

Etat de l'Installation Interieure d'electricite

F / Anomalies identifiées :

Numero article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numero article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
3.3.6.a.1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 .	
3.3.6.a.2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 .	
3.3.6.a.3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 .	
3.3.10.a	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.			
4.3.a.1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.			
6.3.1.a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).			
7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			
7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.			
7.3.e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.			
8.3.a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			
8.3.b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.			
8.3.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.			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles

SCARIONE
 "Téléphone"
 Route de S. Antoine de Ginestière
 06200 NICE
 Tél. 04 93 33.33.88
 SIRET 50 93 1 0012 - ALIANZ

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée. (*) Avertissement: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.				

G.1 / Informations complémentaires :

Numéro article (4)	Libellé des informations	Observation	Localisation
11.a.2	Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		
11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.		
11.c.2	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.		
(4) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification utilisée.			

G.2 / Constatations diverses :

Numéro article (5)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
5.3.a	Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. ; Non vérifiable		
4.3.a.2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. ; Non vérifiable	- Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées (Cf. liste des points de contrôle Non Vérifiable).	
7.3.b	Isolant des conducteurs en bon état ; Non vérifiable	- Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées (Cf. liste des points de contrôle Non Vérifiable).	
8.3.c	Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif ; Non vérifiable	- Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées (Cf. liste des points de contrôle Non Vérifiable).	
4.3.c	Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits ; Non vérifiable	- Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées (Cf. liste des points de contrôle Non Vérifiable).	
8.3.d	Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieur à 12/10 mm (1,13 mm ²). ; Non vérifiable		
4.3.e	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs ; Non vérifiable	- Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées (Cf. liste des points de contrôle Non Vérifiable).	
4.3.f.1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont. ; Non vérifiable	- Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées (Cf. liste des points de contrôle Non Vérifiable).	
4.3.f.2	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont. ; Non vérifiable	- Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées (Cf. liste des points de contrôle Non Vérifiable).	de Ginestière
4.3.f.3	La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. ;	- Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées (Cf. liste des points de contrôle Non Vérifiable).	38,88 ALLIANZ

Etat de l'Installation Interieure d'electricite

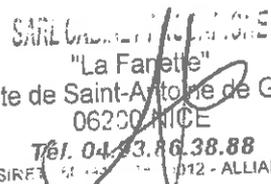
Numero article (5)	Libelle des constatations diverses	Observation	Localisation
	Non vérifiable		
4.3.h	Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement. : Non vérifiable	- Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées (Cf. liste des points de contrôle Non Vérifiable).	
4.3.i	Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté : Non vérifiable	- Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées (Cf. liste des points de contrôle Non Vérifiable).	
4.3.j.1	Courant assigné (calibre) adapté de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation. : Non vérifiable		
4.3.j.2	Courants assignés (calibre) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation). : Non vérifiable		
3.3.1.b	Elément constituant la prise de terre approprié : Non vérifiable		
3.3.2.a	Présence d'un conducteur de terre : Non vérifiable		
3.3.4.d	Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs. : Non vérifiable	- Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées (Cf. liste des points de contrôle Non Vérifiable).	
3.3.5.a.1	Présence d'un conducteur principal de protection : Non vérifiable		
3.3.6.a.4	Dans le cas d'un ascenseur ou d'un monte-charge privés, porte palière de l'ascenseur ou du monte-charge reliée à la terre. : Non vérifiable		
3.3.6.b	Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés : Non vérifiable		
3.3.6.c	Section satisfaisante des conducteurs de protection : Non vérifiable	- Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées (Cf. liste des points de contrôle Non Vérifiable).	

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

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

Nom de la pièce	Justification
Néant	

Cachet de l'entreprise


 SARL PROCARIONE
 "La Fanelle"
 44, Route de Saint-Antoine de Ginestière
 06200 NICE
 Tél. 04.93.86.38.88
 SIRET : 5142 12121 - ALLIANZ

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 23/11/2017
 par : PROCARIONE
 Joachim
 Visite effectuée :
 Rapport édité : le : 29/11/2017
 à : NICE

Annexes

I / Objectif des dispositions et descriptions des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (6)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
2	<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
3	<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
4	<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
5	<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
6	<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
7	<p>Matériels électriques présentant des risques de contacts directs : La présence de matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
8	<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension. Ils ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
9	<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre</p>

Annexes

Annexe 2 / 2

	correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.
10	Piscine privée ou bassin de fontaine: Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(6) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification utilisée.

J / Informations complémentaires

Correspondance avec le domaine d'informations (7)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
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 de conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) 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>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

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

Conseils

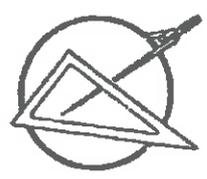
- Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées (Cf. liste des points de contrôle Non Vérifiable).
- Faire appel à un installateur électricien qualifié.

