

16/168

**LEGIS-CONSEILS**

Société d'Avocats au Barreau de Grasse  
20, Boulevard Carnot  
06400 CANNES  
Tél. 04 93 99 17 00 - Fax 04 93 68 80 35

**CABINET DE M<sup>E</sup>**

Avocat au Barreau de GRASSE

Saisies immobilières  
Le 30 SEP. 2016  
TGI de Grasse

**CAHIER DES CONDITIONS  
DE VENTE**

Dépôt du 30 septembre 2016

Audience d'orientation du 15 décembre 2016 à 9h

Poursuivant BARCLAYS BANK PLC

Débiteur saisi .....

Désignation sommaire de l'immeuble Une maison individuelle (lot 24)  
et une parcelle de terre (lot 30) de la copropriété "DOMAINE DES HAUTS  
DE CANNES" sur 29 chemin des Collines quartier de la Colle de  
Vallauris a 06400 CANNES, cadastrée DK 753

## 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 de Grande Instance de GRASSE ; 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 de Grande Instance de GRASSE siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

Une propriété comprenant une maison d'habitation de 199,06 m<sup>2</sup> avec piscine et terrain « DOMAINE LES HAUTS DE CANNES » 29 chemin des Collines CANNES .

## NOMS ET QUALITES DES PARTIES

La vente est poursuivie à la requête du :

**La société BARCLAYS BANK PLC en sa succursale dans la Principauté de MONACO** dont le principal Etablissement est situé à MONTE-CARLO , 31 avenue de la Costa 98000 MONACO immatriculée au registre du commerce et de l'industrie de la Principauté de MONACO sous le numéro 68 S 01191, société de droit anglais au capital autorisé de 3.040.001.000 livres sterling, dont le siège social est à LONDRES E 14 5HP ( ANGLETERRE) 1 Churchill Place , inscrite au « Register of Companies » sous le numéro 1026167 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat **Maître Serge BERTHELOT** membre associé de la **SELARL LEGIS CONSEILS** Avocat au barreau de GRASSE, demeurant 20 boulevard Carnot 06400 CANNES 71), qui est constitué et continuera d'occuper sur la présente et ses suites.

## CONTRE :

PARTIE SAISIE

## PROCEDURE :

La vente a lieu en vertu de

1/ La copie exécutoire de l'acte reçu par Maître WARGNY Hubert, notaire associé à PARIS, en date du 23 décembre 2010 contenant acte de prêt par la

2/ le commandement de payer valant saisie par exploit de la SCP Nelly BENICHOU Jérôme LEGRAIN Henri BERRURIER huissiers de justice associés 13-15 rue des Sablons à PARIS 16 ° en date du 8 juin 2016 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 :

PRINCIPAL, INTERETS ET FRAIS AU 21 octobre 2015, selon décompte joint

- capital exigible au 03.04.2015 impayé	1.750 000,00 €
- intérêts de retard sur capital impayé du 03.04.2015 au 21.10.2015	<u>41.676,36 €</u>
Sous total.....	1.791.676,36 €
- indemnité d'exigibilité anticipée 5 % des sommes rendues exigibles en date du 03.04.2015	88 263,11 €
- indemnité pour ordre 5% du montant de la créance	89.583,82 €

Soit la somme de **1.969.523,29 Euros**, montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires.

II) Les intérêts courus du 22 octobre 2015 au taux contractuel 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.

Attestation de Créance

Prêts de EUR 1.750.000  
Arrêté en date du

21/10/2015

**Prêt de EUR 1.750.000**

Capital rendu exigible en date du 03/04/2015 et demeuré impayé : 1 750 000,00 €  
Intérêts de retard sur capital impayés : 41 676,36 €

**Sous total 1 791 676,36 €**

Indemnité d'exigibilité anticipé (5% des sommes rendues exigibles en date du 03/04/2015) : 88 263,11 €  
Indemnité pour ordre (5% du montant de la créance) : 89 583,82 €

**Total exigible au titre du prêt de EUR 1.750.000 1 969 523,29 €**

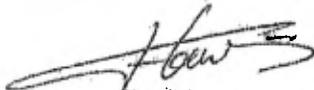
**Total des sommes exigibles au 21/10/2015 1 969 523,29 €**

**Notes**

(a) sous réserve des Intérêts restant à courir jusqu'au jour du remboursement définitif

(b) sous réserve des Indemnités supplémentaires restant à courir jusqu'au jour du remboursement définitif

Fait à MONACO, le 21/10/2015

  
Frédéric LANTERI  
Head Of Credit Operations.

  
Gianmarco BASSETTI  
Head Of Credit Risk

Arrêté des sommes dues au 24/07/2015

Prêt EUR 1 750 000

Capital rendu exigible suite échéance du terme en date du 03/04/2015 1 750 000,00 €  
 Intérêts de retard sur sommes rendues exigibles période du 03/04/2015 au 21/10/2015 41 676,36 €

Total 1 791 676,36 €

MONTANT RESTANT DU AU 20/05/2015 : 1 791 676,36 €

Prêt du	Prêt au	Capital	Intérêts	Amortissement	Provision	Autres	Montant	Remboursé	Reste à payer
03/04/15	21/10/15	1 750 000,00	41 676,36				1 791 676,36		1 791 676,36
03/04/15	21/10/15	1 750 000,00	41 676,36				1 791 676,36		1 791 676,36
03/04/15	21/10/15	1 750 000,00	41 676,36				1 791 676,36		1 791 676,36
									sous total
									41 676,36 €

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 Serge BERTHELOT avocat membre associé de la SELARL LEGIS CONSEILS avocats associés au barreau de GRASSE 20 boulevard Carnot à CANNES 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<sup>er</sup> Bureau du service de la publicité foncière de GRASSE

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 de Grande Instance de GRASSE siégeant au Palais de Justice de ladite ville 37 avenue Pierre Sémard

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.

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<sup>er</sup> bureau du service de la publicité foncière de GRASSE le 29 juillet 2016 volume 2016 S 61.

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

Par ailleurs, le poursuivant a fait délivrer

BERRUER huissiers de justice associés à PARIS, l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de GRASSE du JEUDI 15 décembre 2016.

- Au syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE LES HAUTS DE CANNES, créancier hypothécaire, la dénonce de commandement de payer avec assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de GRASSE du JEUDI 15 décembre 2016.

### **DESIGNATION DES BIENS**

Sur la commune de CANNES (Alpes Maritimes 06400) dans l'ensemble immobilier « DOMAINE DES HAUTS DE CANNES », 29 chemin des Collines quartier de la colle de Vallauris ou du Pézou cadastré section DK 753 lieudit chemin des collines pour 02ha 86a 36ca

Ayant fait l'objet :

- Un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître BELLON notaire à LE CANNET le 19.11.1973 publié au 1<sup>er</sup> bureau du service de la publicité foncière de GRASSE le 09.01.1974 volume 1790 n° 1.
- Modificatif à état descriptif reçu par Maître BELLON notaire à LE CANNET le 6.11.1981 publié le 25.11.1981 volume 6033 n° 2.
- Un acte administratif du 10 février 1988 contenant division de parcelle, cession de parcelle et modificatif de l'assiette cadastrale publié le 19.5.1988 volume 88 P n° 3996.

- 8
- Acte de M° RAFFRAY notaire à NICE en date du 16.11.1988 confirmant les nouvelles références cadastrales de l'ensemble immobilier publié le 19.12.1988 volume 88 P n° 10304.
  - Un modificatif reçu par Maître BEN SOUSSAN notaire à GOLFE JUAN le 31.1.1990 publié les 20.02.1990 volume 90 P 1662 suivi d'une attestation rectificative publiée le 02.08.1990 volume 90 P n° 6984.
  - Modificatif reçu par Maître BEN SOUSSAN notaire à GOLFE JUAN en date du 21.1.1994 publié le 21.12.1994 volume 94 P n° 8366
  - Dépôt de pièces du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES publié le 03.03.2003 volume 2003 P n° 2171

**Savoir :**

**Lot numéro VINGT QUATRE (24)**

Une maison individuelle composée actuellement selon procès-verbal descriptif de Maître Philippe BERGER huissier de justice associé à CANNES en date du 19 septembre 2016 de :

- Au rez-de-jardin : séjour avec placards, chambre, salle de bains attenante, dégagement, wc, cuisine
- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, dégagements, une chambre avec salle d'eau attenante, un chambre avec salle de bains attenante, deux chambres
- Etage : palier, salle de bains

Avec droit à la jouissance exclusive du sol d'assiette de la maison et du jardin attenant de 713 m<sup>2</sup>

Le tout désigné sous la lettre W du plan de masse

Et les 3500/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro TRENTE ( 30)**

La jouissance exclusive d'une parcelle de terre d'environ 105 m<sup>2</sup>.

Et les 220/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

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 Maître Philippe BERGER Huissier de justice associé à CANNES en date du 19 septembre 2016 que les biens sont vides et inoccupés.

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 : TERMITES -AMIANTE- ETAT NATUREL DES RISQUES- METRAGE LOI CARREZ- PERFORMANCE ENERGETIQUE - ELECTRICITE**

Ces diagnostics ont été réalisés par la société MCTB « Les Mandariniers A » 24, rue des Suisses 06400 CANNES dont une copie est annexée au cahier des conditions de la vente. Il en résulte notamment :

- La surface privative de la maison est de 199,06 m<sup>2</sup>
- il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et prélèvements doivent être effectués.
- absence d'indice d'infestation de termite sur le bâti le jour de la visite. Constatations diverses : des indices de présence sans activité apparente de termites de bois sec (kalotermes flavicolis) ont été observés dans le jardin. Présence de traces d'insectes à larves hylophages de type capricorne des maisons (hylotrupes bajulus) et petites vrillettes (anobium punctatum) . Présence de pourriture cubique.
- l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

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 la résidence est la SARL CFA, 91 bd carnot à CANNES.

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**

La matrice cadastrale délivrée par le centre des impôts fonciers de GRASSE 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 CANNES par le greffier du juge de l'exécution immobilier du tribunal de grande instance de GRASSE.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens appartiennent

pour les avoir acquis de Monsieur BREMKE aux termes d'un acte reçu par Maître RAFFRAY notaire associé à NICE en date du 27.11.1997 publié le 16.01.1998 volume 98 P n° 265.

Il résulte du titre de propriété que les biens appartiennent à :

**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, n° du plan, contenance , celle-ci excédât-elle 1/20<sup>ème</sup> , 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 réglementations 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'Équipement ( 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 exonéré de ce paiement qui sera dû en sus des frais et du prix.

### **REMUNERATION DU CREANCIER POURSUIVANT LA DISTRIBUTION DU PRIX**

L'article R 331-1 du code des procédures civiles d'exécution prévoit que « la distribution du prix de l'immeuble est poursuivie à la diligence du créancier saisissant ou à défaut du créancier le plus diligent ou du débiteur ».

L'article R 331-2 du code des procédures civiles d'exécution précise que « les frais de la procédure de distribution, hormis ceux des contestations ou réclamations, sont avancés par la partie sollicitant la distribution et prélevés par priorité à tous autres ».

Dans le cadre du présent dossier, il est convenu qu'en complément des émoluments tarifés, dus aux divers avocats intervenants dans la distribution du prix, l'avocat du créancier poursuivant la distribution du prix aura droit à une rémunération pour toutes les diligences qui lui incombent en vertu des articles R 331-1 et suivants du code des procédures d'exécution.

Les rétributions ci-dessus seront dues par privilège de frais de justice sur les fonds à répartir.

### **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 accrédité.

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 15 DECEMBRE 2016.

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 :

UN MILLION SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS...1.750.000 €

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 ».*



**Conseil  
National  
des Barreaux**

## **Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière**

*Extrait du Règlement Intérieur National  
de la profession d'avocat*

Article 12 et Annexe n°1  
Version consolidée – Septembre 2012

Annexe à l'article 12 du Règlement Intérieur national de la profession d'avocat  
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009  
Modifiée lors de l'Assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012

### *Extrait du Règlement Intérieur National de la Profession d'avocat*

#### **Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires**

*Modifié par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée au JO par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009*

#### *Dispositions communes*

**12.1** L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, **doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.**

#### *Enchères*

**12.2** L'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot en co-propriété, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété.



## SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE<sup>1</sup>

Annexe au Règlement Intérieur national de la profession d'avocat  
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009,  
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012

### CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

#### **ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens Immobiliers réglé par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie Immobilière.

#### **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

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

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

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

#### **ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

<sup>1</sup> Mis à jour au vu du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.



**Cahier des conditions de vente en matière de saisie Immobilière**

**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.  
L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.  
Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

**ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.  
Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

**ARTICLE 6 – ASSURANCES ET 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 notablement 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.



## Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

### CHAPITRE II : ENCHERES

#### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

#### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribués avec le prix de l'immeuble.

#### **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

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

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

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



**Cahier des conditions de vente en matière de saisie Immobilière**

**CHAPITRE III : VENTE**

**ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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

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

**ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

**ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

L'accomplissement des conditions de la vente 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 du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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



**Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière**

**ARTICLE 15 -- VENTE FORCEE**

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

**ARTICLE 16 -- PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

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

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

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

**ARTICLE 17 -- DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

**ARTICLE 18 -- OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-AcQUEUREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.



## Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

### CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

#### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

#### **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

Si l'on se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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

#### **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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



## Cahier des conditions de vente en matière de saisie Immobilière

### 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

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 PROVISONNEL DU CRÉANCIER DE 1<sup>ER</sup> RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

### ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

### ARTICLE 26 – ÉLECTION 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.



## Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

### **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

#### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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

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

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

#### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> 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.

\* \*  
\*

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

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

DR 360750/33

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE SEIZE  
ET LE DIX NEUF SEPTEMBRE, de 9 H à 11 H 15**

**A LA REQUETE DE :**

La Société **BARCLAYS BANK PLC**, en sa succursale dans la Principauté de **MONACO**, dont le principal établissement est situé à **MONTE CARLO**, 31, Avenue de la Costa 98000 **MONACO**, immatriculée au Registre du Commerce et de l'Industrie de la Principauté de **MONACO** sous le numéro 68 S 01191, société de droit anglais au capital autorisé de 3.040.001.0000 livres sterling, dont le siège social est à **LONDRES E 14 5HP (ANGLETERRE)**, 1 Chruchill Place, inscrite au « Register of Companies » sous le numéro 1026167, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domicilié en cette qualité audit siège,

**Je, Philippe BERGER, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle Jeannette LEFORT - Philippe BERGER - Jean-François ROMAIN - Carine SACCONI - David LAMBERT, Titulaire d'un Office D'Huissier de Justice Près le Tribunal de Grande Instance de GRASSE, à la Résidence de CANNES, y demeurant 15 Square Mérimée**

Agissant en vertu de l'article 35 du Décret du 27 juillet 2006, le commandement aux fins de saisie immobilière ayant été préalablement signifié le 8 Juin 2016,

Me suis transporté ce jour à CANNES (Alpes Maritimes), Domaine LES HAUTS DE CANNES, 29 Chemin des Collines, accompagné d'un technicien de la Société MTCB, chargée d'établir les diagnostics immobiliers obligatoires, dans le cadre de la procédure de saisie immobilière mise en place à l'encontre de

Après plusieurs passages pour localiser le bien, un rendez-vous a été fixé pour ce jour avec le gardien du Domaine, M. BARRET, qui nous déclare détenir les clés pour ouvrir la villa, sur instructions du Président du Conseil Syndical, M. MAYENT. Dont acte.

Nous procédons au descriptif ainsi qu'il suit.

#### SITUATION-ACCES-ENVIRONNEMENT :

Le Domaine est situé sur les hauteurs de CANNES, dans un quartier résidentiel, avec vue imprenable sur la baie et les Iles de LERINS.

Le Domaine est sécurisé avec un gardien à l'année.

Les parties communes du Domaine sont parfaitement entretenues et arborées.

Un parking « Visiteur » se trouve à l'extérieur du Domaine, sur le Chemin des Collines.

**DESCRIPTION :**

La villa porte le numéro 520.

Elle est de style provençal des années 70, avec parements en pierre et certaines façades crépies.

Le Gardien nous précise qu'elle est inoccupée depuis son acquisition qui remonte à une quinzaine d'année environ.

Le jardin est débroussaillé.

Couverture en tuile romane.

Portier audio.





La villa se compose de :

- au rez-de-chaussée : hall d'entrée, dégagement avec placard, un autre dégagement menant à une première chambre, salle d'eau attenante à la première chambre, quatre chambres, salle de bains attenante à la quatrième chambre.
- à l'étage : palier, salle de bains.
- au rez-de-jardin : séjour avec placards, cinquième chambre, salle de bains attenante, dégagement, local WC, cuisine.

#### **REZ-DE-CHAUSSEE :**

#### **GENERALITES :**

Chauffage par convecteurs électriques.

Menuiseries bois peint en marron avec simple vitrage.

***HALL D'ENTREE :***

Porte d'entrée en chêne équipée d'un verrou simple, serrure et entrebailleur.

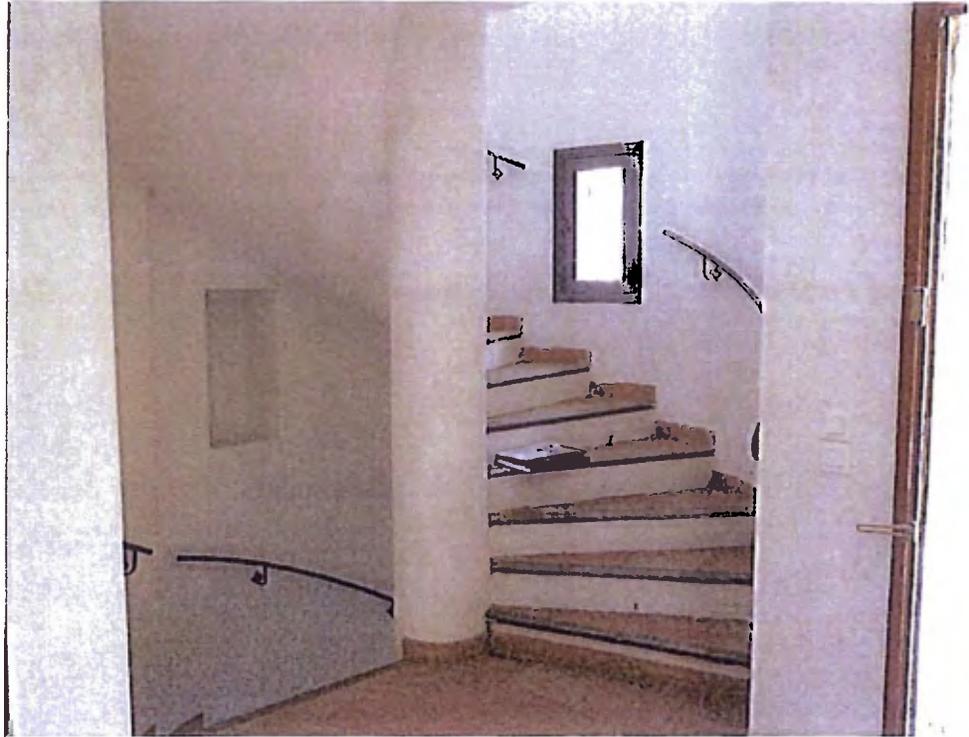
Présence d'un placard contenant l'équipement électrique.

