

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social :
Hôtel de Ville
Cours Massena - CS 82205
06605 ANTIBES CEDEX

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU BUREAU
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Séance du 12 décembre 2022

Membres en exercice	Présents ou Représentés	Procurations
25	16	0

N° de séance : 6

Objet de la délibération : Transport en Commun en Site Propre - Antibes - Route de Grasse - Acquisition à titre onéreux auprès de la SCI CENTRE ANTIPOLIS d'emprises de terrain cadastrées DR 149p et 150p - Vente d'emprises de la CASA cadastrées DR 111p et DR 112p au profit de la SCI CENTRE ANTIPOLIS - Echange de terrain avec soulte

N° d'enregistrement : BC.2022.196

Date de convocation :
06 décembre 2022

Date de publication

du **19 DEC. 2022** au **19 FEV. 2023**

Date de réception en Préfecture
16 DEC. 2022

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale 18 avenue des Fleurs CS 61039 06050 Nice Cedex 1, soit par voie électronique à partir de l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site <http://www.telerecours.fr/>

L'an deux mil vingt-deux et le 12 décembre à 09H30, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Maison des associations, 288 chemin de Saint Claude à Antibes, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Jean-Pierre CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Richard THIERY, Marc MALFATTO, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR, Alexis ARGENTI

ABSENTS :

Kevin LUCIANO, Lionnel LUCA, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre MASCARELLI, Gilbert HUGUES

Monsieur LEONETTI,

Vu les dispositions de l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° CC.2020.006 du 17 juillet 2020 par laquelle le Conseil Communautaire a donné délégation au Bureau pour procéder aux acquisitions et cessions foncières dès l'instant où les crédits figurent au budget de la Communauté d'Agglomération ;

Dans le cadre du développement d'une politique active en faveur des transports en commun et dans le prolongement des documents directeurs qu'elle a adoptés, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) a déclaré d'intérêt général le projet de création de Bus à Haut Niveau de Services (BHNS), reliant la gare ferroviaire d'Antibes au parc d'activités de Sophia Antipolis, traversant le territoire des Communes d'Antibes, Biot, Vallauris et Valbonne.

Par délibération n° CC.2013.067 du 3 avril 2013, le Conseil Communautaire a décidé de la poursuite de l'opération, en autorisant Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération déclarant ce projet d'intérêt général. Suivant arrêté en date du 18 juin 2013, prorogé par arrêté du 31 mai 2018 pour une durée de 5 ans à compter du 18 juin 2018, le Préfet des Alpes-Maritimes a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement d'un Transport en Commun en Site Propre sur le territoire des Communes d'Antibes, Biot, Valbonne et Vallauris.

Les travaux sur la section 4 comprise entre le rond-point de la Croix-Rouge et l'autoroute A8, impliquent la maîtrise de fonciers destinés à être incorporés dans le domaine public, et concernent notamment des emprises pour une surface totale de 379 m² dont 211 m² à détacher de la parcelle cadastrée DR 149, et 168 m² à détacher de la parcelle cadastrée DR 150 propriétés de la SCI CENTRE ANTIPOLIS.

Au vu d'un avis rendu par France Domaine en date du 02 août 2021, la proposition financière d'un montant de 105 225 euros a été acceptée par la SCI CENTRE ANTIPOLIS aux termes d'un protocole signé en date du 07 novembre 2022 et se décompose comme suit :

- Indemnité principale : Valeur vénale emprise partielle 94 750 euros
- Indemnités accessoires : Remploi pour cause d'utilité publique 10 475 euros

Par ailleurs, la CASA se porte actuellement acquéreur d'emprises de terrain issue de la division des parcelles DR 111 et 112 vouées aux travaux du bus-tram.

Dans le cadre de la négociation avec ladite SCI CENTRE ANTIPOLIS et pour compenser la perte d'emprise foncière due aux travaux à réaliser pour la voie du TCSP, la CASA consent à céder une emprise de 35 m² à détacher des terrains initialement cadastrés DR 111-112.

Au vu d'un avis de France Domaine en date du 27 octobre 2022, le prix de cette emprise cadastrée est identique à la valeur métrique du terrain de même nature cédé par la SCI CENTRE ANTIPOLIS soit 8 750 euros et viendra en déduction du prix à payer à ladite société venderesse.

Ainsi, la CASA acquiert auprès de la SCI CENTRE ANTIPOLIS à titre d'échange des emprises pour une surface de 379 m² au prix de 105 225 euros, et la SCI CENTRE ANTIPOLIS acquiert auprès de la CASA une emprise pour une superficie de 35 m² au prix de 8 750 euros, soit une soulte de 96 475 euros à devoir à la SCI CENTRE ANTIPOLIS. L'accord sur cet échange de terrain avec soulte fera l'objet d'une réitération par acte authentique.

La CASA s'oblige à réaliser à ses frais l'aménagement de places de stationnement.

La CASA s'oblige également à verser une indemnité au propriétaire d'un montant de 107 568,47 euros correspondant au devis travaux nécessaires à l'adaptation du bâtiment commercial en cohérence avec le stationnement commercial impacté.