SARL CABINET PROCARIONE

"La Fauconne"

11, Place du Saint-Esprit, 13001 Marseille Cedex 03

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)



CABINET PROCARIONE

« La Fanette » 44, Rte de st Antoine 06200 NICE
 Tél. : 04.93.86.38.88 Fax : 04.93.97.47.71 Port: 06.98.72.68.00

Etat de l'installation intérieure gaz et Etat de l'installation intérieure électrique
 Millèmes, Diagnostic Technique pour passage en copropriété
 Loi CARREZ, Loi BOUTIN, Saturnisme vente et locatif, Détection termites, Etat parasitaire,
 Diagnostic Amiante (vente, locatif, parties communes, ERP)
 Etat des risques naturels et technologiques, Performance énergétique vente et locatif
 Avis de valeur vénale de biens fonciers
 Responsabilité civile pour les missions techniques et d'urbanisme : Assurance ALLIANZ I.A.R.D

N° : 2350 / 1
 Réf. Ademe : 1706V1010490N
 Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A
 Valable jusqu'au : 22/11/2027
 Type de bâtiment : Maison individuelle
 Année de construction : entre 1975 et 1977
 Surface habitable : 1222,43 m²
 Adresse : Villa Houda - Avenue Reine Elisabeth De Belgique 06400 CANNES

Date de visite : 23/11/2017
 Date d'établissement : 29/11/2017
 Diagnostiqueur : PROCARIONE Joach ~~Carione~~
 PROCARIONE - « La Fanette » 44, route de St Antoine de
 Ginestière - 06200 NICE La Fanette
 Email : pronad@wanadoo.fr
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par Bureau Veritas (certification n° 012202) du Général de Gaulle 92046 Paris la Défense. Le présent rapport est délivré le 10/04/2013 et expirant le 09/04/2016.

Propriétaire : M. AYAS Saïd Adresse : Villa Houda-Avenue Reine Elisabeth De Belgique 06400 CANNES

Consommations annuelles par énergie obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2015

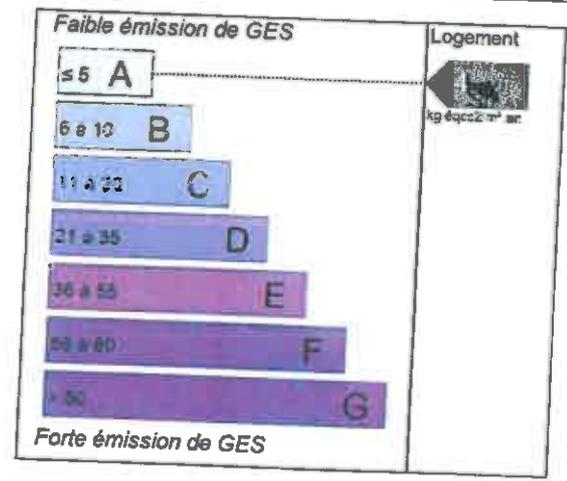
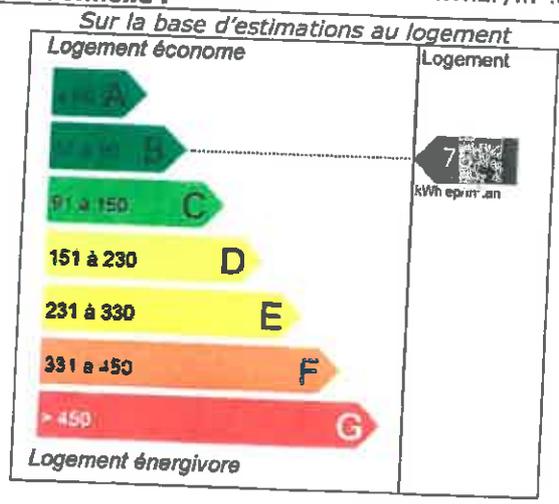
	Consommations en énergies finales détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Consommations en énergie primaire détail par usage en kWh _{EP}	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	- Electrique : 28993 kWh _{EP}	74803 kWh _{EP}	4006 € TTC
Eau chaude sanitaire	- Electrique : 6781 kWh _{EP}	17494 kWh _{EP}	743 € TTC
Refroidissement	-	-	-
Abonnements	-	-	262 € TTC
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	- Electrique : 35774 kWh _{EP}	92297 kWh _{EP}	5010 € TTC

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 : 75 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : 4 kgCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur 1 : blocs de béton pleins, ép. 25 cm, isolation par l'intérieur (ITI), année d'isolation : entre 1975 et 1977	Chauffage : Installation de chauffage - Chauffage 1, PAC air/air split/multisplit, énergie électrique, chauffage individuel	ECS : - Ecs 1, chauffe-eau standard, énergie électrique, Ecs individuel ; accumulation : 1000 l - Ecs 2, chauffe-eau standard, énergie électrique, Ecs individuel ; accumulation : 200 l
Toiture : - Plafond 1, dalle béton, toit terrasse, non isolé(e)	Emetteurs : - pac air/air split/multisplit	Ventilation : - Ventilation naturelle par conduit
Menuiseries : - Porte-fenêtre battante sans soubassement 1, Fenêtre 2, Fenêtre 3, Fenêtre 4, Fenêtre battante, Fenêtre 6, Fenêtre 7, Fenêtre 8, Fenêtre 9, Fenêtre 10, Fenêtre 11, Fenêtre 12, Fenêtre 13, Fenêtre 14, Fenêtre 15, Fenêtre 16, Fenêtre 17, Porte-fenêtre coulissante, Fenêtre 19, Fenêtre 20, Fenêtre 21, Fenêtre 22, Fenêtre 23, Fenêtre 24, Fenêtre 25, Fenêtre 26, Fenêtre 27, Fenêtre 28, Fenêtre 29, Fenêtre 30, Fenêtre 31, Fenêtre 32, Fenêtre 33, Fenêtre 34, Fenêtre coulissante, Fenêtre 36, Fenêtre 37, Fenêtre 38, Fenêtre 39, Fenêtre 40, Fenêtre 41, Fenêtre 42, Fenêtre 43, Fenêtre 44, Fenêtre 45 : métallique, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 10 mm - Porte 1, Porte 2 : simple en bois, opaque pleine - Porte 3 : simple en métal, avec moins de 60% de double vitrage	Refroidissement : - Refroidissement 1, énergie électrique	