Sol, carrelage en terre cuite.

Murs, enduit blanc cassé mat.



Le hall d'entrée dessert les différentes pièces et donne accès à l'escalier qui dessert le rez-de-jardin et l'étage.



***PREMIERE CHAMBRE :***

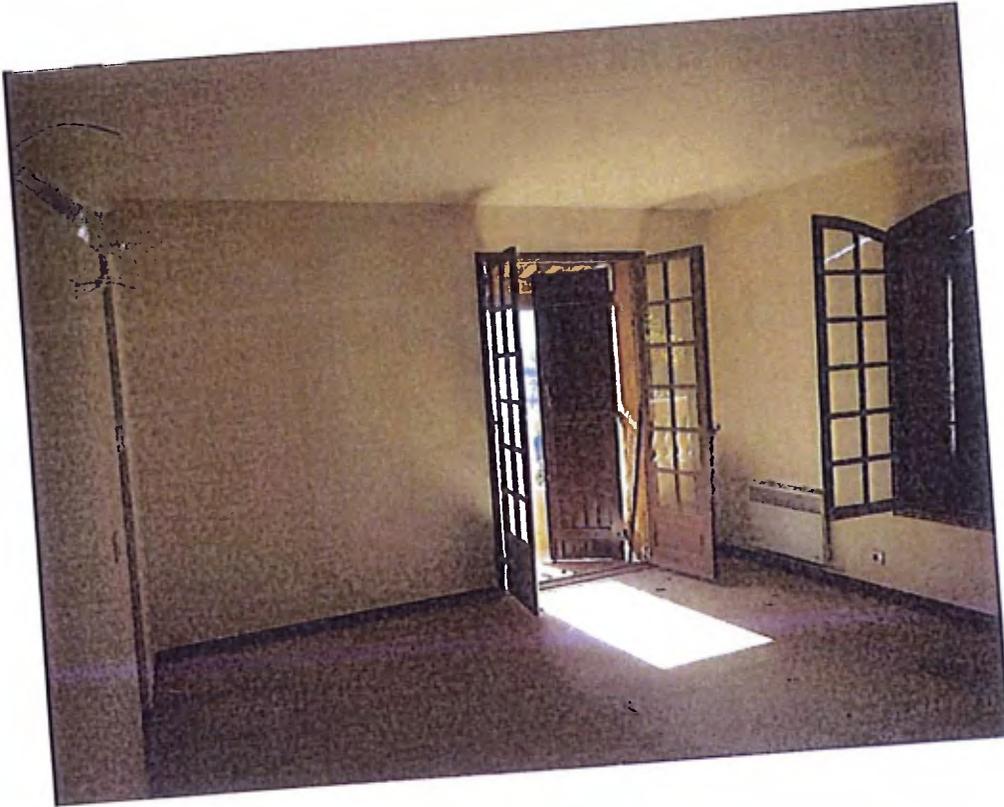
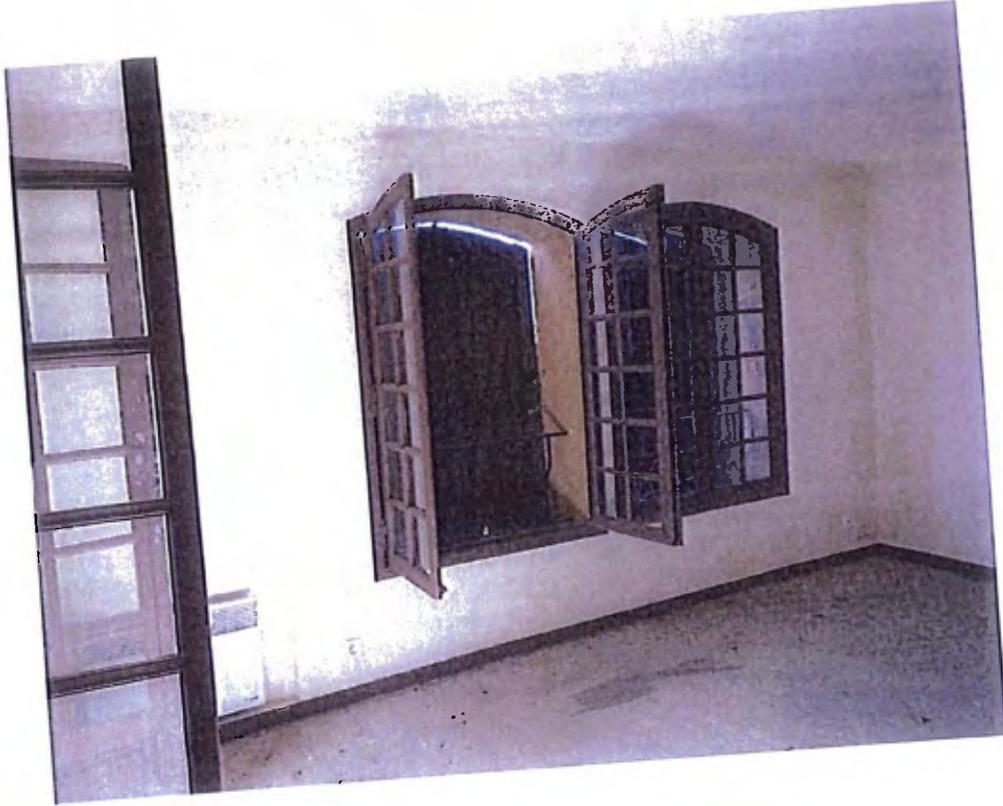
Exposition Sud/Est.

Ragréage brut au sol.

Mur, peinture blanc cassé.

Placard mural portes bois en peinture marron.

Deux fenêtres à croisillon double vantail, exposition Sud.



Une baie vitrée à l'Est, ouvrant sur une terrasse, avec vue sur la baie de CANNES.

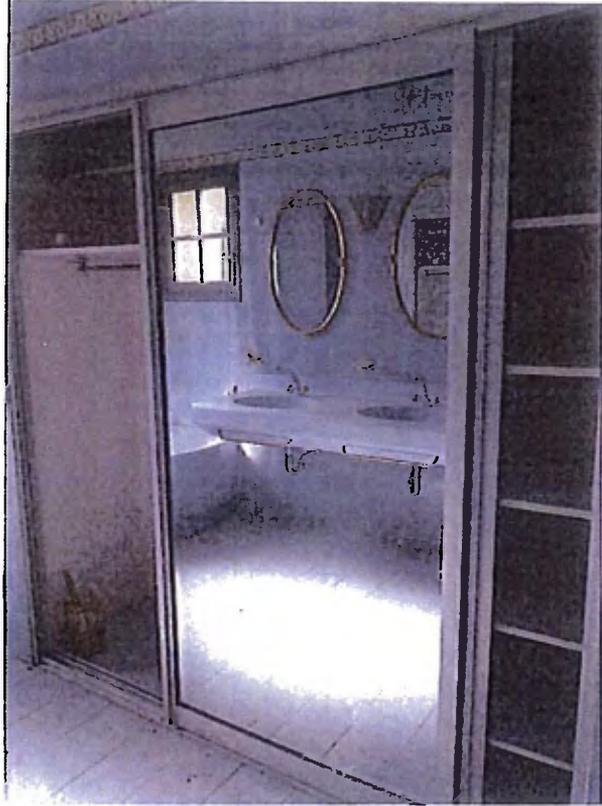


***SALLE DE BAINS ATTENANTE :***

Sol et murs, carrelage 15 X 15 bleu ciel avec liseret à 2,00 m de hauteur.

Plafond, peinture blanche, avec spots basse tension intégrés.

Grand placard mural aménagé avec portes coulissantes dont une en miroir.



Double vasque résine blanche, avec robinetterie dorée, bec col de cygne mélangeur, miroirs ovales tour doré au-dessus.



Bidet faïence blanche, robinetterie dorée.

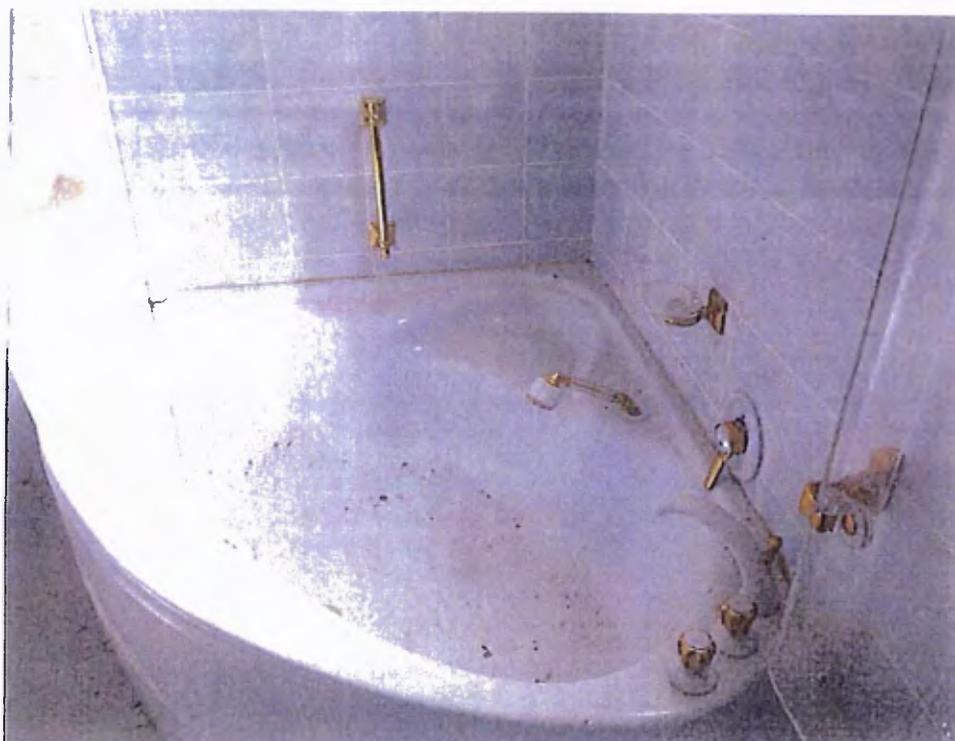
WC suspendu, chasse d'eau encastrée.



Baignoire d'angle, résine blanche, avec pare-douche.

Robinetterie, pomme de douche, porte savon et barre de soutien dorés.

Salle de bains éclairée par deux petites fenêtres à croisillons.



***DEUXIEME CHAMBRE :***

Située immédiatement à droite de la première chambre.

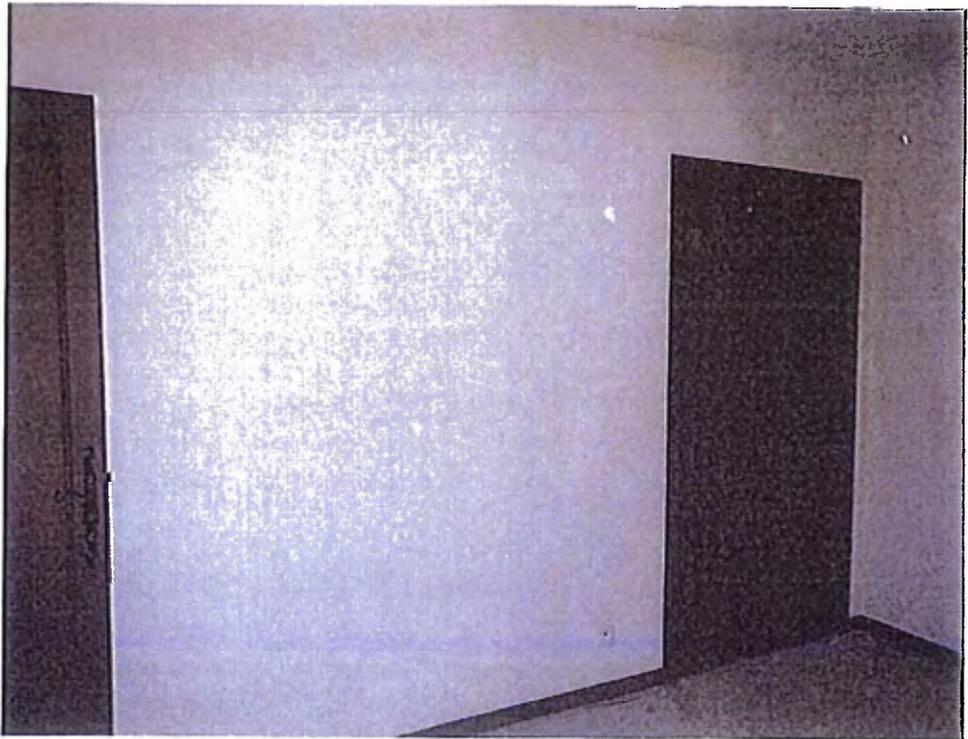
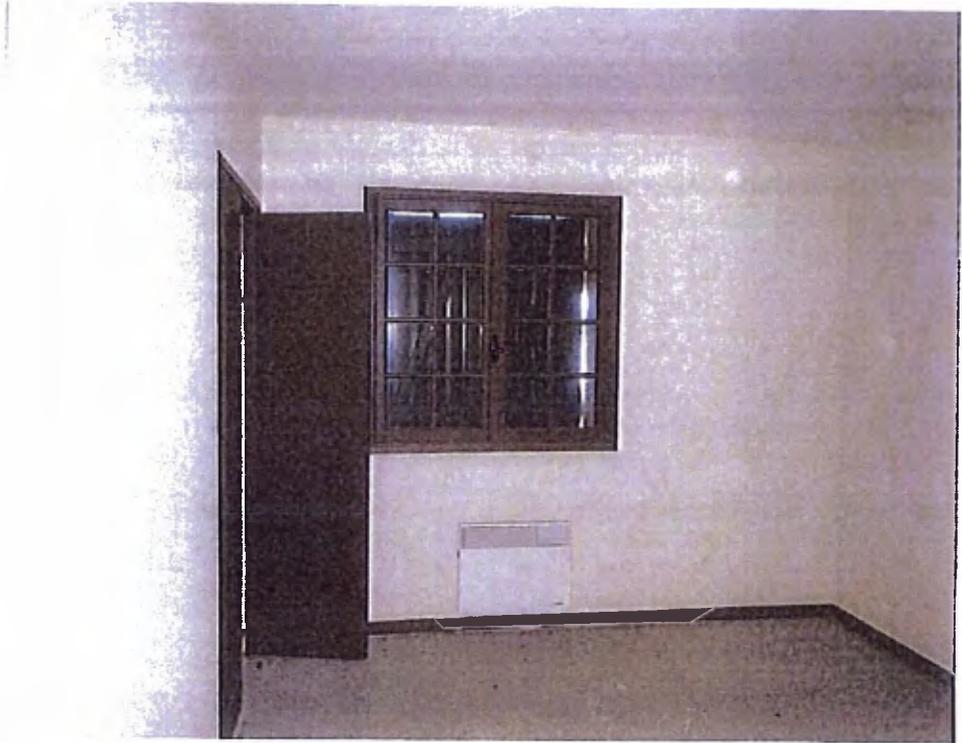
Sol, identique à la précédente.

Murs, peinture blanc cassé.

Placard mural identique à la chambre précédente.

Ouvre par une fenêtre double vantail, exposition Sud.

Présence d'un convecteur électrique.



***DEGAGEMENT :***

Donnant accès aux deux autres chambres.

Identique au hall d'entrée.



Présence du tableau électrique.

***TROISIEME CHAMBRE :***

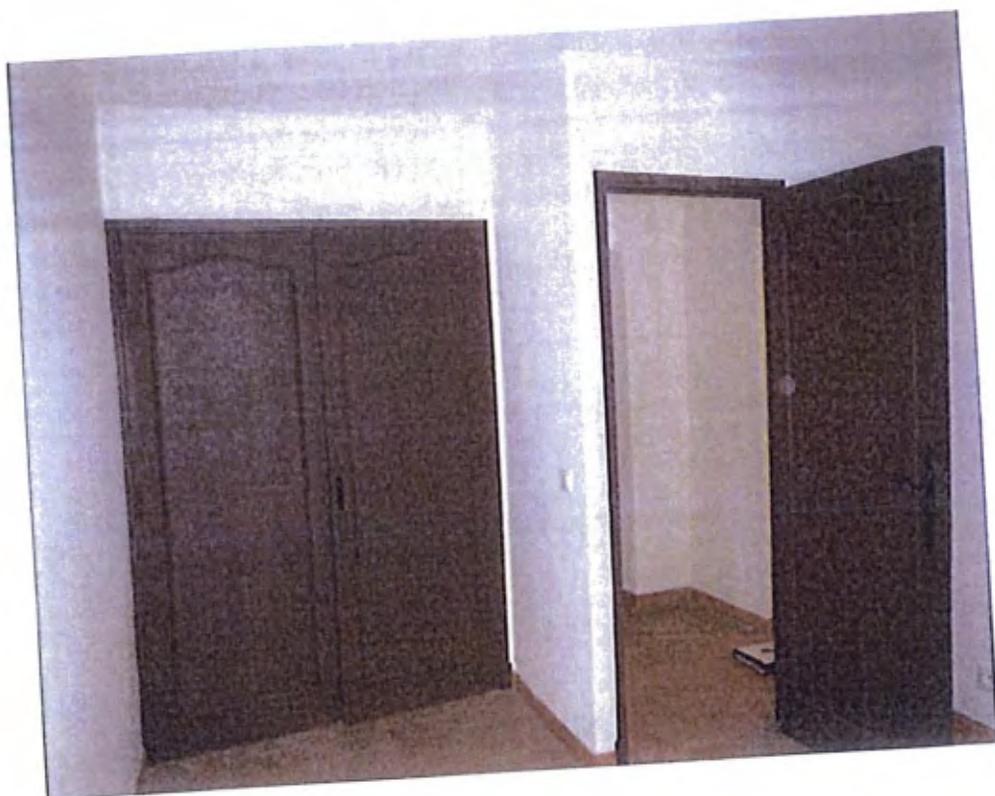
Sol, carrelage en terre cuite 30 X 30.

