous:
* et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes
exigées par la réglementation.

NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSURES PAR LE CONTRAT
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante,
- Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments,
- Etat de l'installation Intérieure de gaz,
- Etat des risques naturels et technologiques,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Audit de conformité des réseaux autonomes d'assainissement des bâtiments à usage collectif ou individuel,
- Mesurage dans le cadre de la « Loi Carrez »,
- Etat de l'installation Intérieure d'électricité
- Diagnostic Technique Immobilier Loi SRU :
- Etat apparent de la solidité du clos et du couvert,
- Etat des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs de sécurité,
- Certificats de conformité de logements décents
- Etats des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0%),
- Etat relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et parasites du bois dans le bâtiment,
- Etats des lieux (loi 89-462) hors réglementation « logement décent »
- Délivrance de ERP (état des risques pollution)
- Détermination des millièmes en vue d'une copropriété,

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 610.000 € par sinistre pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01/07/2019 au 30/06/2020 ne peut engager MMA IARD en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 19 septembre 2019

L'assureur

MMA IARD Assurances Mutuelles, société d'assurance mutuelle à cotisations fixes, RCS Le Mans 775 652 126.
MMA IARD, société anonyme au capital de 537 052 368 euros, RCS Le Mans 440 048 882.
Sièges sociaux : 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon - 72030 Le Mans Cedex 9.
Entreprises régies par le code des assurances.

JURIS METRAGES ET PLANS



2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES

Tél. : 04 92 90 44 00
Fax : 04 92 90 44 01
Email : contact@juris-expertises.fr
Site web :

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

RAPPORT DE REPERAGE EXP/2020/09/00151-1 / AMIANTE
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 13/10/2020

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente :

- D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
- Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Références réglementaires :

Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique
 Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
 Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
 Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.


Bien objet de la mission :

Type de bien :	Appartement 3 pièces au 1er étage
Référence Logement :	
Adresse :	6, rue Reine Jeanne 06000 NICE
Partie de bien inspectée :	Totalité du bien
Date de visite :	01/10/2020

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 09/10/2020

PAVISIC Michel

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
 «Le Palais Floran»
 12, avo Amber - 06000 NICE
 ☎ 04 93 90 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
 📠 06 413 790 030 - 07 31 0900



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Sommaire

- 1. Renseignements concernant la mission2
- 2. Conclusions du rapport5
- 3. Description générale du bien et réalisation du repérage7
- 4. Résultats détaillés du repérage 10
- 5. Attestation sur l'honneur 11
- 6. Attestation d'assurance..... **Erreur ! Signet non défini.**
- 7. Certificat de compétences **Erreur ! Signet non défini.**
- 8. Annexes..... **Erreur ! Signet non défini.**

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiment

Type de bâtiment : Appartement 3 pièces au 1er étage

Référence du logement :

Référence du rapport : Rapport Amiante bien 22738

Référence du dossier : EXP/2020/09/00151 (1)

Date du permis de construire (à défaut, date de construction) : Non communiqué

Adresse complète : 6, rue Reine Jeanne
06000 NICE

Référence cadastrale : Section : KZ - Parcelle : 25 - Lot : 4

Bien en copropriété : APPARTEMENT

1.2 Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : SUCCESSION MEDE

Adresse : 6, rue Reine Jeanne
06000 NICE

Désignation du commanditaire (si le propriétaire n'est pas le commanditaire) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

Nom : SCP COHEN - TOMAS - TRULLU

Adresse : 7, rue Grimaldi
06012 NICE CEDEX 1

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : PAVISIC Michel

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 3/5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI1976 délivré le 29/10/2017 et expirant le 28/10/2022.

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : JURIS METRAGES et PLANS

Adresse : 2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES

Numéro SIRET : 413 759 630 00051

Code NAF : 71-12 B

N° TVA : FR 694 137 596 30

N° RCS : 413-759-630

Compagnie d'assurance : Nom de la compagnie : MMA IARD
N° de police : 116 436 359
Valide jusqu'au : 30/06/2020

1.5 Désignation du laboratoire d'analyse

Nom : RENNES - SAINT-GREGOIRE R

Adresse : Parc d'affaires Edonia - Bâtiment R - Rue de la terre Adélie
CS 66862
35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° 1-5967.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

1.6 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4 - Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

2. Conclusions du rapport

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Remarques particulières :

Néant

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Selon le jugement personnel de l'opérateur de repérage :

Liste B			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			
Autres			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Liste A				
Description	Localisation	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				
Liste B				
Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				
Autres				
Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Sur justificatifs :

Liste A

Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Néant				

Liste B

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

Autres

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Sur justificatifs :

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante :

Description	Localisation
Néant	

2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

2.4 Croquis de repérage

Sont précisées sur les croquis les informations suivantes :

- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
- L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.

2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et liste « autres » contenant de l'amiante

Néant

2.7 Texte d'information

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «Déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage	01/10/2020
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage	Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur)	Maître TOMAS

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

3.1. Description générale du lot

Appartement : Entrée avec placard, chambre, salle à manger, cuisine et salle de bains avec W.C. et placard. Cour intérieure non privative.

3.2. Liste des pièces visitées

Appartement : Entrée avec placard, chambre, salle à manger, cuisine et salle de bains avec W.C. et placard. Cour intérieure non privative.