Plancher bas :
 - Plancher bas1, dalle béton, non isolé(e)

Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :
 non

Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		
- aucun		

Pourquoi un diagnostic

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

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

solaires photovoltaïques, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Energie 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 au cours du temps. La mention « prix de l'énergie en date de signature » de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Energies renouvelables

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

SARL CABINET BROCARIONE

14, Route de Saint-Antoine de Ginestière

31020 NICE

Tel : 04 93 86 38 88

www.allianz.fr

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

CONSEILS POUR UN BON USAGE

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

- Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

SARL CAENET PROCARIONE

"La Fanette"

44, Route de Saint-Antoine de Ginestière

06200 NICE

Tél. 04 93.86.38.88

SIRET 5012 00000 - ALLIANZ

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

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.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Isolation du plancher bas en sous face	71,1	€€€€	★★★★	●	30%
<i>Commentaires : La résistance thermique minimale de l'isolant doit être de 3 m².K/W.</i>					
Isolation du toit terrasse	75,5	€€€€	★★★★	●	30%
<i>Commentaires : Une toiture terrasse ne doit pas être isolée par l'intérieur, elle doit toujours l'être par l'extérieur. En empêchant la diffusion de la chaleur solaire reçue par la dalle de couverture, l'isolant soumettrait celle-ci à des chocs thermiques désastreux pouvant entraîner des ruptures d'étanchéité et des fissurations graves. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique (performance de l'isolation) supérieure à 4,5 m².K/W.</i>					
Alerte problème d'humidité sur les murs.	0				-
<i>Commentaires : Il faut impérativement trouver la cause de l'humidité et la traiter avant d'entreprendre des travaux d'isolation.</i>					
Remplacement du ballon électrique par un ballon électrique neuf	67,8	€€	★★★★	●●●●	-

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

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

Commentaires :
 Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
 Rapport dressé après visite des lieux et suivant indications des propriétaires.
 Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr
 Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

SARL CABINET PROCARIONE
 "La Fanette"
 44, Route de Saint-Antoine de Ginestière
 06200 NICE
 Tél: 04 93 86 38 88
 SIRET : 512 120 123 00017

- (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4,4 W/m².K, Ujn = 3,6 W/m².K, Ubaie = 3,6 W/m².K
- Fenêtre 9 : fenêtre battante ; métallique sans rupture de pont thermique (2,6 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4,6 W/m².K, Ujn = 3,7 W/m².K, Ubaie = 3,7 W/m².K
- Fenêtre 10 : fenêtre battante 1; métallique sans rupture de pont thermique (2,6 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4,6 W/m².K, Ujn = 3,7 W/m².K, Ubaie = 3,7 W/m².K
- Fenêtre 11 : fenêtre battante 1; métallique sans rupture de pont thermique (8,8 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4,6 W/m².K, Ujn = 3,7 W/m².K, Ubaie = 3,7 W/m².K
- Fenêtre 12 : fenêtre battante 1; métallique sans rupture de pont thermique (8,8 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4,6 W/m².K, Ujn = 3,7 W/m².K, Ubaie = 3,7 W/m².K
- Fenêtre 13 : fenêtre battante 1; métallique sans rupture de pont thermique (12,4 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4,6 W/m².K, Ujn = 3,7 W/m².K, Ubaie = 3,7 W/m².K
- Fenêtre 14 : fenêtre battante 1; métallique sans rupture de pont thermique (12,4 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4,6 W/m².K, Ujn = 3,7 W/m².K, Ubaie = 3,7 W/m².K
- Fenêtre 15 : fenêtre battante 1; métallique sans rupture de pont thermique (12,4 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4,6 W/m².K, Ujn = 3,7 W/m².K, Ubaie = 3,7 W/m².K
- Fenêtre 16 : fenêtre battante 1; métallique sans rupture de pont thermique (12,4 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4,6 W/m².K, Ujn = 3,7 W/m².K, Ubaie = 3,7 W/m².K
- Fenêtre 17 : fenêtre battante 1; métallique sans rupture de pont thermique (12,4 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4,6 W/m².K, Ujn = 3,7 W/m².K, Ubaie = 3,7 W/m².K
- Porte-fenêtre coulissante : porte-fenêtre coulissante 1; métallique sans rupture de pont thermique (9,5 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
- Fenêtre 19 : porte-fenêtre coulissante sans rupture de pont thermique (11,2 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
- Fenêtre 20 : porte-fenêtre coulissante 2; métallique sans rupture de pont thermique (3,7 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; baie située en fond de balcon ou fond ou flanc de loggia avec avancée entre 1 et 2 mètres ;

- Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
- Fenêtre 21 : porte-fenêtre coulissante 2; métallique sans rupture de pont thermique (3,7 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints; baie située en fond de balcon ou fond ou flanc de loggia avec avancée entre 1 et 2 mètres; Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
 - Fenêtre 22 : porte-fenêtre coulissante 2; métallique sans rupture de pont thermique (2,9 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints; présence d'obstacles homogènes liés à l'environnement (entre 60 et 90°); Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
 - Fenêtre 23 : porte-fenêtre coulissante 2; métallique sans rupture de pont thermique (2,9 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints; Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
 - Fenêtre 24 : porte-fenêtre coulissante 2; métallique sans rupture de pont thermique (4,4 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints; Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
 - Fenêtre 25 : porte-fenêtre coulissante 2; métallique sans rupture de pont thermique (7,9 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints; Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
 - Fenêtre 26 : porte-fenêtre coulissante 2; métallique sans rupture de pont thermique (10,5 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints; Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
 - Fenêtre 27 : porte-fenêtre coulissante 2; métallique sans rupture de pont thermique (10,5 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints; Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
 - Fenêtre 28 : porte-fenêtre coulissante 2; métallique sans rupture de pont thermique (7,8 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints; Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
 - Fenêtre 29 : porte-fenêtre coulissante 2; métallique sans rupture de pont thermique (7,8 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints; Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
 - Fenêtre 30 : porte-fenêtre coulissante 3; métallique sans rupture de pont thermique (7,8 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints; Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
 - Fenêtre 31 : porte-fenêtre coulissante 3; métallique sans rupture de pont thermique (2,9 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints; présence d'obstacles homogènes liés à l'environnement (entre 60 et 90°); Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
 - Fenêtre 32 : porte-fenêtre coulissante 3; métallique sans rupture de pont thermique (7,8 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints; Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
 - Fenêtre 33 : porte-fenêtre coulissante 3; métallique sans rupture

- de pont thermique (2,9 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; présence d'obstacles homogènes liés à l'environnement (entre 60 et 90°) ; Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
- Fenêtre 34 : porte-fenêtre coulissante 3; métallique sans rupture de pont thermique (10,4 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
- Fenêtre coulissante : fenêtre coulissante 3; métallique sans rupture de pont thermique (2,1 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4,2 W/m².K, Ujn = 3,4 W/m².K, Ubaie = 3,4 W/m².K
- Fenêtre 36 : porte-fenêtre coulissante 3; métallique sans rupture de pont thermique (10,4 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
- Fenêtre 37 : porte-fenêtre coulissante 3; métallique sans rupture de pont thermique (10,4 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
- Fenêtre 38 : porte-fenêtre coulissante 3; métallique sans rupture de pont thermique (10,4 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
- Fenêtre 39 : porte-fenêtre coulissante 3; métallique sans rupture de pont thermique (10,4 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
- Fenêtre 40 : porte-fenêtre coulissante 4; métallique sans rupture de pont thermique (5,2 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
- Fenêtre 41 : porte-fenêtre coulissante 4; métallique sans rupture de pont thermique (5,2 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
- Fenêtre 42 : porte-fenêtre coulissante 4; métallique sans rupture de pont thermique (5,2 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4 W/m².K, Ujn = 3,3 W/m².K, Ubaie = 3,3 W/m².K
- Fenêtre 43 : fenêtre coulissante 4; métallique sans rupture de pont thermique (6,4 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4,2 W/m².K, Ujn = 3,4 W/m².K, Ubaie = 3,4 W/m².K
- Fenêtre 44 : fenêtre coulissante 4; métallique sans rupture de pont thermique (6,4 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; absence de joints ; Uw = 4,2 W/m².K, Ujn = 3,4 W/m².K, Ubaie = 3,4 W/m².K
- Fenêtre 45 : fenêtre coulissante 4; métallique sans rupture de pont thermique (2,7 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1), orientation nord (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec absence de fermeture; absence de joints ; présence d'obstacles homogènes

PROCARIONE
 Route de Saint-Amand de 11h à 18h
 01 47 38 88 88
 38,88
 LIANZ

	liés à l'environnement (entre 60 et 90°) ; $U_w = 4,2 \text{ W/m}^2.K$, $U_{jn} = 0 \text{ W/m}^2.K$, $U_{baie} = 4,2 \text{ W/m}^2.K$
Caractéristiques des portes	<ul style="list-style-type: none"> - Porte 1 : porte simple en bois opaque pleine (2,1 m²), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1); dormant de 5 cm au nu intérieur; absence de joints ; $U = 3,5 \text{ W/m}^2.K$ - Porte 2 : porte simple en bois opaque pleine (2,1 m²), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1); dormant de 5 cm au nu intérieur; absence de joints ; $U = 3,5 \text{ W/m}^2.K$ - Porte 3 : porte simple en métal avec moins de 60% de double vitrage (2,1 m²), donnant sur l'extérieur et enterré (b = 1); dormant de 5 cm au nu intérieur; absence de joints ; $U = 4,8 \text{ W/m}^2.K$
Caractéristiques des ponts thermiques	<ul style="list-style-type: none"> - Plancher bas1 / Mur 1 : 214,39 m ; Coefficient : 0,31 W/m.K - Plafond 1 / Mur 1 : 214,39 m ; Coefficient : 0,27 W/m.K - Refend interne / Mur 1 : 2,5 m ; Coefficient : 0,82 W/m.K - Plancher inter. bas / Mur 1 : 214,39 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Plancher inter. haut / Mur 1 : 214,39 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Porte-fenêtre battante sans soubassement 1 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 2 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 3 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 4 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre battante / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 6 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 7 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 8 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 9 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 10 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 11 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 12 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 13 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 14 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 15 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 16 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 17 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte-fenêtre coulissante / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 19 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 20 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 21 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 22 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 23 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 24 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 25 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 26 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 27 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 28 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 29 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 30 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 31 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 32 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 33 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 34 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre coulissante / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 36 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 37 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 38 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 39 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 40 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 41 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 42 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 43 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 44 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 45 / Mur 1 : 9,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur 1 : 5,18 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 2 / Mur 1 : 5,18 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 3 / Mur 1 : 5,18 m ; Coefficient : 0 W/m.K
Caractéristiques des locaux non chauffés	<ul style="list-style-type: none"> - Sous-sols 1 : b = 0,2 ; de type sous-sol ; Paroi 1, 17,5 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 155 m² donnant sur un local chauffé, non isolée
Caractéristiques de la ventilation	<ul style="list-style-type: none"> - Ventilation naturelle - Absence de cheminée
Caractéristiques du chauffage	<ul style="list-style-type: none"> - Installation de chauffage (1222,4 m²) - Chauffage 1 : PAC air/air split/multi split (de Giestère), sans équipement d'intermittence, absence de régulation par pièce, réseau de distribution non isolé
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> - Installation d'ECS 1222,4 m² - Ecs 1 : chauffe-eau standard (énergie : électrique) avec accumulation verticale 1000 l ; production hors volume habitable