Mur, peinture blanc cassé.

Un placard mural.

Présence d'un convecteur électrique.

Ouverture exposition Sud par une baie vitrée double vantail.



Une porte bois donne sur le dégagement accédant à la quatrième chambre.

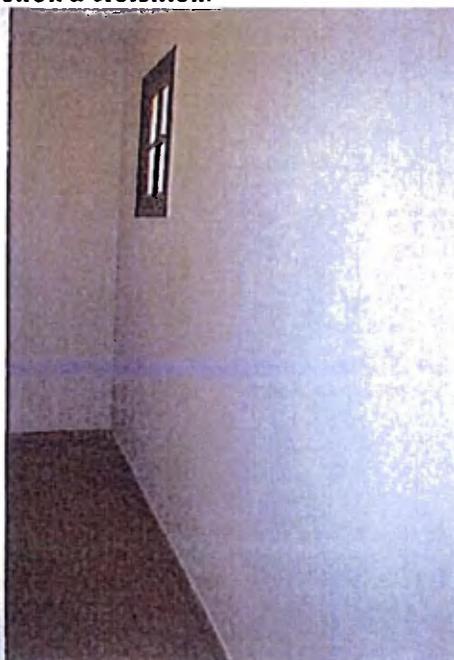


***DEGAGEMENT QUATRIEME CHAMBRE :***

Sol, carrelage en terre cuite.

Murs, peinture blanc cassé.

Eclairé par un petit fenestron à croisillon.



***QUATRIEME CHAMBRE :***

Exposition Ouest.

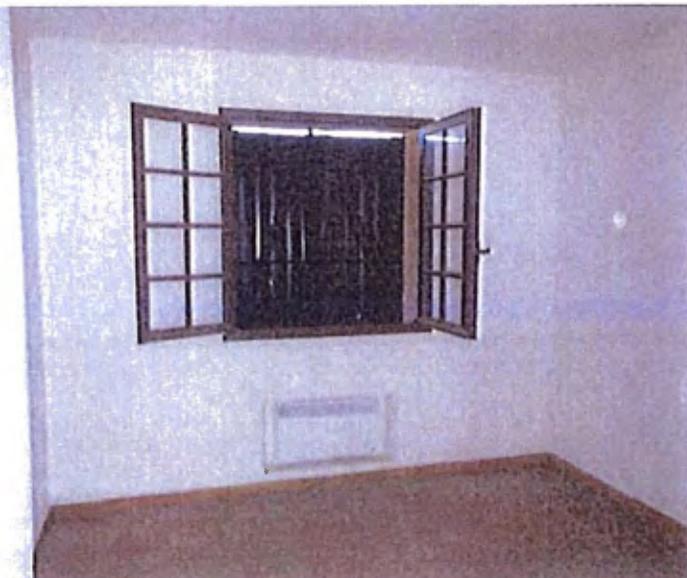
Sol, carrelage en terre cuite, 30 X 30 .

Mur, peinture blanc cassé.

Fenêtre double vantail à croisillon, exposition Sud.

Grand Placard mural ouvrant par trois portes à la française.

Présence d'un convecteur électrique.



**SALLE D'EAU ATTENANTE A LA CHAMBRE :**

Exposition OUEST.

Sol et murs, carrelage faïence verte, 10 X 10.

Lavabo sur colonne faïence blanche, robinetterie mélangeur chromé.

Douche, bac grès cérame .

WC, faïence blanche, chasse d'eau dorsale.



**ETAGE MANSARDE :**

Accès à ce niveau à partir du rez-de-chaussée par un escalier en colimaçon.

Marches en terre cuite.

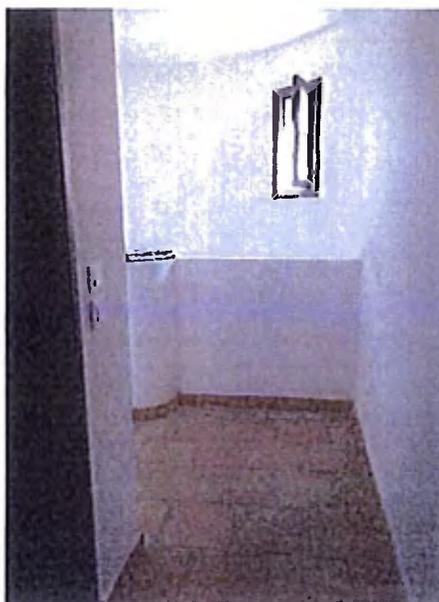
Murs, peinture blanc cassé.

Main courante en fer forgé noir.

Escalier éclairé par un petit fenestron.



Accès à un palier identique au rez-de-chaussée, éclairé par un fenestron.



Accès par une première porte à des combles non aménagées.



***SALLE DE BAINS :***

Sol, carrelage bleu 10 X 10

Mur, partie en peinture blanche, le reste même carrelage que le sol.

WC, faïence blanche, chasse d'eau dorsale.

Lavabo sur colonne, faïence couleur pêche

Lavabo faïence blanche, robinetterie mélangeur, avec jupe carrelée.



### **REZ DE JARDIN :**

Accès par le même escalier à partir du rez-de-chaussée.  
L'escalier arrive directement dans le séjour.



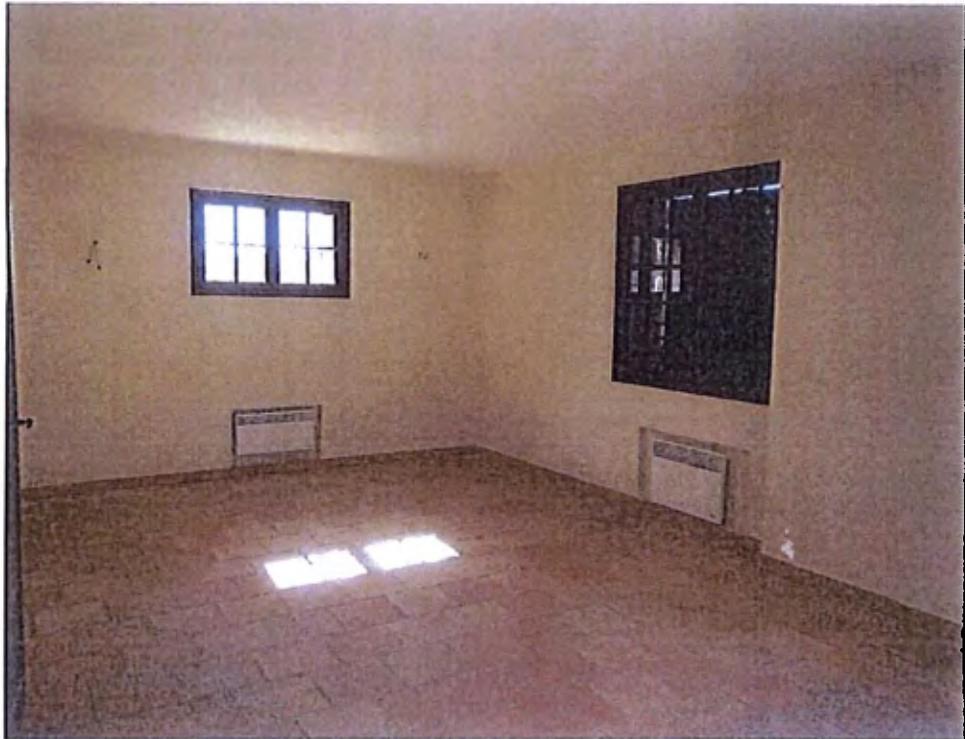
**SEJOUR :**

Sol, terre cuite 30 X 30.

Mur, peinture blanc cassé.

Présence de convecteurs électriques.

Ouverture par trois fenêtres à croisillon, dont une fixe.



Une grande baie vitrée anodisée coulissante avec rideau électrique, donne sur un grand balcon.



Côté ouest, espace cheminée, en contrebas.



**LOCAL W.C. :**

Sol, terre cuite 10 X 10.

Murs, carrelage mauresque marron glacé jusqu'au 1,50 m, le reste en peinture blanche.

WC faïence marron glacé chasse d'eau dorsale.

Lave-mains faïence marron glacé, avec robinetterie mélangeur.



42

**CUISINE :**

Sol, carrelage terre cuite hexagonale 10 X 10.

Murs, peinture blanc cassé.

Présence d'un convecteur électrique.

Crédence , faïence grise en quinconce.

Cuisine aménagée, éléments hauts et bas jaunc orangé, avec électro-ménager encastré :

- lave-vaisselle MIELE
- four DE DIETRICH
- four micro-ondes
- réfrigérateur AEG,
- congélateur GAGGENAU.
- hotte aspirante AIRLUX

Evier, double vasque , résine crème, robinetterie mtitigeur.

Cette pièce ouvre sur le jardin côté Est par une porte fenêtre à croisillon.







Un dégagement éclairé par une vitre fixe, donne accès à la cinquième chambre.



***CINQUIEME CHAMBRE :***

Exposition Sud/Ouest.

Sol, terre cuite 30 X 30

Murs, peinture blanc cassé.

Un placard mural.

Ouverture par une baie vitrée double vantail à croisillon, exposition Sud.



Accès direct à partir de cette chambre à une salle de bains.

***SALLE DE BAINS ATTENANTE :***

Sol, carrelage en terre cuite vernissé, 10 X 10.

Mur, carrelage identique jusqu'à 1,50 m, le reste en peinture blanche.

Eclairé par un fenestron.

**Bidet faïence café au lait.**

**WC faïence café au lait, chasse d'eau dorsale.**

**Lavabo sur colonne, même faïence.**

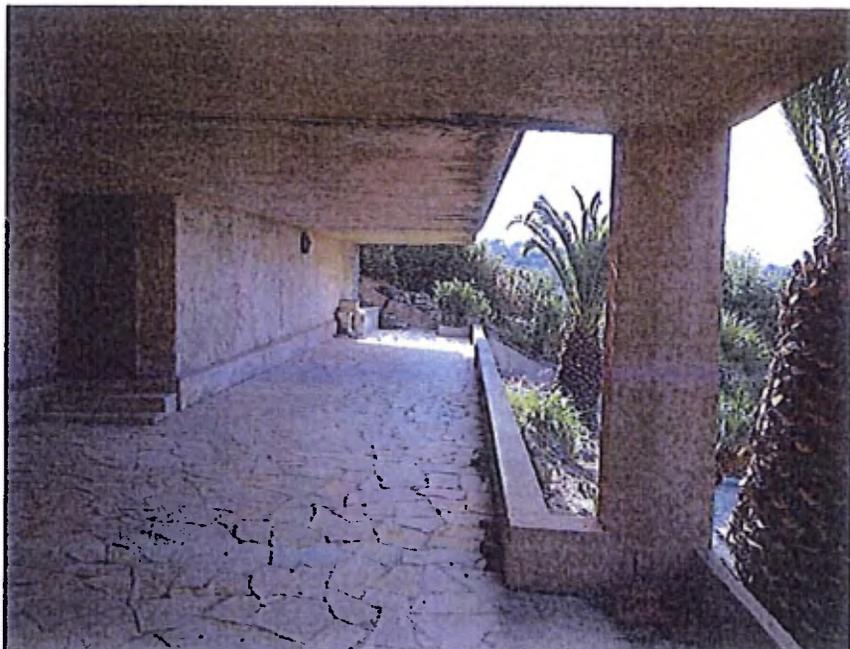
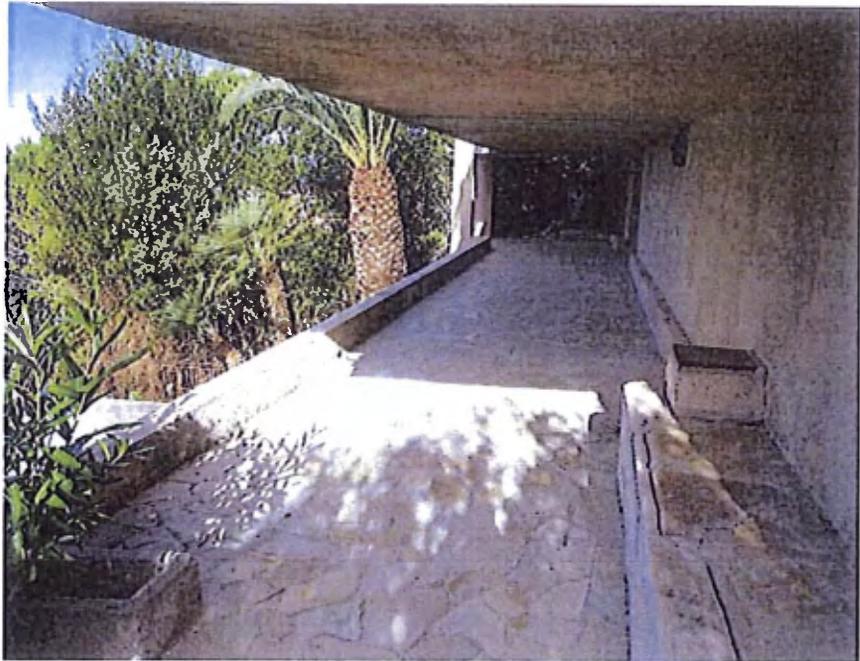
**Baignoire, même faïence, avec jupc carrelée, robinetterie mélangeur. .**

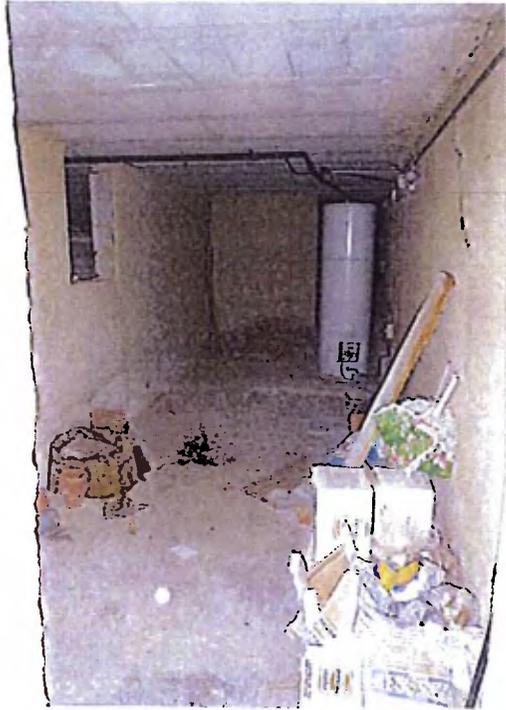
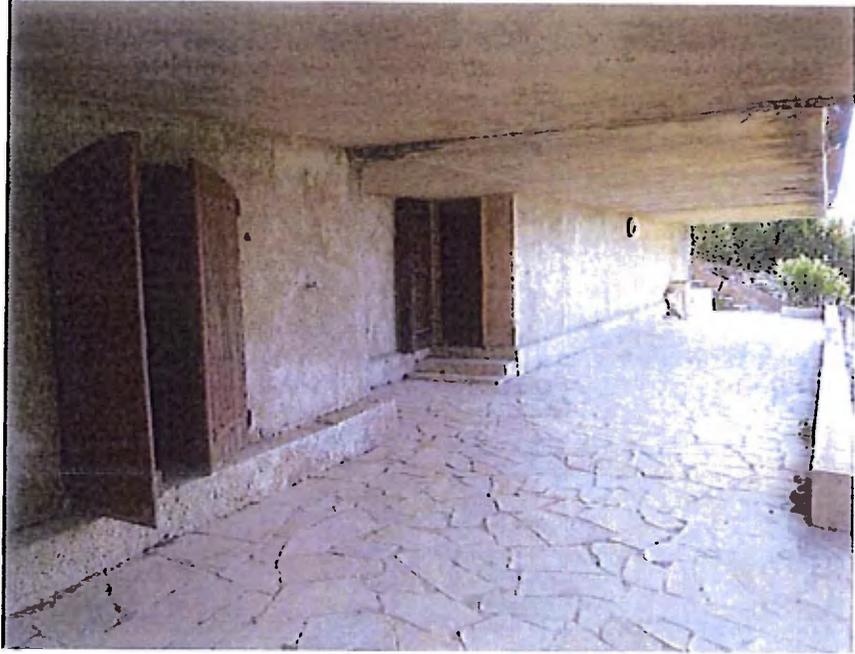


**EXTERIEURS :*****VIDE SANITAIRE :***

A partir du jardin, accès à un premier local contenant un cumulus de 300 litres.

Une ouverture donne sur une partie vide sanitaire au-dessous de la maison.





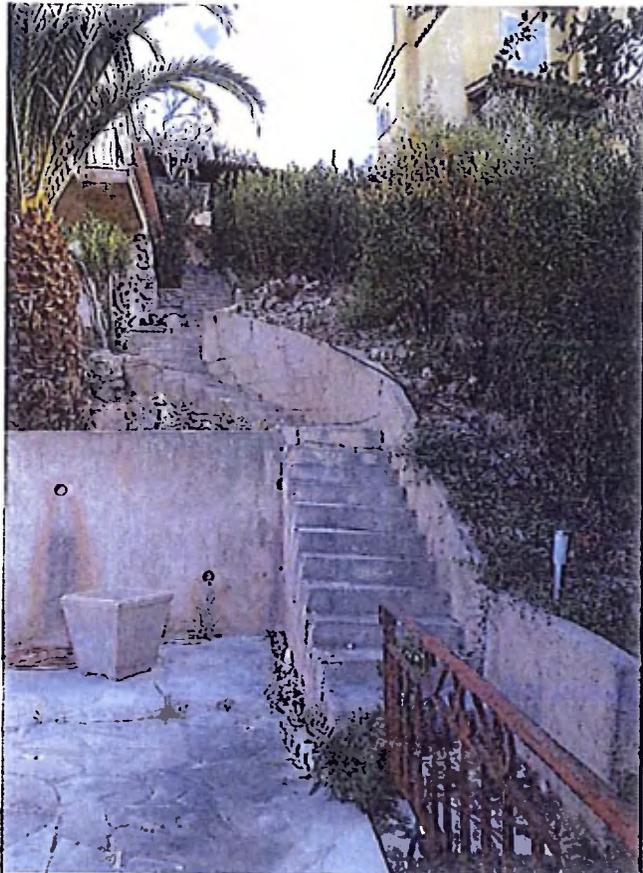
*JARDIN:*

Le jardin est débroussaillé.

Nous constatons des problèmes de fissures sur les aménagements autour de la villa.

Escaliers menant à la piscine.