Il est accepté une prise de possession anticipée des terrains objet des présentes et l'occupation temporaire d'espaces pour les besoins des travaux et ce pour une durée de 6 mois.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OÙ L'EXPOSE DU PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'approuver les termes du protocole d'accord avec la SCI CENTRE ANTIPOLIS ;

- d'approuver l'acquisition des emprises de terrain pour 379 m² appartenant à la SCI CENTRE ANTIPOLIS à détacher des parcelles cadastrées DR 149 et DR 150 pour un montant de 105 225 euros suivant avis rendu par France Domaine en date du 02 août 2021 ;
- d'approuver la cession d'emprises de terrain appartenant à la CASA au bénéfice de la SCI CENTRE ANTIPOLIS cadastrées DR 111p et 112p pour une superficie de 35m² pour un montant de 8 750 euros suivant avis rendu par France Domaine en date du 27 octobre 2022 ;
- de dire que cette transaction prendra la forme d'un acte authentique valant échange de terrains avec soulte pour un montant de 96 475 euros au bénéfice de la SCI CENTRE ANTIPOLIS ;
- d'autoriser la prise de possession préalable des emprises pour respecter la programmation des travaux ;
- d'autoriser l'occupation temporaire d'une bande de terrain supplémentaire pour une durée de 6 mois pour la réalisation des travaux de restitution de parkings ;
- d'approuver le versement d'une indemnité d'un montant de 107 568,47 euros selon devis au propriétaire pour la réalisation des travaux nécessaires à l'adaptation du bâtiment commercial en cohérence avec le stationnement commercial impacté ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte se rapportant à cette acquisition ;
- d'imputer les dépenses au Chapitre 21 de la Section d'Investissement du Budget de la Régie à Autonomie Financière des Transports.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 12 DECEMBRE 2022
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Transport en Commun en Site Propre - Antibes - Route de Grasse - Acquisition À titre onéreux auprès de la SCI CENTRE ANTIPOLIS d' emprises de terrain cadastrées DR 149p et 150p - Vente d' emprises de la CASA cadastrées DR 111p et DR 112p au profit de la SCI CENTRE ANTIPOLIS - Echange de terrain avec soulte

Date de transmission de l'acte : 16/12/2022

Date de réception de l'accusé de réception : 16/12/2022

Numéro de l'acte : BC_2022_196 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 006-240600585-20221212-BC_2022_196-DE

Date de décision : 12/12/2022

Acte transmis par : Corinne PAVAN-SANTAINÉ

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.1. Acquisitions

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 2 août 2021

**Direction départementale des Finances Publiques
des Alpes-Maritimes**

Pôle d'évaluation domaniale

15bis rue de lille
06000 NICE

téléphone : 0492177651

mél. :

ddfip06.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques des Alpes-Maritimes

à

TPFI - AMO foncier de la CASA

POUR NOUS JOINDRE

à l'attention de M BOUZANNE

Affaire suivie par : Sylvain VERDAT

courriel : sylvain.verdat@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS: 5002664

Réf LIDO/OSE : 2021-06004-54415

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Emprise sur zone UZa
Adresse du bien :	Chemin de Saint Claude 06600 Antibes
Département :	06
Valeur vénale :	Indemnité principale : 161 000 € HT hors frais accessoire Indemnité de remploi estimée à : 17 100 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT

TPFI - AMO foncier de la CASA

affaire suivie par : Monsieur BOUZANNE

2 - DATE

de consultation :13/07/2021

de réception :13/07/2021

de visite :29/07/2021

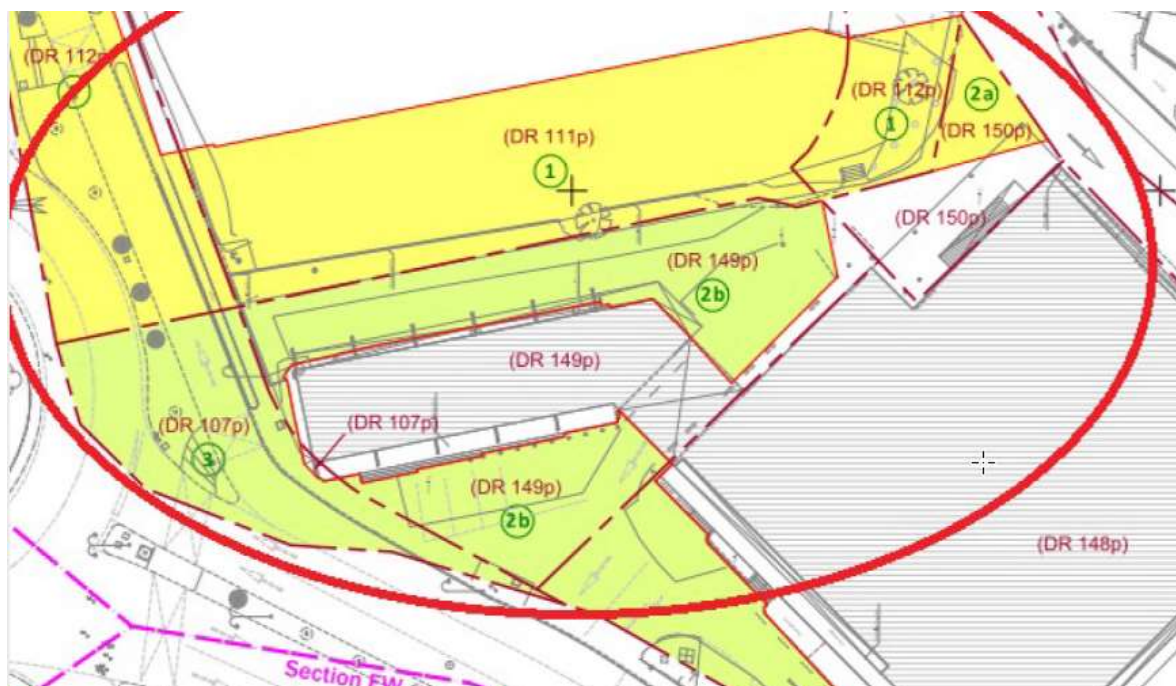
de dossier en état :29/07/2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition amiable fin d'année 2021/début d'année 2022 ou, à défaut expropriation courant 2022 - Début des travaux en 2023 dans le cadre du projet Bus-Tram déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 18/06/2013, prorogé le 18/06/2018.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