Systemes

Caractéristiques de la climatisation	- Ecs 2 : chauffe-eau standard (énergie : électrique) avec accumulation verticale 200 l ; production en volume habitable, alimentant des pièces non contiguës
Caractéristiques de l'ENR	- - Refroidissement 1 : énergie électrique (surface climatisée : 1222m ²) - sans objet

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

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

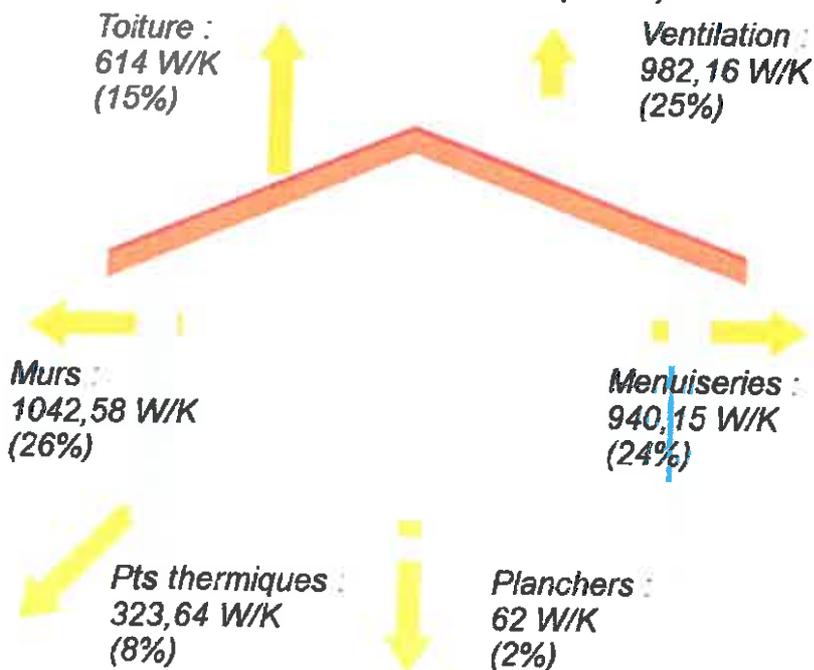
	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble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

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

DÉPERDITIONS THERMIQUES

Déperditions totales : 3964,53 W/K (100%)



SARL CABINET PROCARIONE
"La Fanette"
44, Route de Saint-Antoine de Ginestière
06200 NICE
Tél : 04 93 86 38 88
www.allianz.fr

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens ci-après désignés appartiennent aux consorts AYAS, savoir

- Originellement les biens appartenait à La Société SLC pour les avoir acquis des consorts AYAS, aux termes d'un acte reçu par Maître ARAL, Notaire à NICE, en date du 11 février 2004, dont une expédition a été publiée au premier bureau du service de la publicité foncière de GRASSE, le 17 février 2004 volume 2004 P numéro 1395 ;

- Aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de GRASSE, le 10 mars 2009, la résolution de la vente ci-dessus intervenue entre l'indivision AYAS et la SARL SLC a été prononcée. Une expédition de cette décision a été publiée au premier bureau du service de la publicité foncière de GRASSE, le 4 décembre 2013 volume 2013 P numéro 7554, régularisé le 21 janvier 2014 - 2014 D n° 983.

Cette décision a été confirmée par un arrêt rendu par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE du 16 décembre 2010 publiée au premier bureau du service de la publicité foncière de GRASSE, le 4 décembre 2013 volume 2013 P numéro 7556, régularisé le 21 janvier 2014 - 2014 D n° 984.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Originellement les biens appartenait à Monsieur et Madame Said AYAS pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître VOULLON, Notaire associé à CANNES, en date du 27 août 1982, dont une expédition a été publiée au premier bureau du service de la publicité foncière de GRASSE le 27 août 1982 volume 6387 numéro 2, régularisé le 4 octobre 1982 dépôt 8913 n°51

Pour connaître l'origine plus antérieure, les amateurs devront se reporter à l'acte sus - indiqué ;

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Maître PELLIER, es-qualité, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître Nathalie MONASSE, membre de la SCP KIEFFER-MONASSE & ASSOCIES.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les adjudicataires éventuels devront, préalablement à l'adjudication, se renseigner auprès de toutes Administrations pour connaître la situation des biens mis en vente, en ce qui concerne les dispositions d'urbanisme et les servitudes administratives.