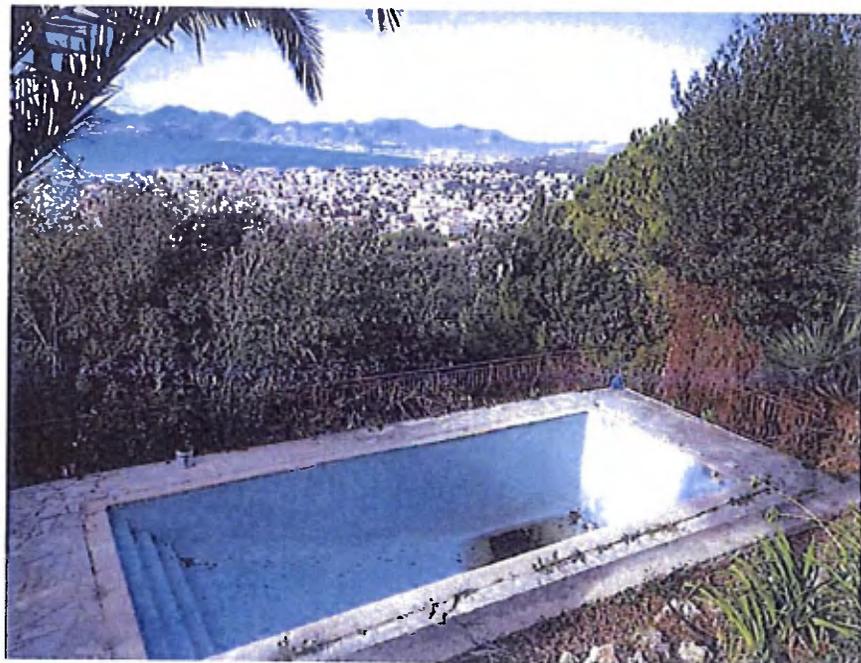




***PISCINE:***

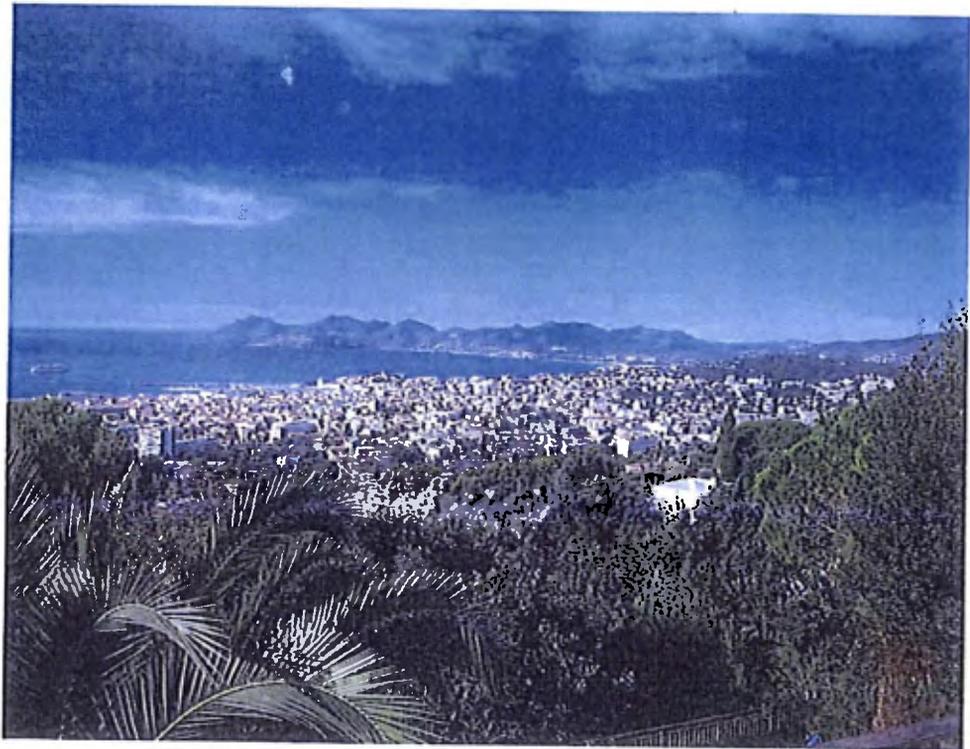
**Située devant la maison, côté Sud, sur une terrasse inférieure, avec vue sur la baie de CANNES.**

Nous constatons un problème de fissures sur le bâti, côté Ouest.





*VUES GENERALES DEPUIS LA VILLA :*



**SYNDIC DE LA COPROPRIETE :**

Le syndic de la Résidence est la SARL CFA, 91, Bd Carnot à CANNES, à CANNES, qui nous a adressé le décompte des charges afférentes aux biens en cause, et dont nous annexons une copie au présent procès verbal.

**OCCUPATION :**

La maison est inoccupée et vide de tout mobilier.

**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS :**

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

Il en ressort que la villa a une superficie de **199,06 m<sup>2</sup>**.



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

## *D. D. T.* *Dossier de Diagnostics Techniques*

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

**Propriétaire :**

**Adresse du propriétaire :**

Les Hauts de Cannes 29, Chemin des Collines - 06400  
CANNES

**Adresse du bien :**

Les Hauts de Cannes 29, Chemin des Collines - 06400  
CANNES

**Désignation du bien :**

Villa

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

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

Fait pour valoir ce que de droit.  
Cédric PORRATI (Gérant de l'Expert MCTB)


## Feuille Récapitulative

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

**Diagnostics réalisés par Cédric PORRATI**

**Fait à Cannes le 19 septembre 2016**

### SURFACE

*Examen demandé par le donneur d'ordre*

Surface privative en m <sup>2</sup> :	<b>199,06</b>
Surface habitable en m <sup>2</sup> :	<b>199,06</b>

### AMIANTE

*Examen demandé par le donneur d'ordre*

Il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués, à savoir ( voir tableau H1b).

### TERMITES

*Examen demandé par le donneur d'ordre*

#### Conclusion

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

#### Constatations diverses :

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

Présence de traces d'insectes à larves xylophages de type Capricorne des Maisons (*Hyloterpes bajulus*) et Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*). Présence de pourriture cubique.

### PLOMB

*Examen non demandé par le donneur d'ordre*

Nombre d'unités de diagnostic	
Pourcentage de non classées	
Pourcentage de classes 0	
Pourcentage de classes 1	
Pourcentage de classes 2	
Pourcentage de classes 3	
Commentaire : Le vendeur déclare que l'immeuble a fait l'objet d'un permis de construire postérieur au 31 décembre 1949.	

### GAZ

*Examen non demandé par le donneur d'ordre*

Le vendeur déclare que le bien ne possède pas d'installation fixe de gaz ou l'installation date de moins de 15 ans.

### ELECTRICITE

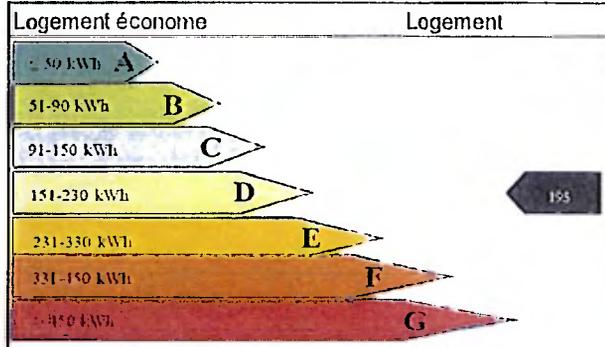
*Examen demandé par le donneur d'ordre*

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

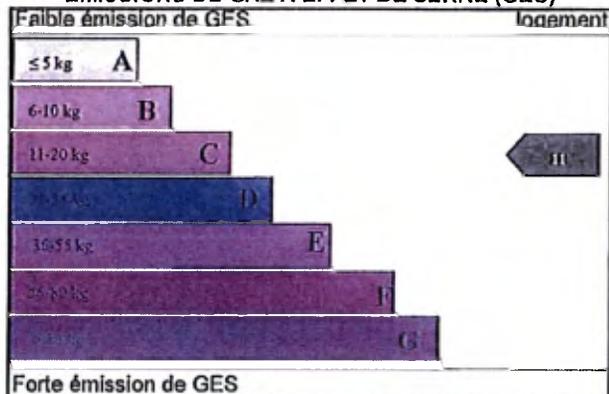
### BILAN ENERGETIQUE

*Examen demandé par le donneur d'ordre*

#### CONSOMMATIONS ENERGETIQUES



#### Logement énergivore ÉMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)



### Etat des risques naturels et technologiques

*Examen demandé par le donneur d'ordre*

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturel : feux de forêt  
extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte  
*Textes de référence (arrêté préfectoral, rapport de présentation et règlement)*  
Feux de forêt : plan de zonage réglementaire (Zone B1 danger modéré).  
Inondation : non concerné par le risque

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPR technologique.  
L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPR miniers  
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité modérée (zone 3).

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

**Certificat N° C2014**  
**Monsieur Cédric PORRATI**

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 et/ou du processus de recertification PR11 consultables sur [www.quevoilà.com](http://www.quevoilà.com) conformément à l'ordonnance 2005-856 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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



Constat de risque d'exposition au plomb	certificat valide du 01/10/2012 au 30/09/2017	Arrêté du 21 novembre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des opérations de l'aque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures et des cartères après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	certificat valide du 02/10/2012 au 05/10/2017	Arrêté du 10 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique au l'habitat et de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	certificat valide du 07/11/2012 au 09/11/2017	Arrêté du 03 mai 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	certificat valide du 22/09/2013 au 21/09/2018	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	certificat valide du 03/10/2012 au 30/09/2017	Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	certificat valide du 01/10/2012 au 30/09/2017	Arrêté du 21 novembre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement 30/09/2013

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative



# ATTESTATION D'ASSURANCE

## Allianz Responsabilité Civile - Activités de Services

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

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

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

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

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

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

Le présent document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

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

Etablie à Bordeaux, le 28/07/2016

Pascal GITHI

Allianz IARD

Direction Opérations Entreprises  
5 c Esplanade Charles de Gaulle  
33081 BORDEAUX Cedex

64



Société assurée par Allianz



L'EXPERT DU CONTROLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Société sous contrat N° 66931364 " Responsabilité Civile Professionnelle " Les Mandarinières A - 24, rue des Suisses - 06400 CANNES - tél. : 04 97 06 61 60 - Fax : 04 97 06 61 69 Site Internet : mctb.fr - email : mctb.info@mctb.fr

**ATTESTATION de SURFACES LOI CARREZ et HABITABLE**

Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la surface privative d'un lot de copropriété, paru au JO du 29 mai 1997 (Loi Carrez).

Mesurage d'un lot de Copropriété / surface habitable

**Référence du Demandeur / Mandataire**

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

Date : 19 septembre 2016

Contrôleur : Cédric PORRATI

N° de contrôle : C 16091901991

**Référence du Bien**

Adresse : Les Hauts de Cannes  
29, Chemin des Collines  
C.P & Ville : 06400 CANNES  
Désignation : Villa  
Type :  
Etage :  
Lot N° : Nc  
Cave, lot N° :  
Garage, lot N° :  
Nc = Non communiqué

Pièces contrôlées :	surface	Autres
<b>R+0</b>		
Hall et placard	7,51	
Dégagement et placard	3,79	
Dégagement ch1	3,33	
Salle d'eau ch1	4,03	
Chambre 1 et placard	12,51	
Chambre 2 et placard	11,53	
Chambre 3 et placard	13,24	
Chambre 4 et placard	21,90	
Salle de bains ch4	9,94	
<b>R+1</b>		
Palier	3,26	
Salle de bains	6,59	
<b>RDJ</b>		
Séjour et placards	68,23	
Chambre 5 et placard	12,47	
Salle de bains ch5	5,36	
Dégagement	0,91	
Toilettes	1,72	
Cuisine	12,74	

**REFERENCE DU PROPRIETAIRE**

Nom :  
Adresse : Les Hauts de Cannes  
29, Chemin des Collines  
C.P & Ville : 06400 CANNES  
Téléphone :  
Télécopie :

**FACTURATION**

Nom : SCP LEFORT et Associés  
Adresse : Maître BERGER  
15, Square Mérimé  
C.P & Ville : 06400 CANNES  
Téléphone :  
Télécopie :

Surface privative (Carrez) en m² :	199,06
Surface habitable en m² :	199,06
Total surface chauffée en m² : 199,06	
Pour info uniquement	Surface exprimée en m²

**Observations :**  
La description du bien a été réalisée dans le sens inverse des aiguilles d'une montre. Les surfaces figurant dans ce rapport ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative est certifiée conforme à la définition du Décret n° 97-532 du 23 mai 1997. Ce certificat est établi sous réserve de communication et de vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant sans autorisations administratives et syndicales. Les mesures sont réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.  
Cannes le, 19 septembre 2016

Cédric PORRATI  
Seul le document original pourra être annexé à l'acte authentique. En l'absence du descriptif technique, règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant, les balcons, terrasses, vérandas sont considérés comme parties communes de l'immeuble avec jouissance privative et sont par conséquent non prise en compte dans la surface totale.

# Etat des risques naturels, miniers et technologiques



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

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

n° IAL 06029061120 du 03/02/2006 mis à jour le

## Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

**2. Adresse** Adresse 1 : Les Hauts de Cannes C.P & Ville : 06400 CANNES  
Adresse 2 : 29, Chemin des Collines S.Cadastrale N° : Non communiqué

### 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN)

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

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

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

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

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

Feux de forêt : plan de zonage réglementaire (Zone B1 danger modéré).

Inondation : non concerné par le risque

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

### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m)

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

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

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

- Mouvement de terrain
- Autre

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

### 5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPR t)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé oui  non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit oui  non

(5) Les risques technologiques pris en compte sont :

- Effet thermique
- Effet de surpression
- Effet toxique

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

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

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

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

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

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

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

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

### Vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

**7. Vendeur - Bailleur** Nom prénom  
rayer la mention inutile

**8. Acquéreur - Locataire** Nom prénom  
rayer la mention inutile

**9. Date** à Cannes le 19 septembre 2016

Attention : Le vendeur ou le bailleur doit remplir le paragraphe 7 et établir une déclaration sur l'honneur sur papier libre pour certifier de la survenance ou non de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de la garantie catastrophe naturelle. Si aucun sinistre n'est intervenu, il n'y a pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information prévus et concernant le bien immobilier ne sont pas mentionnés par cet état. Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix [V de l'article L25-5 du code de l'environnement]

**Annexe 1**

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

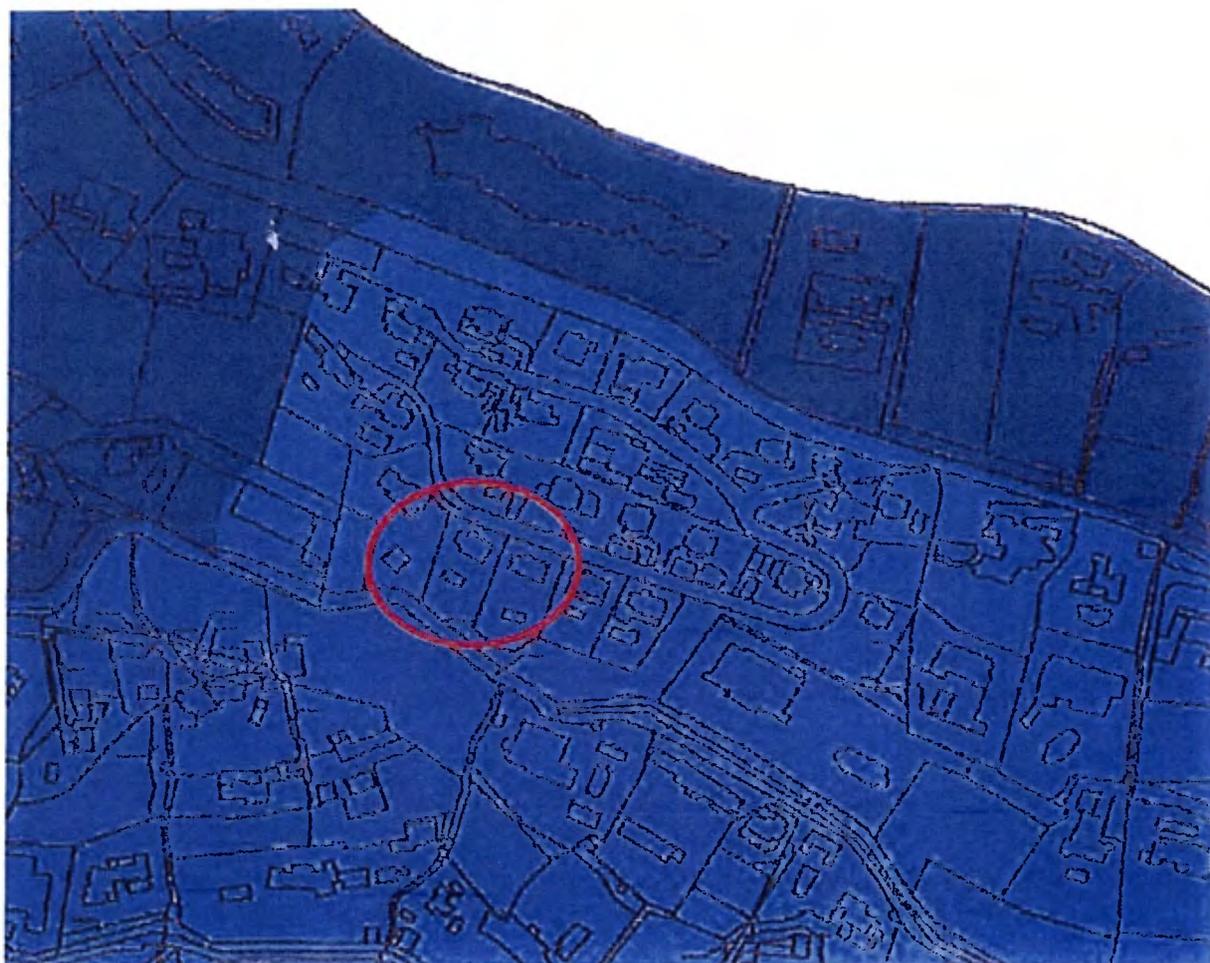


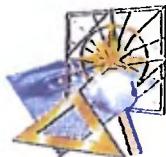
PREFECTURE DES ALPES MARITIMES

**COMMUNE DE CANNES**

**PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS  
PREVISIBLES D'INCENDIES DE FORET**

-  R - Zone de danger fort
-  B1a - Zone de danger modéré à prescriptions particulières.
-  B1 - Zone de danger modéré
-  B2 - Zone de danger faible
-  Zone non réglementée