3.3. Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Entrée avec placard		Néant
Chambre		Néant
Salle à manger		Néant
Cuisine		Néant
Salle de bains avec W.C. et placard		Néant
Cour intérieure		Néant

3.4. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

3.5. Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Composant de la construction (catégorie)	Inspection			Conclusion		Etat de conservation ou type de recommandation
		Partie du composant inspecté	Description	Sondage	Prélèvement	Présence/ absence d'amiante	
Néant							

Observations :


Cachet de l'opérateur

JURIS MÉTIÈRES
 2 place Général de Gaulle
 06600 ANTIBES
 Tél. 04 92 90 44 00 - Fax 04 92 90 44 01
 SIREN : 413 759 630

Date de visite et d'établissement de l'état
 Visite effectuée le : 01/10/2020
 par : PAVISIC Michel
 Rapport édité le : 13/10/2020

à : ANTIBES

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
 e Le Palais Nicias
 12, ave. Auber - 06000 NICE
 Tél. 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
 06 93 41 37 98 - 06 93 41 37 99



Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

5. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné PAVISIC Michel, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
 «Le Palais Flora»
 12, ave Audoc - 06000 NICE
 ☎ 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
 06 41 2 739 650 - 07 11 0000





CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : _____
Déposée le : 15 OCT. 2020
Références du dossier : 559

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière : 10 lice
Commandement du 29 2020

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité¹ : _____
Adresse : _____
S.C.P.
BERLINER - DUTERTRE - LACROUX
AVOCATS ASSOCIÉS
21, Boulevard Dubouchage - 06000 NICE
Tél. 04 93 13 44 01 - Fax 04 93 13 43 71
SIRET 907 972 058 00028 - APE 741 A
Courriel² : _____
Téléphone : _____
A Nice, le 12 / 10 / 2020
Signature (obligatoire) : U. Jedd

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	<u>MEDE</u>	<u>Alain Fernand</u>	<u>Casablanca</u> <u>06-09-1968</u>
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	<u>NICE</u>	<u>KZ 25</u>		<u>4</u>
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COUT ET FACTURATION (contenu de 321-NOI-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT

- Carte bancaire
 Virement
 Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)
 Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
 défaut ou insuffisance de provision
 demande non signée et/ou non datée
 autre : _____

Le ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*



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

Demande de renseignements n° 0604P01 2020F987
déposée le 15/10/2020, par Maître BERLINER DUTERTRE LA CROUTS

CERTIFICAT

Réf. dossier : CDT SAISIE CREDIT FONCIER

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1970 au 03/11/2002
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 04/11/2002 au 15/09/2020 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 3 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 16/09/2020 au 15/10/2020 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A NICE 1, le 16/10/2020

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

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

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

**MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS**

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 15/09/2020

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 17/09/2004	Référence d'enlissement : 0604P01 2004P8565	Date de l'acte : 22/07/2004
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT WIDENLOCHER / NICE		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2004P8565 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	DI MARTINO	27/06/1931			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	MEDE	06/09/1948			
3	SEILLES	24/03/1927			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	NP	NICE	KZ 25		4
3	US	NICE	KZ 25		4

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

Prix / évaluation : 38.100,00 EUR

Complément : Acquéreurs SEILLES Josette pour l'usufruit et MEDE Alain pour la nue-proprété

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 06/12/2007	Référence d'enlissement : 0604P01 2007P10087	Date de l'acte : 14/11/2007
	Nature de l'acte : DONATION		
	Rédacteur : NOT WIDENLOCHER / NICE		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1970 AU 15/09/2020

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2007P10087 :

Disposant, Donateur	
Numéro	Désignation des personnes
2	SEILLES
	Date de naissance ou N° d'identité
	24/03/1927
Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes
1	MEDE
	Date de naissance ou N° d'identité
	06/09/1948

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
1	US	NICE	KZ 25
			Volume
			Lot
			4

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

Prix / évaluation : 30.000,00 EUR

Complément : - Donation de l'usufruit.
- Charges : droit de retour et interdiction d'aliéner.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 27/05/2009	Référence d'enlissement : 0604P01 2009V1339	Date de l'acte : 30/04/2009
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : NOT NEBLE / NICE		
	Domicile élu : NICE en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2009V1339 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE
	Date de Naissance ou N° d'identité

109

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 15/09/2020

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2009V1339 :

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
I	MEDE	06/09/1948	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		NICE	KZ 25
			Volume
			Lot
			4

Montant Principal : 72.000,00 EUR Accessoires : 21.600,00 EUR Taux d'intérêt : 7,50 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/05/2044 Date extrême d'effet : 10/05/2045

Complément : Taux d'intérêts variable (clause prévue à l'acte)

CERTIFICAT DE DEPOT DU 16/09/2020 AU 15/10/2020

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
15/10/2020 D13826	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI TOMAS NICE	03/09/2020	CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET LORRAINE BANQUE curateur à la succession de Alain MEDE	S00059

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 4 pages y compris le certificat.

MO



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
NICE 1
22 RUE JOSEPH CADEI
06182 NICE CEDEX 2
Téléphone : 0492094769
Mél. : spf.nice1@dgif.finances.gouv.fr

Maître BERLINER DUTERTRE LACROUTS
21 BD DUBOUCHAGE
06000 NICE

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

A
MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

111

Date : 16/10/2020

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 0604P01 2020F987

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1970 au 15/10/2020

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
88	NICE	KZ 25		4
				(A)
				(A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 17/09/2004	références d'enlissement : 0604P01 2004P8565	Date de l'acte : 22/07/2004
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 06/12/2007	références d'enlissement : 0604P01 2007P10087	Date de l'acte : 14/11/2007
	nature de l'acte : DONATION		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 27/05/2009	références d'enlissement : 0604P01 2009V1339	Date de l'acte : 30/04/2009
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		

112

113 /

SCP BERLINER DUTERTRE LACROUTS
21 Boulevard Dubouchage
06000 NICE
Case palais 103-104
Tél : 04 93 13 44 01 - Fax : 04 93 13 43 71

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
Sylvie COHEN
Pierre TOMAS
Elisabeth TRULLU
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
7, rue Grimaldi
06000 NICE Tél. 04 93 88 20 02

**PREMIERE
EXPEDITION**

Affaire : CFCAL-BANQUE / SUCCESSION MEDE
Dossier n° : 402276
Tribunal judiciaire de NICE
Jex immobilier

314261

ASSIGNATION A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER PRES LE
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE

L'AN DEUX MILLE VINGT
ET LE *Quatre decembre*

A LA REQUÊTE DU :

CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET LORRAINE-BANQUE société anonyme au capital de 5 585 797 €, immatriculée au RCS STRASBOURG 568 501 282 dont le siège social est 1,Rue du Dôme à STRASBOURG (67000) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Jérôme LACROUTS avocat membre associé de la SCP BERLINER – DUTERTRE – LACROUTS, du Barreau de NICE, y demeurant 21, Boulevard Dubouchage – 06000 NICE (Tél : 04 93 13 44 01 – Fax : 04 93 13 43 71), qui se constitue et occupera pour lui sur la présente assignation et ses suites

J'AI : le soussigné, **Maître Pierre TOMAS, Huissier de Justice** associé au sein de la S.C.P. Sylvie COHEN, Pierre TOMAS Elisabeth TRULLU, Huissier d'Office d'Huissiers de Justice dont le siège social est à NICE (06000), 7, rue Grimaldi.