Cependant, Maître Nathalie MONASSE, membre de la SCP KIEFFER-MONASSE & ASSOCIES a obtenu de la MAIRIE DE CANNES, un certificat d'urbanisme d'information, en date du 14 novembre 2017, dont photocopie est annexée ci-après ;

Maître Nathalie MONASSE, membre de la SCP KIEFFER-MONASSE & ASSOCIES insère le présent certificat d'urbanisme à titre documentaire et dégage toutes responsabilités sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par ladite note.

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

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Maître PELLIER, es-qualité, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son Avocat Postulant Maître Nathalie MONASSE, membre de la SCP KIEFFER-MONASSE & ASSOCIES.

NUMEROTAGE

Il résulte d'une lettre de la MAIRIE DE CANNES, que les biens mis en vente portent :

. 25 A 34 AVENUE REINE ELISABETH DE BELGIQUE

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

D'une lettre de la MAIRIE DE CANNES, il résulte que les biens :

. SONT SITUES DANS UNE ZONE SOUMISE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

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



MAIRIE DE CANNES
DIRECTION DE L'URBANISME
SERVICE URBANISME REGLEMENTAIRE

Numéro à rappeler
CU 06029 17 0987

265

Maître MONASSE Nathalie
CS 30004
06605 ANTIBES

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

Dossier n° CU 06029 17 0987, déposé le 26 octobre 2017

Délivré par le Maire

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 6, 7 et 12 (un délai de validité plus long peut être mentionné au cadre 13 dans le cas d'un CU de type b). Cette mesure est étendue au régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi qu'aux limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain, à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être :

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

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
Adresse terrain	25 ET 34 Avenue REINE ELISABETH DE BELGIQUE
Propriétaire	
Parcelles	CL0155
Demandeur	Maître MONASSE Nathalie CS 30004 06605 ANTIBES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE
Surface du terrain : 3098,00 m ²

Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT en date du 26/10/2017
<input checked="" type="checkbox"/> - Demande formulée en vue de savoir de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1 ^{er} alinéa du code de l'urbanisme)

Cadre 4 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES
Plan Local d'Urbanisme 06/02/2017
Zone(s) : UEb
<i>Le Règlement de la zone PLU est téléchargeable sur le site de la ville de Cannes : www.cannes.com rubrique cadre de vie – logement urbanisme – urbanisme – plan local d'urbanisme – fonds documentaires.</i>

Cadre 5 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE
Plan de prévention des risques d'incendie de forêt Zone : B2
AC2 Sites inscrits Sites inscrits
AC1/M.H.I. inscrit Servitudes de protection des monuments historiques - Site inscrit : Champfleuri parc et jardins

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME		
Type Servitude A	Nom	
Espaces proches du rivage	Espaces proches du rivage	
Secteurs paysagers	Secteur paysager	
Lotissement : sans objet		

Cadre 7 : DROIT DE PREEMPTION

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

<u>Droit de préemption affecté au dossier</u>		
Zone soumise au droit de préemption urbain renforcé		

Cadre 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Réseaux	Nature desserte	sera desservi par	vers le
Assainissement	Desservi en capacité suffisante	Direction de l'assainissement	
Eau potable	Desservi en capacité suffisante	Lyonnaise des Eaux	
Electricité	Desservi en capacité suffisante	EDF	
Voirie	Desservi en capacité suffisante	Direction de la Voirie	

Cadre 9 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET L 520-1 DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES *Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux*

Taxe d'aménagement part communale

Taux unique : .5... %
 Superficie du bassin des piscines X 200€ X 5%
 Nombre emplacements stationnement extérieur X 2000€ X 5%

Taxe d'aménagement part départementale

Taux unique : 2.5..%
 Superficie du bassin des piscines X 200€ X 2.5%
 Nombre emplacements stationnement extérieur X 2000€ X 2.5%

Redevance d'archéologie préventive (*lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive*).

Versement pour dépassement du plafond légal de densité.

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites:

- par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ;
- par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12..

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).

Participations préalablement instaurées par délibération.

Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2^{ème}-a).

Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2^{ème}-d).

Délibération générale du : **04/03/2002**
 Délibération spécifique du : .../...../.....

Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9).
 (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).

Cadre 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Sans objet

Cadre 11 : OBSERVATIONS

- 1) La commune de Cannes étant inscrite à l'inventaire des sites pittoresques du département (arrêté interministériel du 10/10/74), toute demande de permis de construire ou de démolir sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (Art R425-1 et Art R425-30 du Code de l'Urbanisme)
- 2) Suite à la délibération du conseil municipal (n°39) en date du 28 avril 2014 il pourra être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation d'urbanisme
- 3) Tout projet devra se conformer et/ou intégrer les prescriptions relatives au porté à connaissance de l'Etat relatif aux risques inondations et ruissellements.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (art. L. 412-2 et R. 421-1-1 du Code de l'Urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² (Art R.431-2 du Code de l'Urbanisme)

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de SHOB, et pour les serres de production dont le pied droit à une hauteur à 4 mètres, il est de 2.000 m² de surface hors œuvre brute).