# MCTB

Société assurée Techniciens certifiés par  
par

Allianz QUALIXPERT

Membre du GIE  
Phare Expertises



Site MCTB - Sociétaire sous contrat N° 113 520 604 \* Responsabilité Civile Professionnelle \* Les Mandanturiers A -  
24, rue des Suisses - 06400 CANNES - tél. : 04 97 06 61 60 - Fax : 04 97 06 61 59 - Site Internet : mctb.fr - email : mctb.info@mctb.fr

## Rapport de Repérage Amiante

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante  
pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un Immeuble bâti (listes A&B)

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ;  
Annexe 13.0 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011. Conforme à la norme NFX 46-020

### B1 - Référence du Demandeur / Donneur d'ordre

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

### A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : Les Hauts de Cannes  
29, Chemin des Collines  
C.P & Ville : 06400 CANNES  
Fonction principal  
du bâtiment : Habitation (maison individuelle)  
Permis de  
construire : Nc  
Désignation : Villa  
Type :  
Etage :  
Lot N° : Nc  
Cave, lot N° :  
Garage, lot N° :

Nc = Non communiqué

### B2 - Désignation du client

Nom :  
Adresse : Les Hauts de Cannes  
29, Chemin des Collines  
C.P & Ville : 06400 CANNES  
Accompagnateur : Aucun accompagnateur

### C - Désignation de(s) l'opérateur (s) et le(s) diagnostic

Nom et prénom : PORRATI Cédric  
Organisme de certification : Certificat de compétence délivré par QUALIXPERT. Depuis le 01/09/2012 sous le n° C2014.  
Nom et prénom du second opérateur : -  
Entreprise : Sarl M.C.T.B.  
Adresse : 24, Rue des Suisses  
C.P & Ville : 06400 CANNES  
N° de SIREN : 412 860 180 RCS de Cannes  
Assurance : Allianz au 06/08  
N° de police : RCP n° 56 931 364

### E - Sommaire

A - Désignation du ou des bâtiments	I Annexes au rapport (+ certificats d'assurance et de compétences)
B1 - Désignation du client	I - 1) Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012
B2 - Désignation du demandeur	I - 2) Schéma de repérage
C - Désignation de l'opérateur de diagnostic	I - 3) Rapports d'essais
D - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses	I - 3) Liste des matériaux à évaluer pour déterminer leurs états de dégradations
E - Sommaire	I - 4) Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation de la liste A
F - Conclusion du rapport	I - 5) Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation de la liste B
G.a La Mission de repérage	I - 6) Fiche d'identification et de cotation des prélèvements
G.b Conditions de réalisation du repérage	I - 7) Documents annexés au présent rapport
H - Résultats détaillés du repérage	I - 8) Conséquences réglementaires et recommandations

### D - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses

FME Lersac / 1, Rue de Rotterdam 54503 Vandoeuvre les nancy / accréditation 1-1391

### F Conclusion du rapport \*

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

### F1 Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport :

Il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués, à savoir ( voir tableau H1b).

\*Un détail des conséquences réglementaire et recommandations est fournis en annexe I.8 de ce rapport

### F1a Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante :

Néant

### F1b Listes des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante :

/ Façades = S001 : 2 conduits verticaux entourage de poutres (Un prélèvement endommagerai le matériau - il est recommander de faire une évaluation périodique du matériau)

### F1c Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse :

Néant

### F1d Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif :

Néant

<b>F2 Dans le cadre de mission décrit en tête de rapport :</b>
Les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante : liste de chaque local (ou partie de local) composant ou partie de composant n'ayant pu être visité et, pour chaque la raison(s) de l'impossibilité de visiter ou de procéder à des investigations approfondies non destructives.
<b>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justifications</b>
Néant

**G.a La Mission de repérage / G.b Conditions de réalisation du repérage**

**G.a.1 / Objet de la mission :**

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

**G.a.2 / Le cadre réglementaire de la mission :**

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' « en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. » Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ». La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

**G.a.3 / Objectif de la mission**

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

**G.a.4 / Programme de repérage de la mission réglementaire**

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant. Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif et ne porte que sur les matériaux de la liste A (flocages - calorifugeages - faux plafonds) et de la liste B (voir tableau). Il est plus restrictif que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Erduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (caiton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (caiton+plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux	Erduits projetés
	Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux, Planchers	Erduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol

3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
Châssis / volets coupe-feu	Enveloppes de calorifuges
	Châssis coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rabouillage
Portes coupe-feu	Joints (trusses)
	Joints (bardes)
Vide-ordures	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plâques (composites)
	Plâques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardes aux bitumineux
	Plâques (composites)
	Plâques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
Ardoises (fibres-ciment)	
Bardages et façades légères	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façades	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduites de surde en amiante-ciment

**G.a.5 / Programme de repérage complémentaire**

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

**G.a.6 / Périmètre de repérage effectif**

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

BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés										Conclusion				
	Revêtement de sols	Revêtement de murs	Revêtement de plafonds	Ardoises	Débris de plâtres	Ouvrant de portes	Domant de menuiserie	Ouvrant de fenêtres	Boiseries (balustrades) / Mur tourante	Ouvrant	Nombre de matériaux	Référence principal	Prévalence	Etat de conservation	Préconisation / évaluation
<b>R+0</b>															
Hall et placard	1	3	3	1	6	6				6			N		RAS
Dégagement et placard	1	3	3	1	6	6				5			N		RAS
Dégagement ch1	1	3	3	1	6	6				5			N		RAS
Salle d'eau ch1	1	3,1	3		6	6	6	6		5			N		RAS
Chambre 1 et placard	1	3	3	1	6	6	6	6		6			N		RAS
Chambre 2 et placard	1	3	3	1	6	6	6	6		5			N		RAS
Chambre 3 et placard	1	3	3	1	6	6	6	6		5			N		RAS
Chambre 4 et placard	1	3	3	1	6	6	6	6		5			N		RAS
Salle de bains ch4	1	3,1	3		6	6				5			N		RAS
<b>R+1</b>															

Palier	1	3	3	1			6	6	5			N	RAS
Salle de bains	1	3,1	3		6	6	6	6	5			N	RAS
RDJ													
Séjour et placards	1	3	3	1			7	7	5			N	RAS
Chambre 5 et placard	1	3	3	1	6	6	6	6	5			N	RAS
Salle de bains ch5	1	3,1	3		6	6	6	6	5			N	RAS
Dégagement	1	3	3	1	6	6			5			N	RAS
Toilettes	1	3,1	3	1	6	6			5			N	RAS
Cuisine	1	3,1	3	1	6	6	6	6	5			N	RAS
Arrière	1	3	3						6			N	RAS
Terrasse	1	3	3		6	6			5			N	RAS
Local piscine	6	5	5		7	7			5			N	RAS
Vide sanitaire	5	5	5						5			N	RAS
Local piscine	6	5	5		7	7			5			N	RAS
Volets									6				
Linoléum									6				
Combles	5	5	5						6	5		N	RAS
Balcons	1	3	5,6						6	5		N	RAS
Facade										S001		a?	BE EP

\*Un détail des état de conservations des matériaux est fournis en annexes I.4 et I.5 de ce présent rapport

Codifications (tableaux)	1 = carrelage / faïence / tomettes / marbre	4 = tapisserie	7 = métal / PVC
	2 = moquette / linoléum	5 = maçonnerie	8 = faux plafond accessible
	3 = crépis / peinture / papier-peint / plâtre	6 = bols	9 = faux plafond inaccessible
Présence	A : Amiante	N : Absence d'amiante	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de conservation des Matériaux	Friables	BE (1) : Bon état	DL : Dégradations locales
	Non Friables	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, ca'orifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandation des autres matériaux et produits (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	
Autres	RAS	Rien à signaler	

#### G.b.1 / Bilan de l'analyse documentaire

Document demandés	Documents remis
Dossier technique	non
Plans ou croquis	non

#### G.b.2 / Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 8 septembre 2016 Date(s) et heure de visite de l'ensemble des locaux : 19 septembre 2016 à 9h00

#### G.b.3 / Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision en décembre 2008.

#### G.b.4 / Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

### H Résultats détaillés du repérage

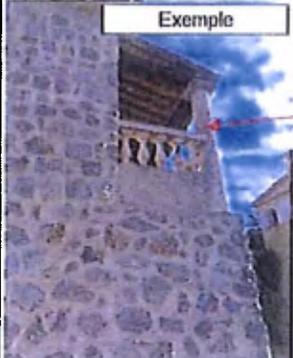
#### H.1.a / Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires

Matériaux ou produits contenant de l'amiante				
Local ou zone homogène	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Recommandations ou résultat *	Photo

\*Un détail des état de conservations des matériaux est fournis en annexes I.4 et I.5 de ce présent rapport

#### H.1.b / Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante				
Local ou zone homogène	Identifiant + Description	Justification de non prélèvement	Recommandations ou résultat *	Photo

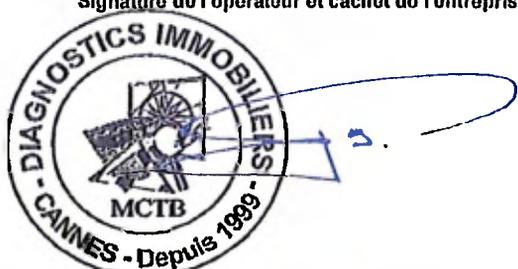
Façades	S001 : 2 conduits verticaux entourage de poteaux	Un prélèvement endommagerait le matériau	il est recommandé de faire une évaluation périodique du matériau	<div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Exemple</div> 
---------	--	--	--	--

\*Un détail des état de conservations des matériaux est fournis en annexes 1.4 et 1.5 de ce présent rapport

<b>H.1.c / Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse</b>		
<b>Matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante après analyse</b>		
Local ou zone homogène	Identifiant + Description	Photo

<b>H.1.d / Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif</b>		
<b>Matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif</b>		
Local ou zone homogène	Identifiant + Description	Photo

**Signature du repérage n°A16091901991**

<b>Date de la commande :</b> <b>Visite effectuée le :</b> <b>N° de contrôle :</b> <b>Opérateur :</b> <b>Société :</b> <b>Etat rédigé le :</b> <b>Etat rédigé à :</b> <b>Remis au propriétaire le :</b>	<b>8 septembre 2016</b> <b>19 septembre 2016</b> <b>16091901991</b> <b>Cédric PORRATI</b> <b>Sarl MCTB</b> <b>19 septembre 2016</b> <b>Cannes</b> <b>19 septembre 2016</b>	<p style="text-align: center;"><b>Signature de l'opérateur et cachet de l'entreprise</b></p>  <p style="font-size: small; text-align: center;">Le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses</p>
---	---	--

**Annexes**



**Au rapport de mission de repérage (dossier Scp LEFORT Dossier 360 750)**

**Annexe I. 1 Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

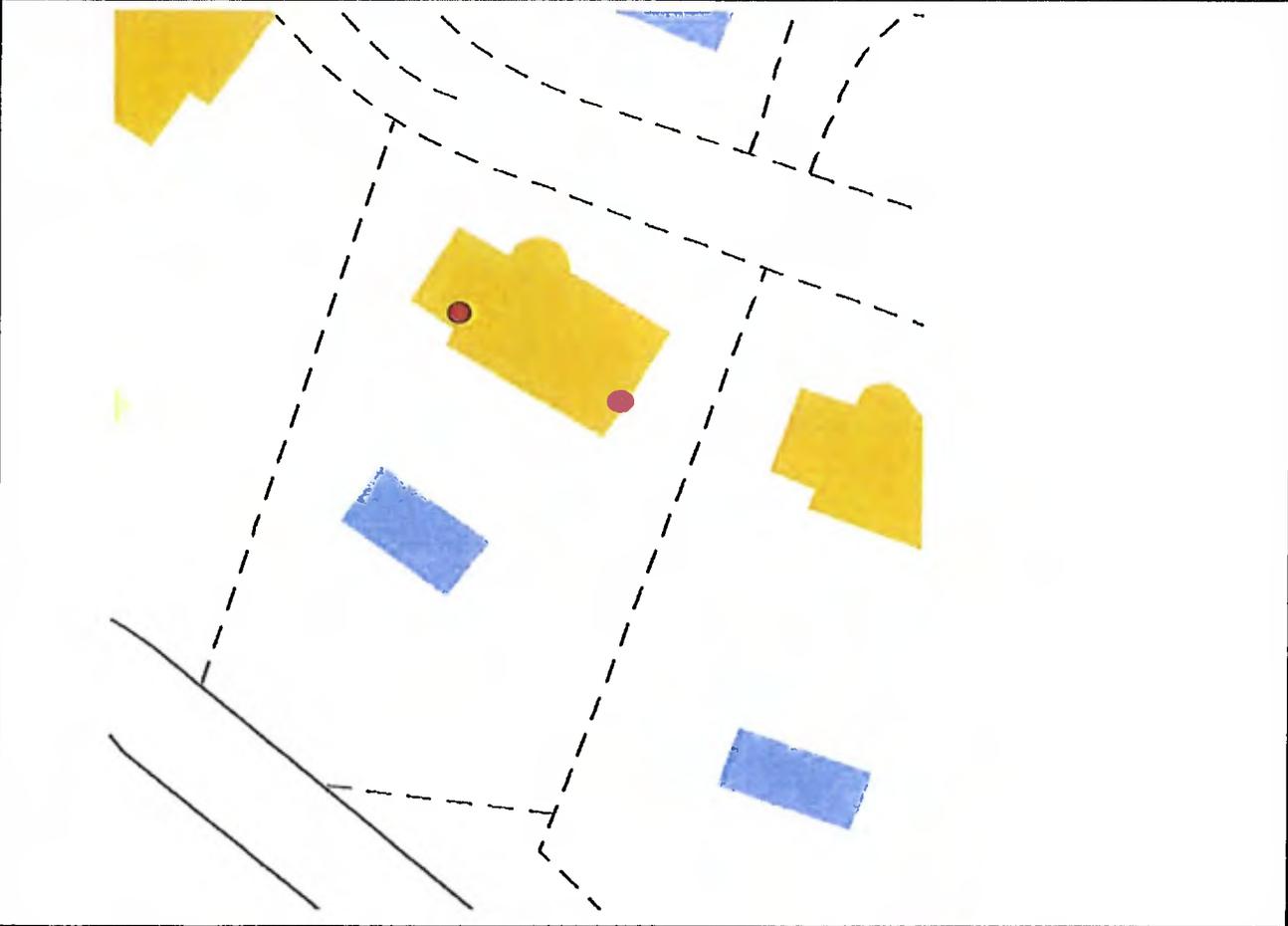
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

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

**Annexe I. 1 - Schéma de repérage**



Dossier : Scp LEFORT Dossier 360 750 / Les Hauts de Cannes / 29, Chemin des Collines / 06400 CANNES		Faux plafond contenant de l'amiante		Conduit horizontal contenant de l'amiante		Locaux ou parties de locaux non visités	LEGENDE
		Plaque ondulées contenant de l'amiante	●	Conduit vertical contenant de l'amiante	○	Enveloppe de calorifuge contenant de l'amiante	
		Dalles de sol contenant de l'amiante	P01	Emplacement et référence du prélèvement	★	autres	
EP = Evaluation périodique du matériau AC1 = Action corrective de 1er niveau AC2 = Action corrective de 2ème niveau		(1) = Evaluation périodique de l'état de conservation du matériau (résultat 1) (2) = Surveillance du niveau d'empoussièrément de la zone (résultat 2) (3) = Taux de retrait ou de confinement du matériau (résultat 3)					

**Annexe I. 2 - Rapports d'essais**  
Néant

**Annexe I. 3 - Liste des matériaux à évaluer pour déterminer leurs états de dégradations :**

Numéro et détail du matériau ou produit	Numéro du dossier	Date de l'évaluation	Local ou zone homogène	Destination déclarée du local

**Annexe I. 4 - Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante (liste A)**

N° et détail du matériau ou du produit	Protection physique du matériau	Etat de dégradation	Protection physique du matériau	Niveau d'exposition du produit aux circulations d'air	Niveau d'exposition du produit aux chocs et vibrations	Résultat

**Conclusion possible en fonction du Résultat de la grille d'évaluation de la liste A**  
 Résultat 1\* = il doit être réalisé une évaluation périodique de l'état de conservation du matériau  
 Résultat 2\* = il doit être réalisé une surveillance du niveau d'empoussièrement de la zone (résultat 2)  
 Résultat 3\* = il doit être réalisé des travaux de retrait ou de confinement du matériau dans un délais de 3 ans à compter de la remise de ce rapport  
 \*Voir détail au paragraphe I.8

**Annexe I. 5 - Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

N° Matériau ou Produit	Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	Type de recommandation
	Protection physique du matériau	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	

**Conclusion possible en fonction du Résultat de la grille d'évaluation de la liste B**  
 EP = il est recommandé de faire une évaluation périodique du matériau\*  
 AC1 = il est recommandé de réaliser une action corrective de 1er niveau\*  
 AC2 = il est recommandé de réaliser une action corrective de 2ème niveau\*  
 \*Voir détail au paragraphe I.8

**Annexe I. 6 / Fiche d'identification et de cotation des prélèvements**

Matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante après analyse		
Numéro du prélèvement	Identifiant + Description	Photo

**Annexe I. 7 - Documents annexés au présent rapport**

Liste des documents

Référence	Nb de pages	Dénomination	Date d'édition / révision	Informations recueillies	Observations
Néant					

**Annexe I. 8 - Conséquences réglementaires et recommandations**

**Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**  
 Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :  
 Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.  
 Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.  
 Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

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

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

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

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

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

**Article R.1334-29-3 :**

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.



Société assurée par **Allianz** Techniciens certifiés par **QUALIXPERT**



L'EXPERT DU CONTROLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Sociétaire sous contrat N° 56931364 " Responsabilité Civile Professionnelle " Les Mandariniers A - 24, rue des Suisses - 06400 CANNES - Tél. : 04 97 06 61 60 - Fax : 04 97 06 61 69 Site Internet : mctb.fr - email : mctb.info@mctb.fr

## Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

### C1 - Référence du Demandeur / Mandataire

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

### B1 - Désignation du ou des bâtiments

**Adresse :** Les Hauts de Cannes  
 29, Chemin des Collines  
**C.P & Ville :** 06400 CANNES  
**Désignation :** Villa  
**Type :**  
**Etage :**  
**Nombre de niveaux :** 3  
**Lot N° :** Nc  
**Cave, lot N° :**  
**Garage, lot N° :**

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

### C2 - Désignation du client

**Nom :**  
**Adresse :** Les Hauts de Cannes  
 29, Chemin des Collines  
**C.P & Ville :** 06400 CANNES  
**Téléphone :**  
**Télécopie :**

### D - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

Certificat de compétence délivré par QUALIXPERT. Depuis le 01/09/2012 sous le n° C2014.