DONNE ASSIGNATION A :

MONSIEUR LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES DES ALPES MARITIMES, chargé des Domaines, demeurant es qualité à la direction départementale des finances publiques des Alpes Maritimes 15 bis rue Delille 06000 NICE,

agissant en qualité de curateur à la succession vacante de Monsieur Alain Fernand MEDE né le 6 septembre 1948 à Casablanca (Maroc) et décédé à NICE le 22 décembre 2017 nommé à ces fonctions par ordonnance de Président du Tribunal Judiciaire de NICE du 30 juin 2020 signifiée le 9 juillet 2020

D'AVOIR A COMPARAITRE LE JEUDI VINGT HUIT JANVIER DEUX MILLE VINGT ET UN à NEUF HEURES (28.01.2021 à 9h00)

A l'audience et pardevant Monsieur le Juge de l'Exécution immobilier du Tribunal judiciaire de NICE , statuant en audience publique PALAIS RUSCA – PALAIS DE JUSTICE DE NICE – PLACE DU PALAIS DE JUSTICE NICE

ET PAR LE MEME ACTE, A MEME REQUETE ET PARLANT DE LA MEME MANIERE , J'AI HUISSIER FAIT SOMMATION AU (X) SUS-NOMME(S) :

De prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution immobilier du TRIBUNAL DE JUDICIAIRE DE NICE , où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard de l'assignation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenu de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter dans les conditions ci-dessous indiquées conformément aux dispositions prévues par l'article R 322-5 du code des procédures civiles d'exécution

En vertu des dispositions précitées, je vous indique que :

- 1- l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celles-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure est poursuivie.
- 2- Si vous n'êtes pas présent ou représenté par un avocat à l'audience , la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.
- 3- La mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente s'élève à la somme de CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS (54 000 €) vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.
- 4- Vous pouvez demander au juge de l'Exécution immobilier à être autorisé à vendre le bien à l'amiable , si vous pouvez justifier qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Au cas où vous demanderiez l'autorisation de vendre à l'amiable, il vous appartient de présenter un dossier complet au Tribunal concernant les conditions économiques du marché et les conditions particulières de la vente.

5 A PEINE D'IRRECEVABILITE, TOUTE CONTESTATION OU DEMANDE INCIDENTE DOIT ETRE DEPOSEE AU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER PAR CONCLUSIONS D'AVOCAT AU PLUS TARD LORS DE L'AUDIENCE.

6-rappel des dispositions de l'article R 322-16 et R 322-17 du code des procédures civiles d'exécution

Article R 322-16

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

Article R 322-17

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

7- si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la loi 91-647 du 10 juillet 1991 et du décret du 19 décembre 1991 modifié par décret n° 2011-272 du 15 mars 2011 portant application de ladite loi.

8- que conformément à l'article 56-3° du code de procédure civile « faute pour le défendeur de comparaître, il s'expose à ce qu'un jugement soit rendu contre lui sur les seuls éléments fournis par son adversaire »

Vous devez, pour demander cette aide, s'adresser au bureau d'aide juridictionnelle établi au siège du Tribunal judiciaire de votre domicile.

LEUR déclarant en outre qu'à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf disposition contraire, être formée après l'audience d'orientation, à moins qu'elle porte sur des actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.

8-conformément aux dispositions des articles R 311-4 et R 311-6 du code des procédures civiles d'exécution :

Article R 311-4

Les parties , sauf dispositions contraires, sont tenues de constituer avocat

Article R 311-6 :

A moins qu'il n'est soit disposé autrement, toute contestation ou demande incidente est formée par dépôt au greffe de conclusions signées d'un avocat au plus le jour de l'audience.

La communication des conclusions et des pièces entre avocats est faite dans les conditions prévues à l'article 815 du code de procédure civile. La communication des conclusions est par signification au débiteur qui n'a pas constitué d'avocat.

Lorsque la contestation ou la demande incidente ne peut être examinée à l'audience d'orientation, le greffe convoque les parties à une audience par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à compter du dépôt de la contestation ou de la demande.

L'examen des contestations et des demandes incidentes ne suspend pas le cours de la procédure .

Il est précisé que le courrier adressé, préalablement la présente assignation, aux fins de parvenir à une résolution amiable du litige n'a pas été suivi d'effet.

PLAISE A MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER

Conformément à l'article R 322-4 du code des procédures civiles d'exécution, le créancier poursuivant est bien fondé à faire délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le Juge de l'Exécution Immobilier à l'audience d'orientation.

L'article R 322-15 du code des procédures civiles d'exécution prévoit que : « 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 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 ».