DIVISION DE TERRAIN

Sauf si la division constitue un lotissement (article R. 315-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité (art. L. 315-1 du Code de l'Urbanisme).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet, Commissaire de la République. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à : SARRAGOSSA alice , tél. .0497064629

CERTIFICAT de NUMEROTAGE

DEMANDEUR		Références demande
NOM, PRENOM	MAITRE MONASSE NATHALIE	
ADRESSE	CS 30004 06605 ANTIBES	
PROPRIETE		
ADRESSE DU TERRAIN	25 ET 34 Avenue REINE ELISABETH DE BELGIQUE	
PARCELLES	CL0155	
Superficie en M2	3098,00 m ²	
PROPRIETAIRE		
NUMEROTAGE		
La parcelle ci-dessus référencée est numérotée : 25 ET 34 Avenue REINE ELISABETH DE BELGIQUE		
Salubrité / Péril		
SALUBRITE - PERIL		
Rénovation Urbaine - NON		
Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) - NON		
Zone d'anciennes carrières - NON		
Secteur sauvegardé – NON		
Restauration immobilière – NON		
Zone de résorption de l'habitat insalubre –NON		
Division en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière non soumise à déclaration préalable (Art L111-5-2 du Code de l'Urbanisme) - Pas de délibération du Conseil Municipal		
Arrêté de péril – NON		
Insalubrité – NON		
Interdiction d'habiter - NON		
Zone sismicité – OUI – N° 3 modéré		
DISPOSITIONS RELATIVES A LA LOI DU 8 JUIN 1999 (TERMITES ET INSECTES XYLOPHAGES)		
L'immeuble est situé dans une zone contaminée avec obligation de produire un état parasitaire (termites, insectes xylophages) Arrêté préfectoral du 10 mars 2017		
DISPOSITIONS RELATIVES AUX DECRETS 99.483 ET 99.484 DU 9 JUIN 1999 (PLOMB)		
L'immeuble est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 22 décembre 2000).		

AUTRES

Pour ce qui concerne le raccordement à l'assainissement communal contacter :
SLE Direction Générale Cote d'Azur
836 chemin de la plaine 06250 MOUGINS

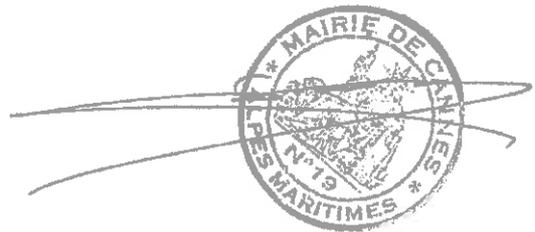
Afin de vous permettre de remplir la fiche faisant apparaître l'état des risques naturels et technologiques du bien que vous avez à vendre ou à louer, vous pouvez consulter le dossier communal d'information sur ces risques en Mairie de Cannes : Hôtel de Ville annexe Bd de la Ferrage Service Urbanisme 2^{ème} étage
Vous pouvez également consulter ce dossier sur le site Internet de la D.D.T.M :
<http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr>

Cannes le

14 NOV. 2017

Pour le Maire,
La Conseillère Municipale,

Mireille BOISSY



5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

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

État des équipements publics prévu

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

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

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A ANTIBES
Le : 19/10/2017

Signature du (des) demandeur(s)

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

Vous devrez produire :

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

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



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

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

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

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

• Quelle garantie apporte-t-il ?

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

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

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

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

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

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

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

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

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

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

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

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

3. Pièces à joindre à votre demande

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

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.



Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b), si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination des bâtiments à conserver ou à démolir

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

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
Centre des Finances Publiques 29
TRAVERSE DE LA PAOUTE 06131
06131 GRASSE CEDEX
tél. 0493403601 -fax
cdif.grasse@dgfip.finances.gouv.fr

Section : CL
Feuille : 000 CL 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 19/10/2017
(fuseau horaire de Paris)