DR n°150 (202 m²) - emprise partielle de 70 m² et DR n°149 (987 m²) - emprises partielles de 188 m² et 385 m²



Les emprises partielles sur la parcelle DR 149 et DR n° 150 sont en nature de sol aménagé.

- Pour la DR 149 en nature de parking privé fermé par une barrière, rattaché au bâtiment commercial
- Pour la DR 150, en nature de sol de voie de desserte et places de stationnement.

Les emprises impactent les places privatives de stationnement situées à l'arrière du bâtiment commercial, lesquelles seront restituées après réalisation de la nouvelle voie d'accès à zone d'activités par le chemin St Claude.

En revanche l'accès par le devant du bâtiment où se trouve l'agence bancaire et le magasin d'optique ne bénéficiera plus d'une desserte véhicules par la route de Grasse devant les commerces, l'accès et les places de parking clientèle étant rétablies par l'arrière.

Il est ici précisé que la présente demande d'évaluation ne porte que sur le foncier.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : SCI CENTRE ANTIPOLIS

Situation d'occupation : libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

UZa

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

n/a

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de l'avis est de 18 mois.

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques
et par délégation,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Verdat', written over a horizontal line.

Sylvain VERDAT
Inspecteur des finances publiques

Le 27 octobre 2022

Le Directeur départemental des Finances
publiques des Alpes-Maritimes

15 bis rue Delille

06034 NICE

Courriel : ddfip06.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

3

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Sylvain VERDAT

Courriel : sylvain.verdat@dgfip.finances.gouv.fr

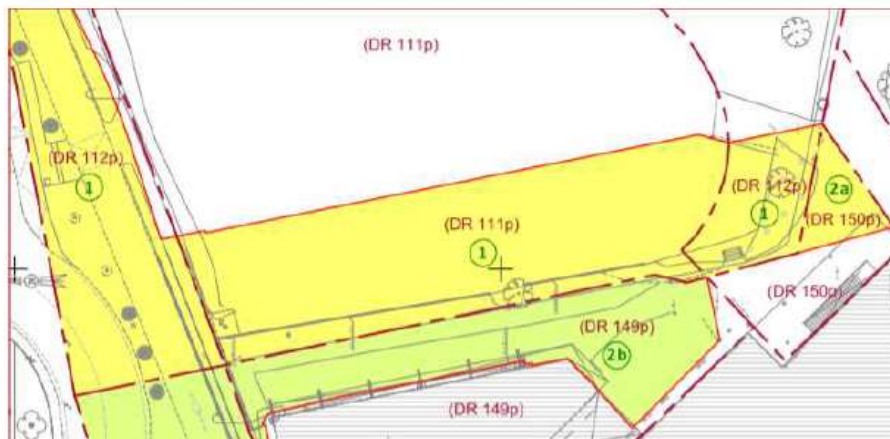
Réf DS:10214965

Réf OSE : 2022-06004-76507

COMMUNAUTE D AGGLOMERATION
DE SOPHIA ANTIPOLIS

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :

Emprises non affectées au TCSP dans le cadre d'un échange avec
soulte

Adresse du bien :

2801 Chemin de Saint Claude 06600 Antibes

Valeur :

8 750 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Nathalie RAMIREZ PIACENTINO

2 - DATES

de consultation :	12/10/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	18/10/2022
du dossier complet :	18/10/2022

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

La CASA est en cours d'acquisition d'emprises à détacher des parcelles cadastrées DR n°11 et n°112. Elle s'engage à céder une emprise de 35 m² pour compenser la perte d'emprise foncière due au tracé du TCSP. Cette surface sera acquise par la SCI Centre Antipolis au prix de 8 750,00€, étant ici précisé que le prix sera ajusté à surface établie par un géomètre expert.

Elle fera l'objet d'un acte authentique avec celui prévu pour la cession des emprises par le propriétaire la SCI Centre Antipolis.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Antibes, située au bord de la mer Méditerranée, se trouve à 205 km à l'est de Marseille (chef-lieu de région), 23 km au sud-ouest de Nice (chef-lieu de département), 15 km au sud-est de Grasse (chef-lieu d'arrondissement) et environ 10 km à l'est de Cannes. Sa population la place en troisième position du département des Alpes-Maritimes.