A) VALIDITE DE LA SAISIE

1°) la créance :

En vertu de :

1/ la copie exécutoire de l'acte notarié reçu par Maître Jean-Claude NEBLE notaire associé à NICE en date du 30 avril 2009 contenant :

M7

- Acte de prêt par le Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine-banque à Monsieur Alain MEDE d'une somme de 72 000 €.
- Hypothèque conventionnelle publiée le 27 mai 2009 volume 2009 V 1339

2/ 1^o ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal judiciaire de NICE en date du 30 juin 2019 ayant déclaré vacante la succession de Monsieur Alain MEDE décédé à NICE le 22 décembre 2017 et nommé Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes représentant le service des Domaines curateur à la succession vacante de Monsieur Alain MEDE

LE CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE créancier des sommes suivantes :

D) PRINCIPAL, INTERETS ET FRAIS AU 30 juin 2020

- capital restant du au 10 .08.2017	67 161,34 €
- échéances impayées au 10.08.2017	4 713,13 €
- frais et accessoires au 10.08.2017	136,33 €
Créance exigible au 10.8.2017 : 72.010,80 €	
- indemnité conventionnelle	5 040,76 €
- intérêts au taux conventionnel de 7,5 % du 11.08.2017 au 30.06.2020	13 200,39 €
- frais et intérêts majorés du 11.08.2017 au 30.06.2020	5 796,75 €

Soit la somme de **96 048,70 Euros**, montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires.

II) Les intérêts courus du 1^{er} juillet 2020 au taux conventionnel de 7,5 % majoré jusqu'au parfait paiement

III) Les frais de la présente procédure de saisie immobilière

Sous réserves de tous autres dus et accessoires exigibles au jour du règlement définitif.

Selon décompte ci-après



Dossier N° : 67850
 Agent : DECKER Cindy
 Téléphone : 03.88.21.49.86
 Email : Cindy.decker@cfc-al-banque.fr
 Fax : 03.87.16.93.20
 Demandeur (s) : MEDE Aline
 Montant Prêt : 72 000,00 €
 Tranches : 72 000,00, 7,50 %
 Taux courant : 7,50 %
 Gestionnaire : BANQUE
 Date d'édition : 18/06/2020 15:08

DECOMPTE
 (Sauf erreur ou omission)

Date	Description	Montant	Capital	Intérêts	Assurance	Accessoires	Différentiel
05/07/2017	Situation	3 848,37	504,80	3 237,41	0,00	0,00	0,00
05/07/2017	Paiement Prélevement	- 100,00	0,00	- 1,94	0,00	0,00	0,00
05/07/2017	Situation	3 748,37	504,80	3 235,17	0,00	0,00	0,00
05/07/2017	Prélèvement annulé	100,00	0,00	1,94	0,00	0,00	0,00
05/07/2017	Situation	3 848,37	504,80	3 237,41	0,00	0,00	0,00
10/07/2017	IDR sur 3 743,21 à 10,50 % du 06/07/2017 au 10/07/2017	4,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10/07/2017	Situation	3 852,68	504,80	3 237,41	0,00	0,00	0,00
10/07/2017	Paiement Prélevement	- 430,04	569,69	- 327,98	0,00	0,00	0,00
10/07/2017	Situation	- 485,46	- 61,73	- 321,36	0,00	102,37	0,00
10/07/2017	Prélèvement annulé	3 841,58	507,95	3 336,61	0,00	- 102,37	0,00
10/07/2017	Situation	4 230,94	61,73	321,36	0,00	0,00	0,00
20/07/2017	IDR sur 4 227,67 à 10,50 % du 11/07/2017 au 20/07/2017	10,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05/08/2017	Situation	4 340,93	569,69	3 657,98	0,00	102,37	0,00
05/08/2017	IDR sur 4 227,67 à 10,50 % du 21/07/2017 au 05/08/2017	18,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05/08/2017	Situation	4 359,13	569,69	3 657,98	0,00	102,37	0,00
05/08/2017	Paiement Prélevement	- 100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05/08/2017	Situation	4 259,13	569,69	3 657,98	0,00	102,37	0,00
05/08/2017	Prélèvement annulé	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05/08/2017	Situation	4 359,13	569,69	3 657,98	0,00	102,37	0,00
10/08/2017	IDR sur 4 227,67 à 10,50 % du 06/08/2017 au 10/08/2017	4,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10/08/2017	Situation	4 364,00	569,69	3 657,98	0,00	102,37	0,00

CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE
 Société Anonyme à Directeur et Conseil de Surveillance
 au capital de 5 502 797 Euros Siège social: 1, rue du Dôme STRASBOURG adresse postale: BP 102 67009 STRASBOURG CEDEX
 Tél. 03.88.21.49.89 CFCAL Fax: 03.88.75.64.37 CGH STRASBOURG N° 11704 RC: 580591000 STRASBOURG