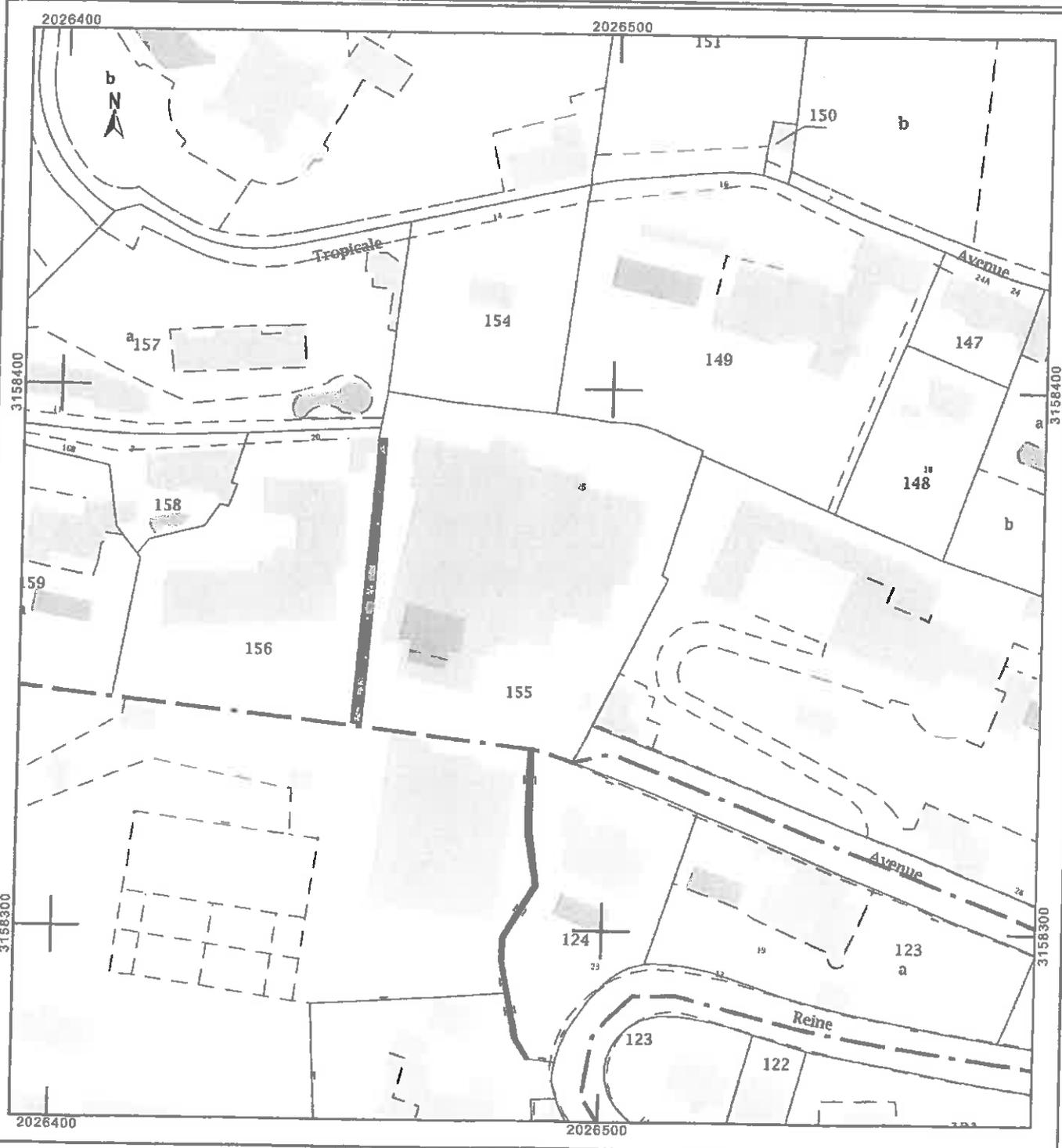
Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

CU 00602920 17 0 9 8 7

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

20 sept. 2017



DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX ET CERTIFICAT DE CONFORMITE

De documents délivrés par la MAIRIE DE CANNES il résulte que les biens mis en vente ont fait l'objet :

- d'un permis de construire numéro 06 029 0133 ;
- la déclaration d'achèvement des travaux n'a pas été communiquée à la Mairie

Ces informations ne sont données qu'à titre purement indicatif et ne saurait engager la responsabilité du poursuivant en cas d'inexactitude, l'adjudicataire devant vérifier toutes informations à ce sujet ;

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Maître PELLIER, es-qualité, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son Avocat Postulant Maître Nathalie MONASSE, membre de la SCP KIEFFER-MONASSE & ASSOCIES.

MISE A PRIX

L'adjudication aura lieu à l'audience du juge de l'exécution immobilière du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE GRASSE, sur le lotissement et la mise à prix ci-après, savoir.

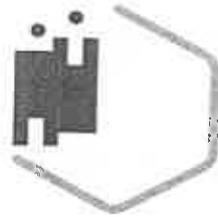
- **6 500 000 € (SIX MILLION CINQ CENT MILLE EUROS) AVEC FACULTE DE BAISSSE D'UN QUART**

CLAUSE SPECIALE

1- SUR LES FRAIS DE MAINLEVÉE

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix, tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions frappant les biens.

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 seront déduits de la consignation du prix et des intérêts.



**Conseil
National
des Barreaux**

LICITATION

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

Extrait du Règlement Intérieur National de la profession d'avocat

Article 12 et Annexe n°2
Version consolidée – Septembre 2012

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

Extrait du Règlement intérieur National de la Profession d'avocat

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

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

Dispositions communes

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

Enchères

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

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

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

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

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



*Ordre des Avocats
au Barreau
de Grasse*

LICITATION CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE ¹

CHAPITRE IER – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE 2 – 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 les parties pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

¹ Mis à jour au vu :

- de l'ordonnance n° 2011-1895 du 19 décembre 2011 relative à la partie législative du code des procédures civiles d'exécution (art L.311-1 à L.334-1) et du décret n° 2012-783 du 30 mai 2012 relative à la partie réglementaire du CPCE (art R.311-1 à R.334-3)
- du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.

ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution et 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 5 – 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 charges et conditions de vente.

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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 6 – 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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

CHAPITRE II – ENCHERES

ARTICLE 7 – 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 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

ARTICLE 9 – SURENCHERE

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

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 10 – 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 des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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 vendeurs.

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

CHAPITRE III – VENTE

ARTICLE 11 – 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 12 – SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Trésorier de l'Ordre des avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie.

ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

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.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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.

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.

ARTICLE 14 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente 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 tribunal 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 15 – 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 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 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, 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 16 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties vendeuses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE 18 – PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, 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 la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 – ENTREE EN JOUISSANCE

- L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins 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, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive.
 - b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.
 - c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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.

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

ARTICLE 21 – TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge de l'exécution devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

CHAPITRE V – CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 24 – IMMEUBLE EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra être notifié au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 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 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 25 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devrait notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

A ANTIBES
LE 25 JANVIER 2018

SIGNE N. MONASSE
AVOCAT ASSOCIE