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

Paragraphe A

**Date du contrôle :** 19 septembre 2016  
**Opérateur de diagnostic :** Cédric PORRATI  
**N° de contrôle :** T 16091901991  
**Durée du contrôle :** 1 heure 30 minutes

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

<b>CONCLUSION (Paragraphe F)</b>
Absence d'indices d'infestation de termite sur le bâti le jour de la visite.
<b>Constatations diverses (rappel paragraphe I) :</b>
Des indices de présence sans activité apparente de termites de bois sec ( <i>Kaloterms flavicollis</i> ) ont été observés dans le jardin.
Présence de traces d'insectes à larves xylophages de type Capricorne des Maisons ( <i>Hyloterpes bajulus</i> ) et Petites Vrillettes ( <i>Anobium punctatum</i> ). Présence de pourriture cubique.

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

Fait pour servir et valoir ce que de droit.  
 Cannes le, 19 septembre 2016



Seul document original pourra être annexé à l'acte authentique

Ce rapport ne peut être produit ou utilisé que dans son intégralité. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission



Des indices de présence sans activité apparente de termites de bois sec (*Kaloterms flavicollis*) ont été observés dans le jardin. Présence de traces d'insectes à larves xylophages de type Capricorne des Maisons (*Hyloterpes bajulus*) et Petites Vrilles (*Anobium punctatum*). Présence de pourriture cubique.

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

### K - Informations diverses (rappel contrat de mission) et notes

**Note 2** Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande. Ce document devra être envoyé au Maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou bien déposée contre décharge du Maire.

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

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

**Note 5** Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

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

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

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

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

La mission a été réalisée sur le bâti et le non bâti (limité à 10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment). Elle se limite aux pathologies des bois d'œuvre de l'ensemble immobilier, sur les parties visibles et accessibles le jour du contrôle sans dépose de revêtements muraux, sols ou faux plafond, sans dégradations lourdes, sans destructions, hormis nécessité demandant l'autorisation du propriétaire.

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

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

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



# MCTB

Société assurée par Techniciens certifiés par



L'EXPERT DU CONTROLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Sociétaire sous contrat N°56 931 364 " Responsabilité Civile Professionnelle "  
Les Mandariniers A - 24, rue des Suisses - 06400 CANNES - tél. : 04 97 06 61 60 - Fax : 04 97 06 61 59  
Site Internet : mctb.fr - email : mctb.info@mctb.fr

## Etat de l'installation intérieure d'électricité

### Textes réglementaires de référence

Décret n°2008-384 du 22 Avril 2008 - Arrêté du 10/08/2015, norme FD C16-600, code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R 134-10 à R 134-13, L 134-7 et L 271-6.

Référence du donneur d'ordre (B1)	Référence du propriétaire (B2)
<b>Nom :</b> SCP LEFORT et Associés <b>Adresse :</b> Maître BERGER 15, Square Mèrimé <b>C.P &amp; Ville :</b> 06407 CANNES Cedex <b>Accompagnateur :</b> Aucun accompagnateur	<b>Nom :</b> <b>Adresse :</b> Les Hauts de Cannes 29, Chemin des Collines <b>C.P &amp; Ville :</b> 06400 CANNES <b>Téléphone :</b>
Référence du Bien (A)	Identité de l'opérateur de diagnostic (C)
<b>Adresse :</b> Les Hauts de Cannes 29, Chemin des Collines <b>C.P &amp; Ville :</b> 06400 CANNES <b>Désignation :</b> Villa <b>Type :</b> <b>Etage :</b> <b>Lot / Réf. Cadastre :</b> Nc	<b>Nom et prénom :</b> PORRATI Cédric <b>Entreprise :</b> Sari M.C.T.B. <b>Adresse :</b> 24, rue des Suisses <b>C.P &amp; Ville :</b> 06400 CANNES <b>N° de SIREN :</b> 412 860 180 RCS de Cannes <b>Assurance :</b> Allianz au 06/08 <b>N° de police :</b> RCP n° 56 931 364
<b>Construction de :</b> - <b>Installation :</b> Inconnue <b>Distributeur :</b> EDF <b>Alimentée :</b> Non <b>Tableau(x) :</b> Démontable(s) <b>Valeur de la résistance de terre :</b> L'absence d'alimentation de l'installation ne nous permet pas de mesurer la valeur de la résistance de terre. <b>Protection principale AGCP :</b>	Certificat de compétence délivré par QUALIXPERT. Depuis le 01/09/2012 sous le n° C2014.  Nc : Non communiqué

### Limites du domaine d'application du diagnostic (D)

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

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

Néant

**Anomalies Identifiées (F) :**

Numéro de l'article (1) et libellés et localisation (*) des anomalies	Numéro de l'article (2) et libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a 1-2-3 / Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre ou comporte une broche de terre non reliée à la terre ou au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	
B5.3 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).	B.5.3.1 / Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est supérieure à 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LES et uniquement <ul style="list-style-type: none"> <li>• les huisseries métalliques de porte et de fenêtre</li> <li>• le corps métallique de la baignoire ou du bac à douche</li> <li>• la vidange métallique de la baignoire ou du bac à douche</li> </ul> est correctement mise en œuvre.
B6.3.1 / a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local ( / appareillage(s) électrique dans les volumes de sécurité)	
B3.3.10 a / Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité de 30 mA. (faire installer en tête d'installation un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA).	
B10.3.1 a) Piscine privée : l'installation ne répond pas aux prescriptions particulières applicables (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 volumes).	
B7.3 d / L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. (ex : sucres) (voir photos).	
B8.3 a / L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. (voir photos).	
B8.3 b / L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage (voir photos).	
B8.3 e / Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente (voir photo).	
Pour résumer et pour supprimer ou pour compenser la plupart des anomalies (#) : modifier l'installation pour supprimer le ou les appareils dans les volumes électriques des pièces d'eau - s'assurer de l'absence de matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension - remplacer les matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage - s'assurer que tous les conducteurs soient protégés mécaniquement -	

(\*) 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. (#) liste non exhaustive.

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.
- (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.

**Informations complémentaires (G1) :**

Numéro de l'article (1) et libellés des Informations
B.11 a 2 / Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11 b 2 / Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c 2 / Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

**Constatations diverses (G2 "annexes E1 E2 et E3") :**

E.1 Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes	
Numéro de l'article (1) et libellés des constatations diverses	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

E.2 Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés	
Numéro de l'article (1) et libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B3.3.1 a / Vérification de la présence de la prise de terre. B3.3.1 b / Vérification des éléments constituant la prise de terre. B3.3.1 c / Vérification de l'interconnexion des prises de terre d'un bâtiment. B3.3.2 a / Vérification de l'existence du conducteur de terre. B3.3.2 b / Vérification de la section du conducteur de terre. B3.3.3 a / Vérification de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale ou du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette principale de terre.	L'ensemble des anomalies ne sont pas vérifiables car les éléments à contrôler ne sont pas visibles.

B3.3.4 b / Vérification de la section du conducteur de la liaison équipotentielle principale. B3.3.4,d / Vérification que la connexion du conducteur de la liaison équipotentielle principale sur les éléments conducteurs assure un contact sûr et durable dans le temps. B3.3.5 a / Vérification de l'existence du conducteur principal de protection. B3.3.5 / Vérification que les éléments constituant le conducteur principal de protection sont appropriés (non utilisation de canalisations de liquides ou de gaz).	
B 3.3.4 a Vérification que la connexion à la liaison équipotentielle principale de certaines canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement est visible	Les connexions ne sont pas visibles mais leurs continuités ont été mesurées.
B3.3.6 a / Vérification que tous les circuits comportent un conducteur de protection relié à la terre - B3.3.6 c / Vérification de la section du conducteur de protection dans l'ensemble des circuits.	Les points de contrôles ont été vérifiés uniquement dans leurs parties visibles au tableau de distribution.
B3.3.6 b / Vérification que des éléments conducteurs tels que canalisations de liquides ou de gaz ne sont pas utilisés comme conducteur de protection	Les canalisations ne sont pas visibles dans leur ensembles.
B4.3 h / Vérification de la présence de traces d'échauffement des sur les conducteurs ou les appareillages	Non vérifiable sur l'ensemble de l'installation.
B5.3 b / Vérification de la section du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La liaison équipotentielle supplémentaire est masquée
B5.3.d / Vérification des connexions du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire, sur les éléments conducteurs et/ou les masses et/ou la broche de terre du (des) socle(s) de prise de courant	Les connexions sont masquées mais la continuité a été réalisée.
B4.3 f1 / La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement - B4.3 f2 / La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont	Plusieurs conducteurs sont mis en parallèle aux bornes du disjoncteur de branchement

E.2 Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés (suite)

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés (libellés 1 et motifs) (Attention que si la case devant est cochée) :

<input type="checkbox"/>	Le démontage du capot du tableau électrique n'est pas réalisable, l'état apparent des conducteurs au niveau des connexions n'a donc pas été vérifié B4.3 h. L'adéquation entre le calibre des protections contre les surintensités et la section des conducteurs de l'ensemble des circuits n'a pu être vérifiée B4.3 e. La vérification que les dispositifs de protection contre les surintensités sont bien placés sur les conducteurs de phases (B4,3 a2) n'est pas réalisée. Les sections des conducteurs (B4,3, f 1 et 2) ne sont pas vérifiables.
<input checked="" type="checkbox"/>	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite, les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées (B2,3,h et i), la vérification que les dispositifs de protections contre les surintensités sont bien placés sur les conducteurs de phases (B4,3 a2) n'a pas été réalisée.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant 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 "électricité", ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée.

(1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C de la norme

E.3 Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Numéro de l'article (1) et libellés des constatations diverses

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

Photos (1) :





**Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité (E) :**

**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées lors du diagnostic :**

<b>X</b>	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.
	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). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

**E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :**

	1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
	2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
<b>X</b>	3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
	4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
	5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
<b>X</b>	6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
<b>X</b>	7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
<b>X</b>	8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
<b>X</b>	8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
	9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative
<b>X</b>	10. La piscine privée, ou le bassin de fontaine.

**E.3. Les constatations diverses concernent :**

	Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic (voir G2 - E1))
<b>X</b>	Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés (voir G2 - E2)
	Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement (voir G2 - E3)

**E.4. Autres :**

<b>X</b>	La responsabilité du donneur d'ordre restera pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic sera limitée aux points effectivement vérifiés. Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques, mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.
----------	---

Visite effectuée le : N° de contrôle : Opérateur : Société : Etat rédigé le :	19 septembre 2016 16091901991 Cédric PORRATI Sarl MCTB 19 septembre 2016 à Cannes	Signature de l'opérateur et cachet de l'entreprise 
---	---	--

**I / Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies constatées :**

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	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.
B.3	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.
B.4	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.
B.5	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, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en oeuvre 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.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	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.
B.9	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 oeuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en oeuvre 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.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

**J / Informations complémentaires**

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus

B.11	<p>Dispositif (s) différentiel (s) à haute sensibilité protégeant 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 du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
	<p>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.</p>
<p>(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.</p>	



**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)**

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

A INFORMATIONS GÉNÉRALES	
Date du rapport : 19/09/2016 N° de rapport : Valable jusqu'au : 18/09/2026 Type de bâtiment : Maison individuelle Nature : Villa Année de construction : 1980 Surface habitable : 199,06 m <sup>2</sup>	Diagnostiqueur : PORRATI Cédric Signature :
Adresse : 29 chemin des Collines Les Hauts de Cannes 06400 CANNES INSEE : 6029 Etage : N° de Lot :	Référence ADEME : 1606V1007495X
Propriétaire : Nom : Adresse : Les Hauts de Cannes 29, chemin des Collines 06400 CANNES	Propriétaire des Installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

**B : CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE**

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

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>ef</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 11 577,09	29 868,88	1 699,95 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 3 498,67	9 026,58	383,45 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	15 075,76	38 895,46	2 245,03 € <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 195,39 kWh <sub>Ep</sub> /m <sup>2</sup> .an		Estimation des émissions : 11,17 kg <sub>eqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*			
<b>Logement économe</b>  ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G <b>Logement énergivore</b>	Logement 195 kWh <sub>Ep</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>Faible émission de GES</b>  ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G <b>Forte émission de GES</b>	Logement 11 kg <sub>eqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an

\* rayer la mention inutile

**C DESCRIPTIF DU LOT A LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS**

**C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT**

**TYPE(S) DE MUR(S)**

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Inconnu	161,26	Extérieur	Inconnue	Inconnue
Mur 2	Inconnu	61,5	Terra (paroi enterrée)	Inconnue	Inconnue
Mur 3	Inconnu	17,65	Comble	Inconnue	Inconnue

**TYPE(S) DE TOITURE(S)**

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Dalle béton	105	Comptes perdus	Epaisseur : 10 cm (extérieure)

**TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS**

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton	105	Vide-san'air	Inconnue

**TYPE(S) DE MENUISERIE(S)**

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine	2	Extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	1,77	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	,65	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 3	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	3,02	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 4	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	2,63	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 5	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	4,08	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 6	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	2,63	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 7	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	,65	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 8	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	1,1	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 9	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	2,63	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 10	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	2,63	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 11	Portes-fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	3,3	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 12	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	1,94	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 13	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical	6,55	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 14	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	,88	Extérieur	Non	Non

**C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT**

**TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE**

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Vieillesse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Convecteur électrique NFC	Electrique		94,05%	Non	2001	Non requis	Individuel

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE

**Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage**

Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 199,06 m²)

**TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -**

**C.3 DESCRIPTIF DU SYSTEME D'EAU CHAUDE SANITAIRE**

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

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Vieillesse	Date de Fabrication	Rapport d'Inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique		67,65%	Non	2000	Non requis	Individuel

**C.4 DESCRIPTIF DU SYSTEME DE VENTILATION**

**TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION**

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation naturelle par conduit	Non	Non

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

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

**D NOTICE D'INFORMATION**

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

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.

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

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

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

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

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

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

Énergies renouvelables

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

**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.

**Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

**Confort d'été**

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

**Autres usages**

**Eclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluo-compactes 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 :**

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

**Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

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

**Eau chaude sanitaire**

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

**RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE**

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

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m²/an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Ajout d'un nouveau générateur	104,86	€€€€	☆☆☆☆	🌱	
Simulation 1	Faire installer une climatisation réversible dans les pièces de vie.	104,86	€€€€	☆☆☆☆	🌱	
Simulation 2	Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité.	195,39				
Simulation 2	Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.	195,39				

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

**Commentaires :**  
Néant

**Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.**  
 Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)  
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)  
 Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

<b>F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>	
<b>Signature</b>	<b>Etablissement du rapport :</b>
	Fait à CANNES le 19/09/2016
	Cabinet : MCTB
	Désignation de la compagnie d'assurance : Covéa Risk
	N° de police : 113520604 Date de validité : 03/06/2016
Date de validité : 19/09/2016	
Nom du responsable :	
Le présent rapport est établi par PORRATI Cédric dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT	
17, Rue Borrel 81100 CASTRES	
N° de certificat de qualification : C2014 Date d'obtention : 30/09/2013	

Référence du logiciel validé :		Analysimm DPE 3CL-2012	Référence du DPE :	1606V1007496X
<b>Diagnostic de performance énergétique</b> fiche technique				
Celle page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur ou l'archiviste de l'application de l'évaluation de l'état de conservation durable du bien.				
Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée		
Généralité	Département	06 - Alpes Maritimes		
	Altitude	180 m		
	Type de bâtiment	Maison individuelle		
	Année de construction	1970		
	Surface habitable	189,68 m²		
	Nombre de niveaux	3		
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m		
Enveloppe	Nombre de logements du bâtiment	1		
	Caractéristiques des murs	Mur 1 : Inconnu, Epaisseur (cm) : pas de valeur, Surface (m²) : 161,26, U (W/m²K) : 1,51, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation Inconnue Mur 2 : Inconnu, Epaisseur (cm) : pas de valeur, Surface (m²) : 61,5, U (W/m²K) : 1,14, Donne sur : Terre (part orientée), Coefficient de réduction des déperditions : 0,8, Isolation Inconnue Mur 3 : Inconnu, Epaisseur (cm) : pas de valeur, Surface (m²) : 17,65, U (W/m²K) : 1,51, Donne sur : Caillebotis, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation Inconnue		
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : Entrezvous, lame-côte, poteaux béton, Surface (m²) : 105, U (W/m²K) : 1, Donne sur : Médecanitaire, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation Inconnue		
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Dalle béton, Surface (m²) : 105, U (W/m²K) : 0,34, Donne sur : Combles perdus, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'extérieur, Epaisseur de l'isolant : 10 cm		
Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m²K) = 4,7, Surface (m²) : 0,35, Nombre : 5, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale à 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu l'extérieur, Largeur approximative des vantaux : 5 cm, Sans rebord dissimulé autour des menuiseries, Type de pare-vitres : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : aucune, Obstacle d'environnement homogène : angle = 80° Fenêtre 2 : U (W/m²K) = 4,7, Surface (m²) : 0,55, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale à 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu l'extérieur, Largeur approximative des vantaux : 5 cm, Sans rebord dissimulé autour des menuiseries, Type de pare-vitres : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : aucune, Obstacle d'environnement homogène : angle = 80° Fenêtre 3 : U (W/m²K) = 3,4, Surface (m²) : 1,51, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale à 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu l'extérieur, Largeur approximative des vantaux : 5 cm, Sans rebord dissimulé autour des menuiseries, Type de pare-vitres : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : aucune, Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm), Obstacle d'environnement homogène : angle = 80° Fenêtre 4 : U (W/m²K) = 3,2, Surface (m²) : 2,63, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale à 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu l'extérieur, Largeur approximative des vantaux : 5 cm, Sans rebord dissimulé autour des menuiseries, Type de pare-vitres : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : aucune, Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm), Obstacle d'environnement homogène : angle = 80° Fenêtre 5 : U (W/m²K) = 3,4, Surface (m²) : 2,03, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale à 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu l'extérieur, Largeur approximative des vantaux : 5 cm, Sans rebord dissimulé autour des menuiseries, Type de pare-vitres : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : aucune, Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm), Obstacle d'environnement homogène : angle = 80° Fenêtre 6 : U (W/m²K) = 3,2, Surface (m²) : 2,63, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale à 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu l'extérieur, Largeur approximative des vantaux : 5 cm, Sans rebord dissimulé autour des menuiseries, Type de pare-vitres : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : aucune, Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm), Obstacle d'environnement homogène : angle = 80° Fenêtre 7 : U (W/m²K) = 4,7, Surface (m²) : 0,55, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale à 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu l'extérieur, Largeur approximative des vantaux : 5 cm, Sans rebord dissimulé autour des menuiseries, Type de pare-vitres : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : aucune, Obstacle d'environnement homogène : angle = 80° Fenêtre 8 : U (W/m²K) = 4,7, Surface (m²) : 0,55, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale à 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu l'extérieur, Largeur approximative des vantaux : 5 cm, Sans rebord dissimulé autour des menuiseries, Type de pare-vitres : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : aucune, Obstacle d'environnement non homogène Fenêtre 9 : U (W/m²K) = 3,2, Surface (m²) : 2,63, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale à 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type			