Date	Description	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant
10/08/2017	Solde du capital							
10/08/2017	Situation	67 161,31	67 161,31	0,00				
10/08/2017	Paiement Prélèvement	72 016,80	67 796,32	0,00				
10/08/2017	Situation	- 485,46	- 61,73	4 078,15	0,00			0,00
10/08/2017	Prélèvement annulé	71 555,34	67 734,59	- 287,40	0,00			136,33
10/08/2017	Situation	485,46	61,73	3 790,75	0,00			0,00
10/08/2017	Pris de l'iso en recouvrement (transfert du dossier au service contentieux)	72 019,80	67 796,32	287,40	0,00			136,33
10/08/2017	Indemnité conventionnelle	100,00	0,00	4 078,15	0,00			136,33
10/08/2017	Indemnité conventionnelle			0,00	0,00			100,00
23/08/2017	Intérêt courant sur 67 796,32 à 7,50% du 10/08/2017 au 23/08/2017	5 040,76	0,00	0,00	0,00			0,00
23/08/2017	Intérêt majoré	180,60	0,00	180,60	0,00			5 040,76
23/08/2017	Intérêt majoré							0,00
24/08/2017	Intérêt courant sur 67 796,32 à 7,50% du 23/08/2017 au 24/08/2017	72,34	0,00	0,00	0,00			0,00
24/08/2017	Intérêt majoré	13,89	0,00	13,89	0,00			72,24
24/08/2017	Intérêt majoré							0,00
31/08/2017	Intérêt courant sur 67 796,32 à 7,50% du 24/08/2017 au 31/08/2017	5,56	0,00	0,00	0,00			0,00
31/08/2017	Intérêt majoré	97,25	0,00	97,25	0,00			3,56
31/08/2017	Intérêt majoré							0,00
30/09/2017	Intérêt courant sur 67 796,32 à 7,50% du 31/08/2017 au 30/09/2017	38,90	0,00	0,00	0,00			0,00
30/09/2017	Intérêt majoré	416,78	0,00	416,78	0,00			38,90
30/09/2017	Intérêt majoré							0,00
03/10/2017	Intérêt courant sur 67 796,32 à 7,50% du 30/09/2017 au 03/10/2017	166,71	0,00	0,00	0,00			0,00
03/10/2017	Intérêt majoré	41,68	0,00	41,68	0,00			166,71
03/10/2017	Intérêt majoré							0,00
16/10/2017	Intérêt courant sur 67 796,32 à 7,50% du 03/10/2017 au 16/10/2017	16,67	0,00	0,00	0,00			0,00
16/10/2017	Intérêt majoré	180,60	0,00	180,60	0,00			16,67
16/10/2017	Intérêt majoré							0,00
16/10/2017	Paiement Virement	78 393,41	67 796,32	5 008,35	0,00			0,00
16/10/2017	Situation	- 485,45	0,00	- 485,45	0,00			5 577,17
16/10/2017	Intérêt majoré	77 896,99	67 796,32	4 521,59	0,00			0,00
18/10/2017	Frais de procédure de saisie immobilière pour Saisie/Vente	72,24	0,00	0,00	0,00			0,00
18/10/2017	Intérêt courant sur 67 796,32 à 7,50% du 16/10/2017 au 18/10/2017	396,64	0,00	0,00	0,00			72,24
18/10/2017	Intérêt majoré	208,39	0,00	208,39	0,00			396,64
18/10/2017	Intérêt majoré							0,00
08/11/2017	Intérêt courant sur 67 796,32 à 7,50% du 18/10/2017 au 08/11/2017	83,36	0,00	0,00	0,00			0,00
08/11/2017	Intérêt majoré	111,14	0,00	111,14	0,00			83,36
08/11/2017	Intérêt majoré							0,00
08/11/2017	Situation Virement	78 769,76	67 796,32	4 843,03	0,00			0,00
08/11/2017	Situation	- 485,45	0,00	- 485,45	0,00			6 129,41
08/11/2017	Intérêt majoré	78 283,31	67 796,32	4 357,58	0,00			0,00
30/11/2017	Intérêt courant sur 67 796,32 à 7,50% du 08/11/2017 au 30/11/2017	44,46	0,00	0,00	0,00			0,00
30/11/2017	Intérêt majoré	305,64	0,00	305,64	0,00			44,46
30/11/2017	Intérêt majoré							0,00
06/12/2017	Intérêt courant sur 67 796,32 à 7,50% du 30/11/2017 au 06/12/2017	122,26	0,00	0,00	0,00			0,00
06/12/2017	Intérêt majoré	83,36	0,00	83,36	0,00			122,26
06/12/2017	Intérêt majoré							0,00
06/12/2017	Situation							0,00
		78 859,03	67 796,32	4 746,59	0,00			6 296,13