La ville se situe au nord du cap d'Antibes avec une façade maritime tournée vers la baie des Anges et Nice bien visible à l'est. L'Est du Cap offre des plages de sable, appelées la Garoupe. Plus proches du centre-ville, la Salis, le Ponteil, et enfin la plage de la Gravette, nichée au pied des remparts. Au-delà du Fort Carré, s'étend jusqu'à Villeneuve-Loubet, la plage de galets du Fort. À l'ouest de ce cap, Juan-les-Pins, station balnéaire rattachée administrativement à Antibes, présente des plages de sable blond orientées plein Sud et une vue sur les îles de Lérins. Ce quartier balnéaire se prolonge vers l'Ouest jusqu'aux plages et port de Golfe Juan.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Un Bus à Haut Niveau de Service pour Sophia Antipolis

Destiné à changer en profondeur l'organisation des déplacements et à répondre aux défis du développement durable, ce bus-tram assurera une desserte de proximité régulière entre le pôle d'échanges d'Antibes et Sophia.

Afin d'être indépendant des aléas de circulation, un site propre (c'est-à-dire une voie dédiée) est aménagé du Pôle d'échanges d'Antibes aux Trois Moulins, puis d'un côté vers le nord, en direction du quartier Saint-Philippe à Biot et de l'autre vers l'ouest, en direction de la future zone d'activités des Clausonnes à Valbonne.

Les enjeux du projet :

- Répondre aux engagements nationaux et internationaux
- Répondre à la demande d'éco-mobilité

Le triple objectif du bus-tram :

- Faciliter les déplacements
- Préserver l'environnement et réduire nos consommations d'énergie et la pollution de l'air
- Pérenniser le développement

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Emprise (m ²)	Nature réelle
ANTIBES	DR 111p	ch. de Saint Claude	23	sol
ANTIBES	DR 112p	ch. de Saint Claude	12	sol
TOTAL			35	

4.4. Descriptif

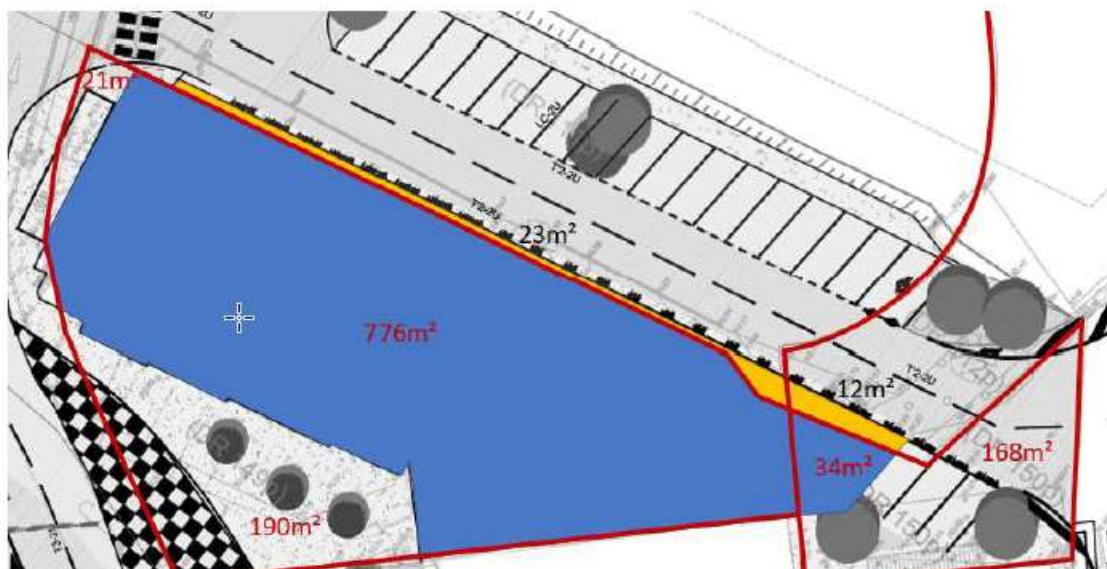
La surface objet de cette évaluation forme une bande de 35 m² le long d'un bâtiment.

Le terrain est nu.

En partie sur les parcelles DR 111 (pour 23 m²) et DR 112 (pour 12 m²) .

Section	N°	Contenance totale en m ²	Surface d'emprise cédée	Nature du terrain
DR	111	2 373	23*	Voie et espaces verts
DR	112	1870	12*	Voie et espaces verts

*selon document d'arpentage établi par le géomètre expert, annexé à la présente (annexe n°3). La surface est représentée en jaune sur le plan ci-dessous.



4.5. Surfaces du bâti

Pas de bâti

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

CASA

5.2. Conditions d'occupation

libre

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Zone Uza

6.2.Date de référence et règles applicables

non applicable

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode comparative

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Terrains à bâtir

Biens non bâtis – valeur vénale					
commune adresse	cadastre	surface	Prix	Prix/m ²	Observations
ANTIBES	ES 101	2868	825 000,00 €	287,66 €	TAB
ANTIBES	DT 308	1256	320 000,00 €	254,78 €	TAB
VALLAURIS	AH 604	765	230 000,00 €	300,65 €	TAB
VALLAURIS	AH 602	664	215 000,00 €	323,80 €	TAB
VALLAURIS	AH 606	748	225 000,00 €	300,80 €	TAB
VALLAURIS	AI 762	729	200 000,00 €	274,35 €	TAB
ANTIBES	DT 346	2003	275 000,00 €	137,29 €	TAB
ANTIBES	BD 370	10936	1 743 040,00 €	159,39 €	TAB
VALLAURIS	AH 605	1008	230 000,00 €	228,17 €	TAB
			moyenne	251,88 €	

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

on retient la moyenne des termes de comparaison de cessions de terrains à bâtir soit 251 €/m².