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

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

Système		de menuiserie: Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au soléoleur, Largeur approximative des dormant: 5 cm, Sans retour discret autour des menuiseries, Type de pare-vitré: Pales-fenêtres battantes avec acbassement, Type de fermeture: Perçante coquardée PVC et vitil battant bois, (épaisseur tablier 22mm), . Obstacle demercernement homogène : angle = 80° Fenêtre 10 : U (W/m²K) = 3,2, Surface (m²) : 2,83, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Vertical angle par rapport à l'horizontale à 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au soléoleur, Largeur approximative des dormant: 5 cm, Sans retour discret autour des menuiseries, Type de pare-vitré: Pales-fenêtres battantes avec acbassement, Type de fermeture: Perçante coquardée PVC et vitil battant bois, (épaisseur tablier 22mm), Ba's sous balcon ou auvent, Azancte = 1 m, L2 = 1,2 m Fenêtre 11 : U (W/m²K) = 3,4, Surface (m²) : 3,3, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Vertical angle par rapport à l'horizontale à 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, En lunet, Largeur approximative des dormant: 5 cm, Sans retour discret autour des menuiseries, Type de pare-vitré: Pales-fenêtres sans courbure possible, Type de fermeture: Perçante coquardée PVC et vitil battant bois, (épaisseur tablier 22mm), Fenêtre 12 : U (W/m²K) = 3,4, Surface (m²) : 1,94, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Vertical angle par rapport à l'horizontale à 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au soléoleur, Largeur approximative des dormant: 5 cm, Sans retour discret autour des menuiseries, Type de pare-vitré: Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture: Perçante coquardée PVC et vitil battant bois, (épaisseur tablier 22mm), . Obstacle demercernement homogène : angle = 80° Fenêtre 13 : U (W/m²K) = 4,8, Surface (m²) : 8,55, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Vertical angle par rapport à l'horizontale à 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans ripse de pare-vitré, En lunet, Largeur approximative des dormant: 5 cm, Sans retour discret autour des menuiseries, Type de pare-vitré: Pales-fenêtres coquardées, Type de fermeture: Fermeture sans ripse en position de pose, vitil coulissant Fenêtre 14 : U (W/m²K) = 4,7, Surface (m²) : 8,28, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Vertical angle par rapport à l'horizontale à 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au soléoleur, Largeur approximative des dormant: 5 cm, Sans retour discret autour des menuiseries, Type de pare-vitré: Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture: aucune, Ba's au fond de balcon ou sur et sans de loggia, Azancte = 0 m, Obstacles demercernement non homogène
	Caractéristiques des portes	Porte 1 : U (W/m²K) = 3,5, Surface (m²) : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Type de porte : Opérationnelle, Type de menuiserie : Bois, Au soléoleur, Largeur approximative des dormant: 5 cm
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des fa'tons Plancher bas - Mur : 50 m Total des fa'tons Plancher intermédiaire - Mur : 120 m Total des fa'tons Plancher haut/lourd - Mur en matériaux lourds : 50 m Total des fa'tons Rdc - Mur : 24 m Total des fa'tons Balcons - Mur : 108,72 m
	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation naturelle par courants
	Caractéristiques du chauffage	Conducteur électrique ITC, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible: Electrique, Date de fabrication : 2003/2003 Type d'installation : Installation de chauffage sans a'p'le, Chauffage principal Energie(s) utilisée(s) : Conducteur électrique ITC, Surface chauffée : 189,66 m², Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution, Intermittence : Chauffage d'été, Avec régulation pièce par pièce
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical : Type d'énergie : Electrique, Type de combustible: Electrique, Date de fabrication : 2003/2000, Présence d'un ballon d'accumulation de 300 litres de volume de stockage, Production hors volume habitable, Pièces armées non conçues, Installation individuelle	
Caractéristiques de la climatisation		

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

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

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

Pour plus d'informations :  
[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

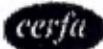
N'AYANT PLUS RIEN A CONSTATER, NOUS NOUS RETIRONS.

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

COUT : CINQ CENT SOIXANTE QUATRE EUROS ET SEIZE CENTIMES.

Emolument a R444.3 C.Com	226,60 €
Emolument complémentaire	225,00 €
Frais déplacement a.A 444.48	7,67 €
Total HT :	459,27 €
TVA 20,00 % :	91,85 €
Taxe forfaitaire a.302 Bis Y CGI	13,04 €
<b>TOTAL TTC :</b>	<b>564,16 €</b>

---



N° 11194\*03  
DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire  
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD  
(01-2013)  
@internet-DGFIP

20

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F4676

Déposée le : 29 JUIN 2016

Références du dossier : 16561

**Demande de renseignements <sup>(1)</sup>**  
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : _____ _____ Service de dépôt : _____	M <u>legis-conseils</u> <u>115 J Serge BERTHELOT</u> <u>20 Bd Carnot</u> <u>06400 CANNES</u> Adresse courriel <sup>(3)</sup> : <u>serge@legis-conseils.fr</u> Téléphone : <u>04 93 93 17 00</u> A <u>Cannes</u> , le <u>23/07/2016</u> Signature _____
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	

**COUT**

Demande principale : \_\_\_\_\_ = 14 €

Nombre de feuilles intercalaires : \_\_\_\_\_

- nombre de personnes supplémentaires : \_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ € = 120 €

- nombre d'immeubles supplémentaires : \_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ € = 0 €

Frais de renvoi : \_\_\_\_\_ Stephane \_\_\_\_\_ €

règlement joint     compte usager

**TOTAL = 2600 €**

**MODE DE PAIEMENT** (cadre réservé à l'administration)

numéraire  
 chèque ou C.D.C.  
 mandat  
 virement  
 utilisation du compte d'utilisateur : \_\_\_\_\_

QUITTANCE : \_\_\_\_\_

**NCE**

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

<sup>(1)</sup> Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
<sup>(2)</sup> Identité et adresse postale.  
<sup>(3)</sup> Uniquement pour les usagers professionnels.

**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 :

N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>(4)</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

**DÉSIGNATION 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 l'imprimé n° 3234-SD.

N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	CANNES	DK 753		24
2				30
3				
4				
5				

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**

**DEMANDE IRREGULIERE**

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

- défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF)     demande non signée et/ou non datée  
 insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles     défaut de paiement  
 demande irrégulière en la forme     autre : \_\_\_\_\_

**REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie <sup>(5)</sup> qu'il n'existe, dans sa documentation :

- aucune formalité.  
 que les \_\_\_\_\_ formalités indiquées dans l'état ci-joint.  
 que les seules formalités figurant sur les \_\_\_\_\_ faces de copies de fiches ci-jointes.

le \_\_\_\_\_

*Pour le service de la publicité foncière,  
le comptable des finances publiques,*

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

<sup>(4)</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

<sup>(5)</sup> Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

Date : 04/08/2016

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2016F4676**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1966 au 29/07/2016

**IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE**

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
29	CANNES	DK 753		24 (A)
				30 (A)

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

**FORMALITES PUBLIEES**

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 15/09/2004	références d'enlissement : 2004 V4206	Date de l'acte : 26/08/2004
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 17/01/2011	références d'enlissement : 2011 V249	Date de l'acte : 23/12/2010
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 11/12/2012	références d'enlissement : 2012 V4116	Date de l'acte : 10/12/2012
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 14/01/2013	références d'enlissement : 2013 V125	Date de l'acte : 10/01/2013

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

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

nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**

nature de l'acte : **BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 11/12/2012 Vol 2012V N° 4116**

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

**29 TRAVERSE DE LA PAOUTE  
06131 GRASSE CEDEX  
Téléphone : 0493403605  
Télécopie : 0493406557  
Mél. : spf.grasse1@dgfip.finances.gouv.fr**



**Société LEGIS CONSEILS  
20, BD CARNOT  
06400 CANNES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

**MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS**



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

Demande de renseignements n° 2016F4676  
déposée le 29/07/2016, par la Société LEGIS CONSEILS

**CERTIFICAT**

Réf. dossier : SAISIE BARCLAYS BANK/

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 01/01/1966 au 01/06/2003  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 10 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/06/2003 au 18/05/2016 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 4 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 19/05/2016 au 29/07/2016 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A GRASSE 1, le 04/08/2016  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Jean-Michel DEPO

(\*) 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 DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS**

94





A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9  
 SECTION **DK** N° du PLAN : **476** *Colines*  
 COMMUNE : **Cannes**

III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (voir les lois le concernant)

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE		A - MUTATIONS		B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Numero	Matricule	Dates, nature et nature des formalites	Observations	Immeuble situe en loi	Dates, nature et nature des formalites
1		proviens		de	DK 448
2		proviens		de	DK 448
3		proviens		de	DK 448
4		proviens		de	DK 448
5		proviens		de	DK 448
6		proviens		de	DK 448
7		proviens		de	DK 448
8		proviens		de	DK 448
9		proviens		de	DK 448
10		proviens		de	DK 448
11		proviens		de	DK 448
12		proviens		de	DK 448
13		proviens		de	DK 448
14		proviens		de	DK 448
15		proviens		de	DK 448
16		proviens		de	DK 448
17		proviens		de	DK 448
18		proviens		de	DK 448
19		proviens		de	DK 448
20		proviens		de	DK 448
21		proviens		de	DK 448
22		proviens		de	DK 448















**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1966 AU 18/05/2016**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 15/09/2004	Référence d'enlissement : 2004V4206	Date de l'acte : 26/08/2004
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>			
Rédacteur : NOT BLANCHET / PARIS			
Domicile élu : PARIS ETUDE			

*Disposition n° 1 de la formalité 2004V4206 :*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	HSBC PRIVATE BANK FRANCE		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1			
2			
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		CANNES	DK 753
			Volume
			Lot
			24
			30

Montant Principal : 150.000,00 EUR Accessoires : 30.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,54 %  
 Date extrême d'exigibilité : 26/08/2005 Date extrême d'effet : 26/08/2007

Complément : taux d'intérêt variable

<b>N° d'ordre : 2</b>	Date de dépôt : 17/01/2011	Référence d'enlissement : 2011V249	Date de l'acte : 23/12/2010
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>			
Rédacteur : NOT WARGNY / PARIS			
Domicile élu : PARIS en l'étude			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1966 AU 18/05/2016

Disposition n° 1 de la formalité 2011V249 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	BARCLAYS BANK PLC		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1			
2			
Immeubles		Volume	Lot
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		CANNES	DK 753
			24
			30

Montant Principal : 1.750.000,00 EUR Accessoires : 350.000,00 EUR Taux d'intérêt : 2,3277 %  
 Date extrême d'exigibilité : 23/12/2015 Date extrême d'effet : 23/12/2016

Complément : Taux d'intérêt variable.  
 Justificatifs d'état-civil joints concernant les débiteurs.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 11/12/2012	Référence d'enlèvement : 2012V4116	Date de l'acte : 10/12/2012
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>			
Rédacteur : <b>M TREIBER / PARIS</b>			

FORMALITE EN ATTENTE

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

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1966 AU 18/05/2016**

<b>N° d'ordre : 4</b>	Date de dépôt : 14/01/2013      Référence d'enlèvement : 2013V125      Date de l'acte : 10/01/2013 Nature de l'acte : <b>BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 11/12/2012 Vol 2012V N° 4116</b> Rédacteur : M TREIBER / CANNES Domicile élu : CANNES Cabinet TREIBER Huissier
-----------------------	---

*Disposition n° 1 de la formalité 2013V125 : HYPOTHEQUE LEGALE 10/12/2012*

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes				
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES HAUTS DE CANNES				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes				
1					
2					
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CANNES	DK 753		24 30

Montant Principal : 5.595,68 EUR  
 Date extrême d'effet : 10/12/2022

Complément : Bordereau rectificatif précisant

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 19/05/2016 AU 29/07/2016**

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
09/06/2016 D06561	RENOUVELLEMENT HC de la formalité initiale du Vol: 2011V N° 249  NOT Jeanne CASPAR BEAULIEU SUR MER	02/06/2016	BARCLAYS BANK PLC	V01765
29/07/2016 D08710	COMMANDEMENT VALANT SAISIE  MME Nelly BENICHOU PARIS 16	08/06/2016	BARCLAYS BANK PLC	S00061

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 15 pages y compris le certificat.



# Note de Renseignements d'Urbanisme

Mutation d'un immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

## RÉFÉRENCES DU BIEN

Commune : CANNES

Adresse et/ou lieu-dit : CHEMIN DES COLLUNES

Nom du bien :

Propriétaire : BARCLAYS BANK PLC

Acquéreur :

Lot(s) :

### Références cadastrales

Section	Numéro	Surface(m²)
DK	753	28636

## RESUMÉ\*

Formalité(s)	Alignement	Risques Naturels
DPU SIMPLE	NEANT	SISMICITE 3 PPR FEUX

\*Pour plus de détails, se référer aux pages suivantes

## DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

Suivant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24.10.2005. Modifié le 11.02.2013, 09.09.2013 et le 22.09.2014.

## ZONAGE

Zone : UFc : Urbaine.

C.E.S : Sans objet.

En application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), l'entrée en vigueur de la suppression du COS et de la Superficie minimale des terrains constructibles issue des nouvelles dispositions de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme est immédiate à compter de sa date de publication au J.O. (26 mars 2014). Dorénavant, la constructibilité découlera de l'application des règles relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives, à l'implantation par rapport aux voies, à l'emprise au sol et à la hauteur prévue par le document d'urbanisme.

## FORMALITÉ (S)

### DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE

Soumis éventuellement à ce titre à l'envoi d'une déclaration d'intention d'aliéner (article L 211-1 du code de l'urbanisme).

## ALIGNEMENT - OPÉRATION DE VOIRIE - EMPLACEMENT RESERVE

Néant.

1/10

## SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

**Relations aériennes :** Une zone soumise à des servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne concernant les Installations particulières.

**Protection des sites naturels et urbains :** Une zone soumise à des servitudes de protection des sites et monuments naturels : SITE INSCRIT.

**SECTEUR PAYSAGER :** Propriété située dans un secteur paysager.

Propriété située dans un espace proche du rivage (E.P.R)

**Monuments historiques :** dans le périmètre de protection de monuments historiques Inscrits ou classés.

**Transmissions radioélectriques :** Servitudes concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

## RISQUES NATURELS

**Aléa retrait-gonflement des sols argileux :** Commune inscrite dans un périmètre concerné par l'aléa retrait-gonflement des sols argileux porté à connaissance par la Préfecture des Alpes-Maritimes en date du 27.01.2012.

**Sismicité :** La commune est située dans une zone de sismicité n°3 : modérée.

**PPR Feux de forêt :** L'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels Majeurs Prévisibles d'Incendies de forêt montre que cette propriété est située dans une zone bleue B1 de danger modéré.

**PPR Inondation :** L'étude du Plan de Prévention des risques naturels majeurs prévisibles d'inondation montre que cette propriété est située dans une zone non comprise dans le périmètre étudié.

## INFORMATIONS GÉNÉRALES COMMUNALES

**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.

**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).

**Termites :** Commune concernée par l'Arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, en date du 26.02.2002 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.

**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.

Cabinet TOMBAREL  
Urbaniste

cabinet-tombarel.com  
18, rue du Congrès - 06000 NICE  
Tél: 04 93 88 15 49 - Fax: 04 93 16 16 97  
Site: [www.urbansas.com](http://www.urbansas.com)  
SAS URBANOTE

Fait à Nice, le jeudi 22 septembre 2016

111

Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
CANNES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
GRASSE  
29 TRAVERSE DE LA PAOUTE BP  
23150 06131  
06131 GRASSE CEDEX  
tél. 0493403601 - fax 0493403643  
cdf.grasse@dgifp.finances.gouv.fr

Section : DK  
Feuille : 000 DK 01

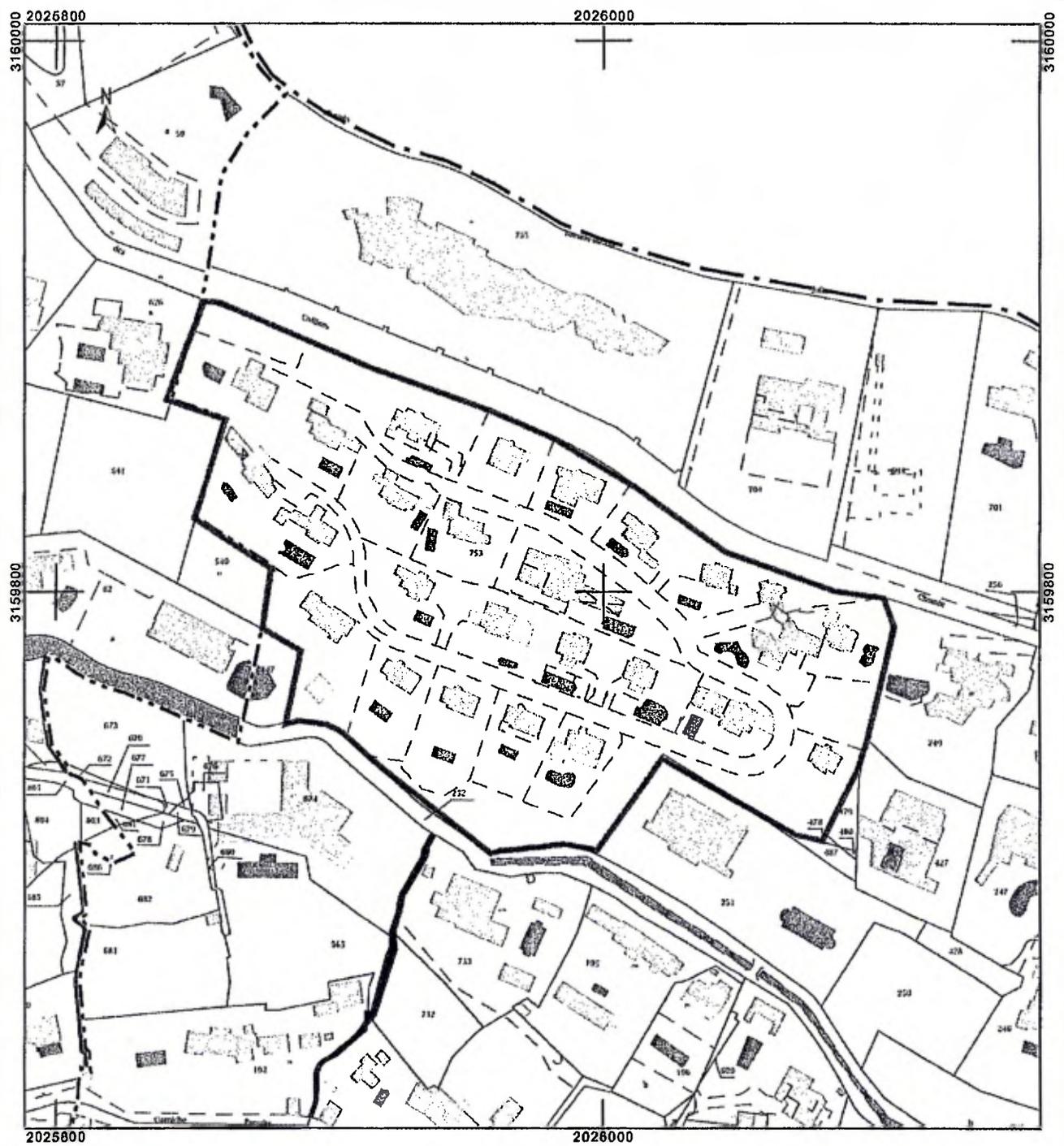
Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 29/08/2016  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