Date	Description	Montant	Capital	Intérêt	Assurance	Provisions	Divers	Credit
06/12/2017	Paiement Virement	-485.45	0.00	-485.45	0.00	0.00	0.00	0.00
06/12/2017	Situation	78 353.58	67 796.32	4 261.13	0.00	0.00	6 296.13	0.00
06/12/2017	Intérêt majoré	33.34	0.00	0.00	0.00	0.00	33.34	0.00
02/01/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 06/12/2017 au 02/01/2018	375.10	0.00	375.10	0.00	0.00	0.00	0.00
07/01/2018	Intérêt majoré	150.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
31/01/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 02/01/2018 au 31/01/2018	402.89	0.00	402.89	0.00	0.00	150.04	0.00
31/01/2018	Intérêt majoré	161.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
28/02/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/01/2018 au 28/02/2018	389.00	0.00	389.00	0.00	0.00	161.16	0.00
28/02/2018	Intérêt majoré	155.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
31/03/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 28/02/2018 au 31/03/2018	430.67	0.00	430.67	0.00	0.00	155.60	0.00
31/03/2018	Intérêt majoré	172.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
30/04/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/03/2018 au 30/04/2018	416.78	0.00	416.78	0.00	0.00	172.27	0.00
30/04/2018	Intérêt majoré	166.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
31/05/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 30/04/2018 au 31/05/2018	430.67	0.00	430.67	0.00	0.00	166.71	0.00
31/05/2018	Intérêt majoré	172.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
30/06/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/05/2018 au 30/06/2018	416.78	0.00	416.78	0.00	0.00	172.27	0.00
30/06/2018	Intérêt majoré	166.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
30/07/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 30/06/2018 au 30/07/2018	416.78	0.00	416.78	0.00	0.00	166.71	0.00
30/07/2018	Intérêt majoré	166.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
30/07/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 30/07/2018 au 31/07/2018	13.89	0.00	13.89	0.00	0.00	166.71	0.00
31/07/2018	Honoraires d'avocat/Banquiers	227.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
31/07/2018	Intérêt majoré	5.56	0.00	0.00	0.00	0.00	227.71	0.00
31/08/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/07/2018 au 31/08/2018	430.67	0.00	430.67	0.00	0.00	5.56	0.00
31/08/2018	Intérêt majoré	172.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
26/09/2018	Frais de Procédure Succession	215.51	0.00	0.00	0.00	0.00	172.27	0.00
26/09/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/08/2018 au 26/09/2018	416.78	0.00	416.78	0.00	0.00	215.51	0.00
30/09/2018	Intérêt majoré	166.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
31/10/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 30/09/2018 au 31/10/2018	430.67	0.00	430.67	0.00	0.00	166.71	0.00
31/10/2018	Intérêt majoré	172.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
30/11/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/10/2018 au 30/11/2018	416.78	0.00	416.78	0.00	0.00	172.27	0.00
30/11/2018	Intérêt majoré	166.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
31/12/2018	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 30/11/2018 au 31/12/2018	430.67	0.00	430.67	0.00	0.00	166.71	0.00
31/12/2018	Intérêt majoré	172.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Date	Description	Intérêt majoré	Capital	Intérêt	Provision	Autres	Total
31/12/2018	Intérêt majoré	172,27	0,00	0,00	0,00	0,00	172,27
31/01/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/12/2018 au 31/01/2019	430,67	0,00	430,67	0,00	0,00	872,94
28/02/2019	Intérêt majoré	172,27	0,00	0,00	0,00	0,00	172,27
28/02/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/01/2019 au 28/02/2019	389,00	0,00	389,00	0,00	0,00	771,24
31/03/2019	Intérêt majoré	155,60	0,00	0,00	0,00	0,00	155,60
31/03/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 28/02/2019 au 31/03/2019	430,67	0,00	430,67	0,00	0,00	866,91
30/04/2019	Intérêt majoré	172,27	0,00	0,00	0,00	0,00	172,27
30/04/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/03/2019 au 30/04/2019	416,78	0,00	416,78	0,00	0,00	799,05
31/05/2019	Intérêt majoré	166,71	0,00	0,00	0,00	0,00	166,71
31/05/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 30/04/2019 au 31/05/2019	430,67	0,00	430,67	0,00	0,00	867,45
30/06/2019	Intérêt majoré	172,27	0,00	0,00	0,00	0,00	172,27
30/06/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/05/2019 au 30/06/2019	416,78	0,00	416,78	0,00	0,00	799,05
30/06/2019	Intérêt majoré	166,71	0,00	0,00	0,00	0,00	166,71
31/07/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 30/06/2019 au 31/07/2019	430,67	0,00	430,67	0,00	0,00	867,45
31/07/2019	Intérêt majoré	155,60	0,00	0,00	0,00	0,00	155,60
31/08/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/07/2019 au 31/08/2019	430,67	0,00	430,67	0,00	0,00	867,45
31/08/2019	Intérêt majoré	172,27	0,00	0,00	0,00	0,00	172,27
30/09/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/08/2019 au 30/09/2019	416,78	0,00	416,78	0,00	0,00	799,05
30/09/2019	Intérêt majoré	155,60	0,00	0,00	0,00	0,00	155,60
31/10/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 30/09/2019 au 31/10/2019	430,67	0,00	430,67	0,00	0,00	867,45
31/10/2019	Intérêt majoré	172,27	0,00	0,00	0,00	0,00	172,27
30/11/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/10/2019 au 30/11/2019	416,78	0,00	416,78	0,00	0,00	799,05
31/12/2019	Intérêt majoré	166,71	0,00	0,00	0,00	0,00	166,71
31/12/2019	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 30/11/2019 au 31/12/2019	430,67	0,00	430,67	0,00	0,00	867,45
31/12/2019	Situation	172,27	0,00	0,00	0,00	0,00	172,27
30/06/2020	Intérêt courant sur 67 796,32 € à 7,50% du 31/12/2019 au 30/06/2020	93 514,67	67 796,32	14 750,07	0,00	0,00	10 973,84
30/06/2020	Intérêt majoré sur 67 796,32 € à 3,00% du 31/12/2019 au 01/01/2020	2 528,47	0,00	2 528,47	0,00	0,00	2 528,47
30/06/2020	Situation au 30/06/2020	5,36	0,00	0,00	0,00	0,00	5,36
30/06/2020	Situation au 30/06/2020	96 048,70	67 796,32	17 278,54	0,00	0,00	10 973,84

Sur l'indemnité conventionnelle de 7 %

L'article 4 des conditions générales du prêt (page 5 de l'acte notarié) dispose qu'en cas d'exigibilité immédiate, si le prêteur se trouve dans la nécessité de recouvrer sa créance par les voies judiciaires ou autre, le débiteur supportera le paiement d'une indemnité de 7 % des montants dûs au titre du capital, ainsi que des intérêts échus et non versés ;

Cette clause est conforme aux dispositions de l'article L312-22 et R312-3 du code de la consommation

Il appartiendra donc au débiteur de démontrer le caractère manifestement excessif du montant de cette indemnité contractuelle de 7 % convenue entre les parties.

Par ailleurs, conformément à l'article 1231-5 du code civil et de la jurisprudence, si le juge peut d'office modérer la clause pénale, encore faut-il qu'il établisse le caractère manifestement excessif de la clause, ne pouvant se borner à énoncer que le montant de la clause était un peu élevé pour le réduire (CA Aix-en-Provence, 20 février 2020, n°19/04907 ; CA Aix-en-Provence, 9 juillet 2020, n°19/16658 ; Cass. Ch. Mixte, 20 janvier 1978, n°76-11.611).

Le cas échéant, le juge qui entendrait réduire d'office le montant de la clause devra inviter au préalable les parties à présenter leurs observations sur ce moyen en vertu du principe de la contradiction (Cass. Com. 10 juin 2020, n°18-19.729).

Il s'agit d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible conforme aux conditions de l'article L 311-2 du code des procédures civiles d'exécution.

« Le jugement d'orientation mentionne le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais , intérêts et autres accessoires » (article R 322-18)

2°) la saisie :

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie par la SCP COHEN TOMAS TRULLU huissier de justice associé à NICE le 03 septembre 2020 , publié au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de NICE le 15 octobre 2020 volume 2020 S 59 pour valoir saisie des biens suivants :

Sur la commune de NICE dans un immeuble situé 6 rue Reine Jeanne cadastré section KZ n°25 lieudit Rue Reine Jeanne pour 04a 67ca ayant fait l'objet de :

- Un état descriptif et règlement de copropriété reçu par Maître GRIMALDI notaire à NICE le 27 mars 1925 publié le 15 avril 1925 volume 292 n° 9
- Modificatif reçu par Maître de CARBON notaire à NICE le 2 février 1967 publié le 15 février 1967 volume 5142 n°13
- Modificatif reçu par Maître de POULPIQUET notaire à NICE le 25 aout 1986 publié le 15 octobre 1986 volume 1986 BP 7684.