Soit $251 * 35 = 8\,785$ €, arrondi à 8 750 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **8 750 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 7 875€.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Verdat', with a stylized flourish at the end.

Sylvain VERDAT

Inspecteur des finances publiques

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS (CASA)

**PROTOCOLE D'ACCORD
POUR LA CESSION ET PRISE DE POSSESSION PAR ANTICIPATION
AVEC OCCUPATION TEMPORAIRE DE TERRAINS
EN VUE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DU BUS-TRAM**

Entre

La SCI CENTRE ANTIPOLIS

société civile immobilière ayant son siège social 2222, route de Grasse 06600 ANTIBES immatriculée au RCS d'Antibes sous le numéro D 435 108 311 représentée par son co-gérant Monsieur Gérard BONAUD, et sa co-gérante Nicole GUILLAMET, habilités aux présentes

..... désignée sous le vocable
..... « Le propriétaire »

ET

La COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS,

dont le siège est à la Mairie d'ANTIBES -Cours Masséna 06600 ANTIBES créée en application de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale et d'un arrêté de Monsieur le Préfet du Département des Alpes-Maritimes en date du 10 décembre 2001 modifié par arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2002 et par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2011, identifiée sous le numéro SIREN 240 600 585.

Représentée par Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, agissant suivant délibération du bureau communautaire

désignée sous le vocable
« Le bénéficiaire »

EXPOSE

Dans le cadre du développement d'une politique active en faveur des transports en commun et dans le prolongement des documents directeurs qu'elle a adoptés, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a déclaré d'intérêt général le projet de création de bus à haut niveau de services (BHNS), dénommé bus-tram, reliant la gare ferroviaire d'Antibes au parc d'activités de Sophia Antipolis, traversant le territoire des communes d'Antibes, Biot, Vallauris et Valbonne.

Par délibération CC 2013.067 du 3 avril 2013, le Conseil Communautaire a décidé de la poursuite de l'opération, en autorisant Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération déclarant ce projet d'intérêt Général.

Suivant arrêté en date du 18 juin 2013, le Préfet des Alpes-Maritimes a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement d'un transport en commun en site propre pour le bus-tram sur le territoire des communes d'Antibes, Biot, Valbonne et Vallauris.

Le préfet, suivant arrêté pris le 31 mai 2018, a prorogé pour une durée de cinq ans à compter du 18 juin 2018, les effets de la déclaration d'utilité publique.

Les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet déclaré d'utilité publique concernent les emprises à détacher des parcelles suivantes appartenant à la SCI CENTRE ANTIPOLIS :

- DR n° 149 dont les emprises partielles ont été déclarées cessibles suivant arrêté préfectoral du 28 décembre 2015, suivi d'une ordonnance d'expropriation prononcée le 2 juin 2016 notifiée au propriétaire et devant faire l'objet d'un dépôt hypothécaire au service de la Publicité Foncière d'Antibes 1er bureau en vue sa publication,
- DR n° 150 dont les emprises partielles ont été déclarées cessibles suivant arrêté préfectoral du 22 avril 2022.

A cet effet, suite à la présentation par la CASA du projet dans la section de la Route de Grasse comprise entre le rond-point de la Croix-Rouge et le giratoire de Provence jusqu'au passage sous l'autoroute A8 sur la rue des Trois Moulins sur le territoire de la commune d'Antibes et aux diverses réunions qui se sont tenues en visio et sur site ayant fait l'objet de comptes rendus, les parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent protocole a pour objet de définir les modalités d'échange de terrain entre la SCI Centre Antipolis et la CASA.