N.B. Cette note de renseignements d'urbanisme est établie sous la responsabilité du signataire. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'administration.  
Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.  
SAS URBANOTE au capital de 10000 euro - 18, rue du Congrès - 06000 NICE Tél. : 04 93 88 15 49 - Fax : 04 93 16 16 97 - [urbanisme@cabinet-tombarel.com](mailto:urbanisme@cabinet-tombarel.com)

ANNEE DE MAJ 2015		DEF DIR 06 0	COM 029 CANNES	ROLE A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL A05586																	
Propriétaire/Indivision MCFCD9 38 AV PDT WILSON 75016 PARIS 16 Propriétaire/Indivision MCGBG8 92 BD FLANDRIN 75016 PARIS 16																								
DESIGNATION DES PROPRIETES			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL																		
AN	SECTION	N° PLAN/PARTI VOIRIE	N° C	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° FORTE	N° INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT AN EXO	AN RET	FRACTION DEB	FRACTION EXO	% EXO	IX	COEF	
98	DK	753		0750	W	01	00	01001	0929791 U	A	C	H	MA	3	7568								P	
												H		BA	811									
REV IMPOSABLE		8179 EUR	COM																					
			R EXO	0 EUR																				
			R IMP	8179 EUR																				
			DEF																					
			R EXO	0 EUR																				
			R IMP	8179 EUR																				
			MAJ TC																					
			R IMP	8179 EUR																				

DESIGNATION DES PROPRIETES															EVALUATION										LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN VOIRIE	N°	CODE RIVOLI	ADRESSE	N° PARC/PRIM	S	PARC/DP	TAR	S	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT AN EXO	AN RET	FRACTION DEB	FRACTION EXO	% EXO	TC	Feuillet		
90	DK	753		0750	CHE DES COLLINES										2 86 36											
					001 LOT 0000024						B	BO	S		10 02	0										
					001 LOT 0000030						B	BT	S		63	0										
CONT		10 65																								
			R EXO	0 EUR																						
			R IMP	0 EUR																						
			TAXE AD																							
			R EXO	0 EUR																						
			R IMP	0 EUR																						
			MAJ TC																							
			R IMP	0 EUR																						

N. BÉNICHOU - J. LEGRAIN - H. BERRUER  
Huissiers de Justice Associés  
13/15 Rue des Sablons  
75116 PARIS

EXPÉDITION CERTIFIÉE <sup>MB</sup>  
CONFORME À L'ORIGINAL

**ASSIGNATION A COMPARAITRE A L'AUDIENCE  
D'ORIENTATION  
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER PRES  
LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE GRASSE**

**L'AN DEUX MILLE SEIZE**

**ET LE VINGT HUIT SEPTEMBRE**

**A LA REQUÊTE DE :**

La société **BARCLAYS BANK PLC** en sa succursale dans la Principauté de **MONACO** dont le principal Etablissement est situé, à **MONTE-CARLO**, 31 avenue de la Costa 98000 **MONACO** immatriculée au registre du commerce et de l'industrie de la Principauté de **MONACO** sous le numéro 68 S 01191, société de droit anglais au capital autorisé de 3.040.001.000 livres sterling, dont le siège social est à **LONDRES E 14 5HP ( ANGLETERRE)** 1 Churchill Place, inscrite au « Register of Companies » sous le numéro 1026167 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat Maître **Serge BERTHELOT** membre associé de la **SELARL LEGIS CONSEILS** Avocat au barreau de **GRASSE**, demeurant 20 boulevard Carnot 06400 **CANNES** qui se constitue et occupera pour lui sur la présente assignation et ses suites

**J'AI :**

Nous, Société Civile Professionnelle, N: **BENICHOU**  
**J. LEGRAIN - H. BERRUER**, Huissiers de Justice Associés, près  
le Tribunal de Grande Instance de Paris, y demeurant,  
13/15 Rue des Sablons 75116 **PARIS**, par l'un d'eux, soussigné.

**DONNE ASSIGNATION A :**

*Il résulte de l'acte de prêt de M<sup>e</sup> WARGNY en date du 23 décembre 2010 qu'il y a parfaite identité de personne entre monsieur Ibrahim Mohammed ALABDULKARIM et monsieur Ibrahim Ben Mohamed Ibrahim ABDULKARIM d'une part et Madame Aljawharah Saeed ALQAHTANI et Madame AL JOHARAH ALKAHTANI*

**D'AVOIR A COMPARAITRE LE JEUDI QUINZE DECEMBRE DEUX MILLE SEIZE A NEUF HEURES (15.12.2016 à 9h00)**

A l'audience et pardevant Madame le Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal de Grande Instance de GRASSE 37 AVENUE Pierre Sémard 06130 GRASSE

**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 GRANDE INSTANCE DE GRASSE , ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant où il sera déposé 5 jours ouvrables au plus tard de l'assignation.

**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 UN MILLION SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (

1.750.000 €) vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

- 4- Vous pouvez demander au juge de l'Exécution immobilière 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 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 du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues par l'article R. 331-14 du code de la consommation.*

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.

LUI 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 MADAME 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 la copie exécutoire de l'acte reçu par Maître WARGNY Hubert, notaire associé à PARIS, en date du 23 décembre 2010 contenant acte de prêt par la société BARCLAYS BANK PLC à d'une somme de 1.750.000 euros.

La BARCLAYS BANK PLC est créancière des sommes suivantes :

PRINCIPAL, INTERETS ET FRAIS AU 21 octobre 2015, selon décompte joint

- capital exigible au 03.04.2015 impayé	1.750 000,00 €
- intérêts de retard sur capital impayé du 03.04.2015 au 21.10.2015	41.676,36 €
Sous total.....	1.791.676,36 €
- indemnité d'exigibilité anticipée 5 % des sommes rendues exigibles en date du 03.04.2015	88 263,11 €
- indemnité pour ordre 5% du montant de la créance	89.583,82 €

Soit la somme de **1.969.523,29 Euros**, montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires.

II) Les intérêts courus du 22 octobre 2015 au taux contractuel 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.

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 exploit de la SCP Nelly BENICHOU Jérôme LEGRAIN Henri BERRUFRIER huissiers de justice associés 13-15 rue des Sablons à PARIS 16 ° le 8 juin 2016 et publié au 1<sup>er</sup> bureau du service de la publicité foncière de GRASSE le 29 juillet 2016 volume 2016 S 61 pour valoir saisie des biens suivants :

Sur la commune de CANNES (Alpes Maritimes 06400) dans l'ensemble immobilier « DOMAINE DES HAUTS DE CANNES », 29 chemin des collines quartier de la colle de Vallauris ou du Pézou cadastré section DK 753 lieudit chemin des collines pour 02ha 86a 36ca

Ayant fait l'objet :

- Un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître BELLON notaire à LE CANNET le 19.11.1973 publié au 1<sup>er</sup> bureau du service de la publicité foncière de GRASSE le 09.01.1974 volume 1790 n° 1.
- Modificatif à état descriptif reçu par Maître BELLON notaire à LE CANNET le 6.11.1981 publié le 25.11.1981 volume 6033 n° 2.
- Un acte administratif du 10 février 1988 contenant division de parcelle, cession de parcelle et modificatif de l'assiette cadastrale publié le 19.5.1988 volume 88 P n° 3996.

- Acte de M<sup>o</sup> RAFFRAY notaire à NICE en date du 16.11.1988 confirmant les nouvelles références cadastrales de l'ensemble immobilier publié le 19.12.1988 volume 88 P n° 10304.
- Un modificatif reçu par Maître BEN SOUSSAN notaire à GOLFE JUAN le 31.1.1990 publié les 20.02.1990 volume 90 P 1662 suivi d'une attestation rectificative publiée le 02.08.1990 volume 90 P n° 6984.
- Modificatif reçu par Maître BEN SOUSSAN notaire à GOLFE JUAN en date du 21.1.1994 publié le 21.12.1994 volume 94 P n° 8366
- Dépôt de pièces du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES publié le 03.03.2003 volume 2003 P n° 2171

**Savoir :**

**Lot numéro VINGT QUATRE (24)**

Une maison individuelle composée de

- Au rez-de-jardin : hall , chambre, salle à manger , salon , coin feu , une chambre (avec placards) , une cuisine , une salle de bains , un wc ; une cage d'escaliers
- Au rez-de-chaussée ; dégagements, trois chambres (avec chacune placards) trois salles de bains, palier d'étage, penderies

Avec droit à la jouissance exclusive du sol d'assiette de la maison et du jardin attenant de 713 m<sup>2</sup>

Le tout désigné sous la lettre W du plan de masse

Et les 3500/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro TRENTE (30)**

La jouissance exclusive d'une parcelle de terre d'environ 105 m<sup>2</sup>.

Et les 220/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Il s'agit bien de droits réels conformément aux conditions de l'article L 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 marchés et des diligences éventuelles du débiteur » (article R 322-15)

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 LEFORT BERGER ROMAIN SACCONE LAMBERT huissiers de justice à CANNES ou tel autre huissier qu'il plaira au juge de l'exécution immobilier de désigner, lequel 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 plomb, amiante, termites, performance énergétique.

**PAR CES MOTIFS :**

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexées aux présentes,

VU les articles L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

Constatez la validité de la présente saisie immobilière au regard des textes applicables,

Mentionner le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires.

Déterminer, conformément à l'article R 322-15 du code des procédures civiles d'exécution les modalités de poursuite de la procédure engagée.

Statuer ce que de droit en cas de contestation.

Dans l'hypothèse d'une vente amiable :

- s'assurer 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.
- fixer 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 ;
- dire et juger que ce prix sera net de toutes charges et sera intégralement consigné, nonobstant les obligations du notaire de payer divers frais et la plus value éventuelle sur le produit de vente ;
- dire que le débiteur devra rendre compte au créancier poursuivant, sur simple demande, des démarches accomplies à cette fin conformément à l'article R 322-22 du code des procédures civiles d'exécution ;
- rappeler que la vente amiable se déroulera conformément au cahier des conditions de la vente et que l'acte notarié de vente ne pourra être établi que sur consignation du prix et des frais de la vente auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et justification du paiement des frais taxés conformément à l'article L 322-4 du code des procédures civiles d'exécution ;
- taxer les frais de poursuites à la charge de l'acquéreur, contenant les émoluments des avocats de la cause à la demande du créancier poursuivant conformément à l'article R 322-21 du code des procédures civiles d'exécution et rappeler que les émoluments seront calculés conformément à l'article 37 b du tarif de la postulation ( décret du 2 avril 1960) à la charge de l'acquéreur .
- fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois ;
- dire et juger qu'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, le juge de l'exécution ordonnera au notaire chargé de la vente, le transfert des fonds 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.

Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :

- en fixer la date conformément à l'article R 322-26 du code des procédures civiles d'exécution ;
- désigner LA SCP LEFORT BERGER ROMAIN SACONE LAMBERT huissiers de justice à CANNES qui a établi le procès-verbal de description des biens, ou tel autre huissier qu'il plaira à Monsieur le juge de l'exécution immobilier de désigner, pour assurer deux visites des biens saisis, en se faisant assister si besoin est, d'un serrurier et de la force publique.
- dire que ledit huissier pourra se faire assister, lors de l'une des visites, d'un ou plusieurs professionnels agréés chargés d'établir ou réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur ;

- dire que la décision à intervenir, désignant l'huissier de justice pour assurer les visites, devra être, trois jours au moins avant les visites, portée à la connaissance aux occupants des biens saisis.
- 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 ;
- condamner tout contestant au paiement d'une somme de 2.000 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.
- dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente qui comprendront notamment le coût des visites et des divers diagnostics et de leur réactualisation dont distraction au profit de la SELARL LEGIS CONSEILS

SOUS TOUTES RESERVES.

**BORDEREAU DE PIECES VISEES :**

- titre
- décompte de créance
- commandement de payer valant saisie

SCP BENICHOU - LEGRAIN -  
BERRUER  
Huissiers de Justice associés  
13/15, rue des Sablons  
75116 PARIS

☎ : 01 47 64 96 00  
☎ : 01 47 64 47 87  
etude@blb-huissier.org

Référence à rappeler :  
Ossier : 199417  
Service : 1  
Responsable : PF  
/ 7707-2809

Emol. Art R444-3 C Com. .... 36,46  
Transp. Art A.444-48 ..... 7,67  
Appel de cause ..... 2,14  
Total H.T. .... 46,27  
Total TVA ..... 9,26  
Affr. Art A.444-48(1) ..... 2,50  
T.F. Art 302 bis Y CGI ..... 13,04  
Total Euros TTC ..... 71,06

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION AU FOND

Ce document établi à la requête de : Sté BARCLAYS BANK PLC

Cet acte a été remis par clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

DEPOT ETUDE

La copie destinée à : Lui a été signifiée le  
MERCREDI 28 SEPTEMBRE 2016 par dépôt de ladite copie EN MON ETUDE, sous  
enveloppe fermée, ne comportant d'autres indication que d'un côté les nom et adresse du  
destinataire de l'acte et de l'autre côté le cachet de l'Etude apposé sur la fermeture du pli.

La signification « à personne », à domicile ou à résidence, ou par remise s'étant avérée  
impossible en raison des circonstances suivantes :

- La susnommée est absente. Personne ne peut recevoir la copie. un avis de passage a été laissé à la gardienne

La certitude que le destinataire de l'acte demeure bien à l'adresse indiquée est  
caractérisée par les éléments suivants :

- Le domicile est certifié par la gardienne de l'immeuble.

Je n'ai trouvé aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte, ou acceptant de  
recevoir copie. Un avis de passage, conforme aux prescriptions du dernier alinéa de  
l'article 655 du CPC, daté du même jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du  
requérant, a été laissé au domicile du signifié. Il a été rappelé sur cet avis que la copie de  
l'acte doit être retirée dans le plus bref délai à l'Etude de l'Huissier de Justice, contre  
récépissé ou émargement, par l'intéressé ou par toute personne spécialement mandatée ;  
et que la copie de l'acte est conservée à l'Etude pendant trois mois, passé ce délai,  
l'huissier de Justice en est déchargé. La lettre prévue par l'article 658 du Code de  
Procédure Civile contenant copie de l'acte a été adressée le premier jour ouvrable suivant  
la date de signification de l'acte.

La copie signifiée comporte 10 FEUILLES

Le coût du présent acte est de SOIXANTE ET ONZE EUROS SIX CENTIMES

Visées par nous, conformément à la loi, les mentions ci-dessus relatives à la signification.

Jérôme LEGRAIN



SCP BENICHOU - LEGRAIN -  
BERRUER  
Huissiers de Justice associés  
13/15, rue des Sablons  
75116 PARIS

☎ : 01 47 64 95 00  
☎ : 01 47 64 47 87  
etude@bib-huissier.org

Référence à rappeler :  
Dossier : 199417  
Service : 1  
Responsable : PF  
17707-2809

# MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

## ASSIGNATION AU FOND

Ce document établi à la requête de : Sté BARCLAYS BANK PLC

Cet acte a été remis par dérogation dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

La copie destinée à : Lui a été signifiée  
le MERCREDI 28 SEPTEMBRE 2016 par dépôt de ladite copie EN MON ETUDE, sous  
enveloppe fermée, ne comportant d'autres indication que d'un côté les nom et adresse du  
destinataire de l'acte et de l'autre côté le cachet de l'Etude apposé sur la fermeture du pli.

La signification « à personne », à domicile ou à résidence, ou par remise s'étant avérée impossible en raison des circonstances suivantes :

- Le susnommé est absent. Personne ne peut recevoir la copie. un avis de passage a été laissé à la gardienne

La certitude que le destinataire de l'acte demeure bien à l'adresse indiquée est caractérisée par les éléments suivants :

- Le domicile est certifié par la gardienne de l'immeuble.

Je n'ai trouvé aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte, ou acceptant de recevoir copie. Un avis de passage, conforme aux prescriptions du dernier alinéa de l'article 655 du CPC, daté du même jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant, a été laissé au domicile du signifie. Il a été rappelé sur cet avis que la copie de l'acte doit être retirée dans le plus bref délai à l'Etude de l'Huissier de Justice, contre récépissé ou émargement, par l'intéressé ou par toute personne spécialement mandatée ; et que la copie de l'acte est conservée à l'Etude pendant trois mois, passé ce délai, l'huissier de Justice en est déchargé. La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte a été adressée le premier jour ouvrable suivant la date de signification de l'acte.

La copie signifiée comporte 10 FEUILLES  
Le coût du présent acte est de SOIXANTE ET ONZE EUROS SIX CENTIMES  
Visées par nous, conformément à la loi, les mentions ci-dessus relatives à la signification.

Jérôme LEGRAIN



Emol. Art R444-3 C Com	36.46
Transp. Art A.444-48	7.67
Appel de cause	2.14
Total H.T.	46.27
Total TVA	9.25
Affr. Art A.444-48(1)	2.50
T.F. Art 302 bis Y CGI	13.04
Total Euros TTC	71.06