Savoir

Lot numéro QUATRE (4)

Un APPARTEMENT au 1^{er} étage composé de 2 chambres, cuisine, wc
Et les 3/100° de la propriété du sol et des parties communes.

Il s'agit bien de droits réels conformément aux conditions de l'article 1 311-6 du code des procédures civiles d'exécution.

B) L'ORIENTATION DE LA SAISIE

1°) les conditions de la vente amiable

« lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans les conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur » (article R 322-15 alinéa 2 du code des procédures civiles d'exécution)

S'il sollicite la vente amiable à l'audience, le saisi devra justifier de la valeur de ses biens immobiliers par des documents objectifs permettant de fixer le prix de vente amiable au regard des conditions économiques du marché en garantissant des droits de tous les créanciers.

Il devra encore justifier de ses diligences pour libérer les lieux dans le délai de quatre mois prévu à l'article L 322-21 du code des procédures civiles d'exécution.

Le saisi devra également indiquer le nom du notaire chargé de la vente et les diligences déjà accomplies à cette fin.

Après l'audience de rappel de l'article R 322-25 du code des procédures civiles d'exécution et si les conditions de cet article sont réunies, il est d'ores et déjà sollicité du juge de l'exécution qu'il ordonne au notaire chargé de la vente, le transfert des fonds qui auront été consignés à la Caisse des Dépôts et Consignations, après le jugement constatant la vente, au séquestre désigné conformément au cahier des conditions de la vente.

« Le juge de l'exécution qui autorise la vente amiable fixe le montant du prix en deça duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente. Le juge taxe les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant. Il fixe la date d'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois. A cette audience, le juge ne peut accorder un délai supplémentaire que si le demandeur justifie d'un engagement écrit d'acquisition et qu'à fin de permettre la rédaction et la conclusion de l'acte authentique de vente. Ce délai ne peut excéder trois mois » (article R 322-21)

2°) les conditions de la vente forcée

Dans l'éventualité où, conformément à l'article R 322-15 du Code des procédures civiles d'exécution , la vente forcée serait ordonnée, le poursuivant est fondé , conformément à l'article R 322-26 du code des procédures civiles d'exécution à solliciter la désignation d'un huissier de justice à l'effet d'assurer deux visites des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

Il y a donc lieu d'ordonner dès à présent la visite des biens saisis avec le concours de la SCP COHEN TOMAS TRULLU huissiers de justice à NICE ayant établi le procès-verbal descriptif , laquelle pourra se faire assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique.

A cette fin, et conformément aux dispositions de l'article R 322-2 du code des procédures civiles d'exécution, il y a également lieu de valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente. Ledit huissier se fera assister, lors de l'une des visites d'un expert afin que ce dernier puisse réactualiser les diagnostics prévus par le règlement en vigueur.

Ooo

PAR CES MOTIFS :

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes,

Vu les articles R 322-4 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

Vu les dispositions des articles R 322-37 et R 322-38 du code des procédures civiles d'exécution

Statuer ce que de droit conformément à l'article R 322-5 2°, article R 322-15 et R 322-18 du code de procédures civiles d'exécution,

VOIR FIXER le montant de la créance du poursuivant en principal, accessoires, frais et intérêts,

DIRE ET JUGER que les intérêts continueront à courir jusqu'à la distribution du prix de vente à intervenir

Après avoir statué, le cas échéant, sur l'autorisation de vente amiable présentée par le débiteur saisi, et en ce cas,

VOIR FIXER le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne pourra être vendu, eu égard aux conditions économiques du marché et les conditions particulières de la vente dont s'agit,

VOIR TAXER le montant des frais de poursuites de vente du créancier en l'état de la procédure ;

VOIR FIXER la date d'audience à laquelle l'affaire sera appelée conformément aux dispositions de l'article R 322-21 du code des procédures civiles d'exécution,

A défaut de vente amiable envisageable,

VOIR FIXER la date de vente judiciaire et déterminer les modalités de visite des immeubles conformément aux dispositions de l'article R 322-26 du code des procédures civiles d'exécution.

DIRE qu'afin de permettre aux amateurs de visiter les lieux saisis, il pourra être procédé à la visite des lieux par la SCP COHEN TOMAS TRULLU et que l'huissier pourra en cas de difficultés, se faire assister de la force publique et d'un serrurier.

VOIR EMPLOYER les frais de la présente instance en frais privilégiés de vente

SOUS TOUTES RESERVES.

BORDEREAU DE PIECES VISEES :

- Titre exécutoire
- Bordereau hypothécaire
- Décompte de créance
- Ordonnance du 30 juin 2020
- Commandement de payer
- Etat hypothécaire

Sylvie COHEN Pierre TOMAS
Elisabeth TRULLU
HUISSIERS DE JUSTICE
Qualifiés
COMMISSAIRES DE JUSTICE
7 rue Grimaldi 1er étage
06012 NICE CEDEX 1

www.huissiers-nice-06.com

☎ : 04 93 88 20 02
✉ : 04 93 88 01 22
elude@cohentomastrullu.com

CDC IBAN : FR48 4003 1000 0100 0016
5624 A 41 CODE BIC : CDCGFRPP

SIRET 34182087600025
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE
FR7734182087600025

Références à rappeler :
Dossier : 314261 /
CREDIT FONCIER/DIRECTEUR
DEPAR
Service : 6
Responsable : GK
Téléphone: 0493889071
Mail : kg@cohentomastrullu.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.	53.62
Transp. Art A.444-46	7.57
Total H.T.	61.29
Total TVA	12.26
T.F. Art 302 bis Y CGI	14.89
Affr. Art A.444-48(1)	1.05
Total Euros TTC	89.49

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Assignation du débiteur saisi

Ce document établi à la requête de : S.A. CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D' ALSACE ET DE LORRAINE a été remis : PAR CLERC ASSERMENTE DONT LES MENTIONS SONT VISEES PAR MOI SUR L'ORIGINAL

La copie destinée à : M. DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES FP
15 BIS RUE DELILLE
06000 NICE

a été remise le : VENDREDI 4 DÉCEMBRE 2020 .