ARTICLE 2 : IDENTIFICATIONS PARCELLAIRES

Sur la commune d'Antibes, 2222, Route de Grasse,

A- Propriété SCI Centre Antipolis

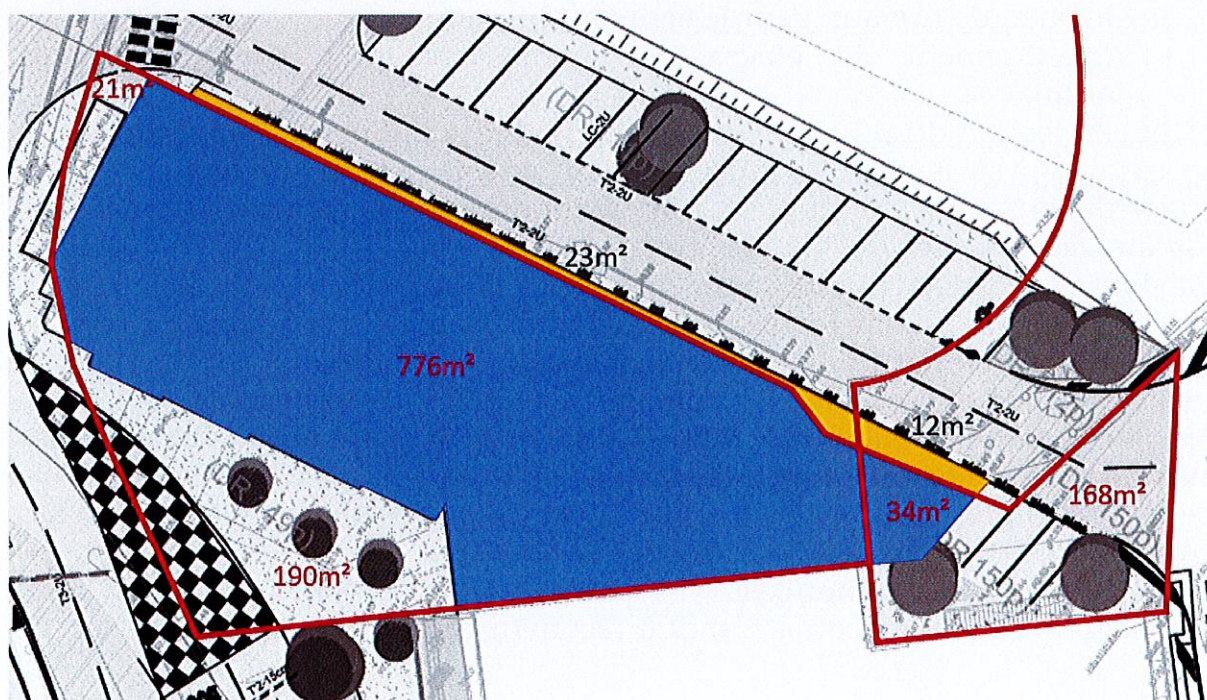
Section	N°	Contenance totale en m ²	Surface d'emprise cédée	Nature du terrain
DR	149	987	190* 21*	Voie et espaces verts
DR	150	202	94* 74*	Voie et espaces verts

*selon document d'arpentage établi par le géomètre expert, annexé à la présente (annexe n°3).
La surface est représentée en bleu sur le plan ci-dessous.

B- Propriété en cours d'acquisition par la CASA

Section	N°	Contenance totale en m ²	Surface d'emprise cédée	Nature du terrain
DR	111	2 373	23*	Voie et espaces verts
DR	112	1870	12*	Voie et espaces verts

*selon document d'arpentage établi par le géomètre expert, annexé à la présente (annexe n°3).
La surface est représentée en jaune sur le plan ci-dessous.



ARTICLE 3 : INDEMNISATION FONCIERE

A- Au titre du foncier

Au titre des emprises foncières sur les parcelles DR n° 149 et 150 représentant une surface totale de 379 m², nécessaires au projet du Bus-Tram, l'indemnisation au profit du propriétaire représente un montant de 105 225 €, se décomposant comme suit:

- Indemnité principale :	
Parcelle DR149	52 500,00 €
Parcelle DR150	42 250,00 €
Total Indemnité principale	94 750,00 €
 - Remploi pour cause d'utilité publique :	 10 475,00 €

La CASA est quant à elle en cours d'acquisition d'emprises à détacher des parcelles cadastrées DR n°11 et n°112. Elle s'engage à céder une emprise de 35 m² pour compenser la perte d'emprise foncière due au tracé du TCSP. Cette surface sera acquise par la SCI Centre Antipolis au prix de 8 750,00€. Elle fera l'objet d'un acte authentique avec celui prévu pour la cession des emprises par le propriétaire la SCI Centre Antipolis.

Il en résulte un montant de **96 475,00€ (quatre-vingt seize mille quatre cent soixante quinze euros)** (105 225 - 8 750) à devoir par la CASA. Cette somme sera versée par la CASA au plus tard 30 jours après la signature de l'acte notarié chez le notaire.

B- Conditions particulières

La CASA prendra à sa charge les montants suivants :

1/ Réalisation de travaux pour le compte du propriétaire

- Aménagement de places de stationnement et suppression des jardinières

2/ Indemnisation du propriétaire pour la réalisation d'une partie des travaux nécessaires à la modification du bâtiment commercial en cohérence avec le projet du bus-tram, impliquant une adaptation de la façade Est en façade commerciale suivant détail ci-dessous :

- modification des accès aux commerces
- suppression des équipements en rez-de-chaussée incluant déplacement des climatisations en toiture, y compris aménagements induits
- requalification de la façade Est, notamment de l'entrée principale

Pour un montant total de **107 568,47 € (cent sept mille cinq cent soixante huit euros et quarante sept centimes)**

Cette indemnité sera versée au plus tard 30 jours après la signature du présent protocole par les deux parties ; cela étant, pour le cas où l'acte de vente ne serait pas signé d'ici le 31 décembre 2023, la CASA sera en droit d'émettre un titre de recettes visant à recouvrer cette somme.

Sont présentés en annexe les documents suivants :

- Annexe n°6 : projet architectural de réfection du bâtiment par le propriétaire
- Annexe n°7 : montant total des travaux de réfection du bâtiment dû par le propriétaire (472 488,55 €TTC)
- Annexe n°8 : devis.

En contre-partie de la présente indemnisation, le propriétaire s'engage à faire son affaire des éventuelles doléances de ses différents locataires, étant ici précisé que la CASA reste responsable des éventuels dommages travaux que pourraient subir les exploitants commerciaux (pertes potentielles de chiffre d'affaires des exploitants commerciaux pendant la durée des travaux publics).

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE LA CASA.

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis s'engage :

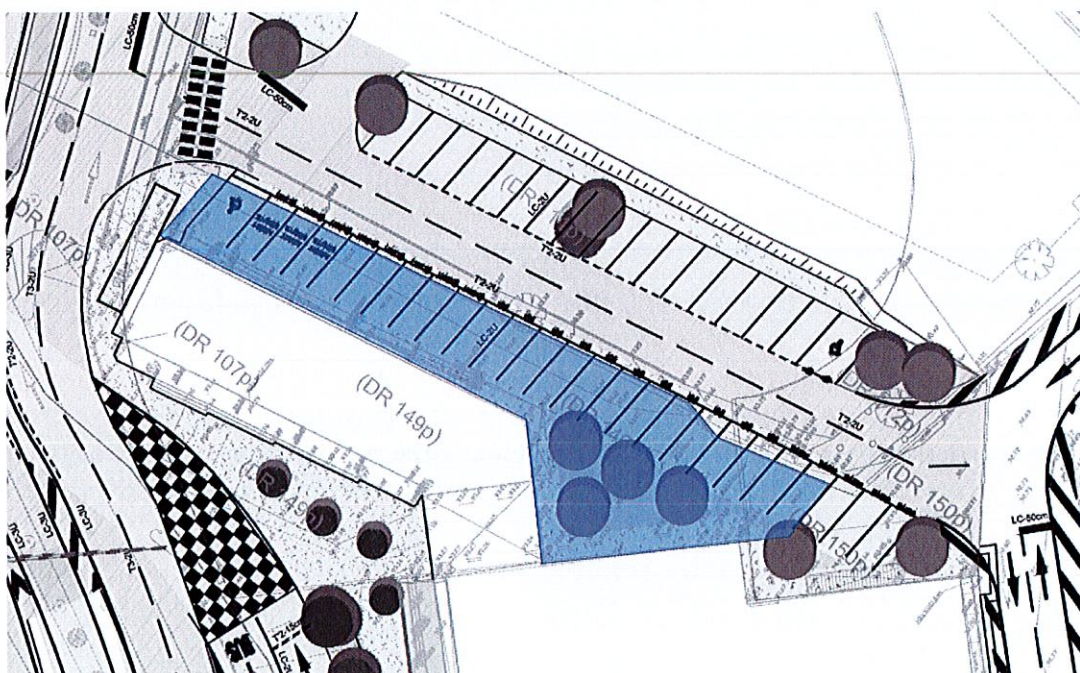
- à faire établir un état contradictoire des lieux avant travaux par huissier à sa charge exclusive. Cet état des lieux couvrira la surface sur la parcelle objet de la présente autorisation ;
- à réaliser le chantier, conformément au plan de travaux annexé à la présente convention (annexe n°3) et communiqué au propriétaire en veillant à minimiser les gênes pouvant être occasionnées par celui-ci ;
- à assurer le maintien de la desserte à la propriété commerciale sur la voie publique durant toute la durée des travaux;
- à créer un emplacement réservé au transfert de fonds de la banque, conformément au plan de travaux annexé à la présente convention (annexe n°3) ;
- à restituer les places supprimées devant l'agence bancaire et le magasin d'optique et à l'arrière du bâtiment, soit 22 places privatives (annexe n°4);
- à la création de places de parking accessibles au public, outre le réaménagement des 22 places privatives dépendant de la SCI Centre Antipolis dans le cadre de la réalisation d'une voie de desserte à double sens de circulation par l'arrière à partir du chemin Saint-Claude.
- à aménager le pied de façade à l'arrière du bâtiment, y compris suppression des jardinières et prise en compte des nouveaux accès commerciaux en façade Est.

S'agissant de la restitution de ces places privatives, il pourra être proposé à la SCI CENTRE ANTIPOLIS un dispositif type arceau anti-stationnement rabattable pour assurer leur caractère privatif dont le coût d'installation sera également à la charge de la CASA.

ARTICLE 5 : PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE ET OCCUPATION TEMPORAIRE

Le propriétaire autorise la CASA à prendre possession par ses ingénieurs et agents ou toute autre entreprise mandatée par elle de l'emprise cédée, de manière anticipée en début d'année 2023, si la signature du l'acte de cession et/ou du traité d'adhésion à ordonnance d'expropriation n'intervenait pas avant cette date.

Il autorise par ailleurs l'occupation temporaire d'une bande de terrain supplémentaire sur une durée de six mois environ, en vue de la réalisation des travaux de restitution des places de parking, tel que défini sur le plan ci-dessous.



ARTICLE 6 : DUREE DES TRAVAUX

Les travaux sont prévus sur la section 4 des travaux entre le rond-point de la Croix-Rouge et le giratoire de Provence sur une durée de vingt-quatre mois, étant ici précisé que sur l'emprise privative de la propriété, le chantier est prévu pour une durée de six mois maximum, sauf aléa climatique, à compter de la date de prise de possession.