à : Mme MAUBERT Ilda, Agent

Qui a déclaré être :
- habilité à recevoir l'acte.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile a été adressée avec une copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Le présent acte comporte QUATORZE FEUILLES

Visé par nous les mentions relatives à la signification.
Pierre TOMAS

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ	2017	DEP DIR	060	COM	089 NICE	TRES	029	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	M52564						
Propriétaire		MIR3SD		MEDE/ALAIN		N°(e) le R699719-48										à 99 CASABLANCA									
6 RUE REINE JEANNE		06000 NICE																							
PROPRIÉTÉS BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL															
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	CORF
08	KZ	25			6 RUE REINE JEANNE 001 LOT 0000064 3/100	5415	A	01	01	05001	6559712 P	055A	C	H	AT	5	1184								F
REV IMPOSABLE COM 1184 EUR COM R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR																									
R IMP 1184 EUR R IMP 1184 EUR																									

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																								
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					EVALUATION															LIVRE FONCIER				
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FF/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	RC EXO	% EXO	TC	Feuille		
HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM R EXO 0 EUR TAXE AD R EXO 0 EUR																								
R IMP 0 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR																								

Source : Direction Générale des Finances Publiques

CABINET TOMBAREL

Note de Renseignements d'Urbanisme

Mutation d'un immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

RÉFÉRENCES DU BIEN

Commune : NICE

Adresse et/ou lieu-dit : 6 RUER EINE JEANNE

Nom du bien :

Propriétaire : CREDIT FONCIER

Acquéreur : MEDE

Lot(s) : 4

RESUMÉ*

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface(m ²)
KZ	25	467

Formalité(s)	Alignement	Risques Naturels
DPU RENFORCE	NEANT	SISMICITE 4 PPR SISMIQUE R-G ARGILES

*Pour plus de détails, se référer aux pages suivantes

DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

Suivant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 25 Octobre 2019.

ZONAGE

Zone : PLUM UBb1 : Urbaine qui correspond à un tissu dense et continu de quartiers urbains.

FORMALITÉ (S)

DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

Soumis à ce titre à l'envoi d'une déclaration d'intention d'aliéner (article L 211-4 du code de l'urbanisme).

ALIGNEMENT - OPÉRATION DE VOIRIE - EMPLACEMENT RESERVE

Néant

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Monuments historiques : Une zone soumise à des servitudes de protection des MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS créés par le bâtiment des voyageurs constituant la façade de l'ancienne gare du sud (arrêté du 23.09.2002)

Tram : Immeuble situé dans le périmètre de la servitude du corridor TRAM (zone 1) où il est fait application de règles de stationnement spéciales suivant la nature des constructions projetées ou transformées (art.12 du règlement de la zone).

Transmissions radioélectriques : Servitudes concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Monuments historiques : Une zone soumise à des servitudes de protection des MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS créés par la Halle des Trains de l'ancienne Gare du Sud (arrêté du 23.06.2005).

Relations aériennes : Une zone soumise à des servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne concernant les installations particulières.

Mixité Sociale : Propriété située dans un périmètre de mixité sociale.

Isolement Acoustique: Immeuble édifié dans un secteur d'Isolement Acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits engendrés par l'espace extérieur.

PEB: Propriété située hors périmètre du plan d'exposition au bruit de l'aéroport.

RISQUES NATURELS

Sismicité : La commune est située dans une zone de sismicité n° 4 : Moyenne.

Argiles : Selon le plan d'exposition aux retrait-gonflement des argiles, cette propriété est située dans une zone d'aléa moyen.

Radon: Commune à potentiel radon de catégorie 1 localisée sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

PPR Mouvements de terrain : L'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels Majeurs Prévisibles de Mouvements de Terrain montre que cette propriété est située dans une zone non exposée, aléa nul ou négligeable, sans contrainte particulière.

PPR Sismique: L'étude du Plan de Prévention des Risques Sismique montre que cette propriété est située dans une zone correspondant à un sol de type sédimentaire moyennement épais. (B2)

INFORMATIONS GÉNÉRALES COMMUNALES

Loi Littoral : Une commune soumise à la loi n° 86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral.

Plomb : L'ensemble du Département des Alpes-Maritimes est classé zone à risque d'exposition au plomb. Un constat de risque d'exposition au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er Janvier 1949. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

Termites : Commune concernée par l'Arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, en date du 10.03.2017 délimitant les zones contaminées par les termites. Sur l'ensemble de la Commune, un état parasitaire de moins de six mois (article R 271.5 du code de la construction et de l'habitation) doit être annexé à tout acte authentique de vente. Il est établi conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 10 Août 2000.

Taxe sur les cessions à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles : La commune a institué la taxe communale forfaitaire sur les cessions à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles par Délibération du Conseil Municipal (Article 1529 du Code Général des Impôts).

Métropole : Commune faisant partie de la Métropole NCA (Nice Côte d'Azur).

Cabinet URBANISME
Urbaniste
A
19, rue du Congrès - 06000 NICE
Tél. 04 93 88 15 49 - Fax 04 93 16 10 97
Site 793 773 192 00018 - APE 7111Z
R.C.P. N° 5012 834 604

Fait à Nice, le jeudi 5 novembre 2020

Département : ALPES MARITIMES	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : NICE Centre des Finances Publiques de Nice Cadet 22, rue Joseph Cadet 06172 06172 NICE Tel. 04-92-09-46-10 - fax - cdif.nice@dgflp.finances.gouv.fr
Commune : NICE		Cet extrait de plan vous est délivré par :
Section : KZ Folière : 000 KZ 01		cadastre.gouv.fr
Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000		
Date d'édition : 04/06/2020 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		