ARTICLE 7 : DUREE DU PROTOCOLE

Le protocole d'accord signé entre les parties comparantes aura une durée de validité de douze mois à compter de la dernière signature en vue de sa réitération par acte authentique de transfert de propriété.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire assurera à la CASA et à l'entreprise en charge des travaux, la jouissance paisible de la surface de terrain nécessaire à la réalisation du projet.

La surface d'emprise cédée étant nécessaire à la réalisation tant de la future voie publique de circulation que la création de places stationnement dont certaines seront à restituer au propriétaire riverain impacté par la suppression de son parking privatif, le propriétaire accepte de renoncer expressément à son droit de rétrocession.

ARTICLE 9 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent protocole et les documents d'arpentage feront l'objet d'une réitération par acte authentique dûment publié au service de la Publicité Foncière d'Antibes.

L'indemnité correspondant à la soulte sera versée à la signature dudit acte. Les frais liés à cet échange objet d'un acte à venir seront à la charge de la CASA bénéficiaire.

La propriétaire s'interdit d'hypothéquer son bien, ou de n'y conférer aucune servitude, de même qu'il s'interdit d'en changer la nature pendant la durée du protocole jusqu'à la signature de l'acte.

En outre, elle s'oblige à produire à la première demande, tous titres et renseignements établissant un droit de propriété sur les emprises à céder.

ARTICLE 10 : ASSURANCES

Pendant la durée des travaux, la CASA s'engage à souscrire ou à faire souscrire par son maître d'œuvre ou toute entreprise mandatée par elle, toutes les assurances pour tous les risques liés aux travaux réalisés dont elle peut être tenue pour responsable.

La CASA, par son maître d'œuvre ou toute entreprise mandatée par elle, aura ainsi l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet de la présente, ainsi qu'à leurs biens, durant la période d'occupation.

ARTICLE 11 : RECOURS

Les parties s'engagent à régler à l'amiable tout différend éventuel pouvant résulter de la présente convention. En cas de litige, il appartiendra à la partie la plus diligente de saisir la juridiction compétente.

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, à savoir :

- Le propriétaire, à son siège social
- Le bénéficiaire, en l'Hôtel de Ville d'Antibes

Fait à Valbonne , le

La SCI Centre Antipolis


Gérard BONAUD

**Le Président de la Communauté
d'Agglomération Sophia Antipolis**

Jean LEONETTI

Nicole GUILLAMET

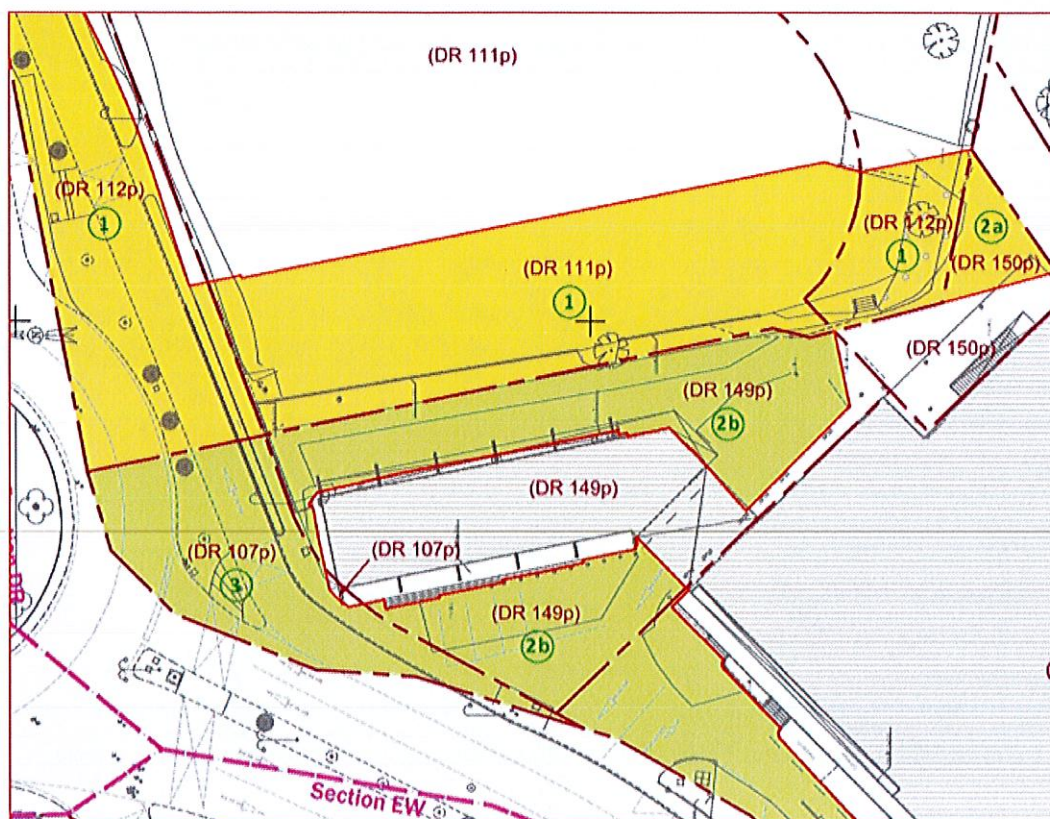


Annexe n°1 : VUE AERIENNE

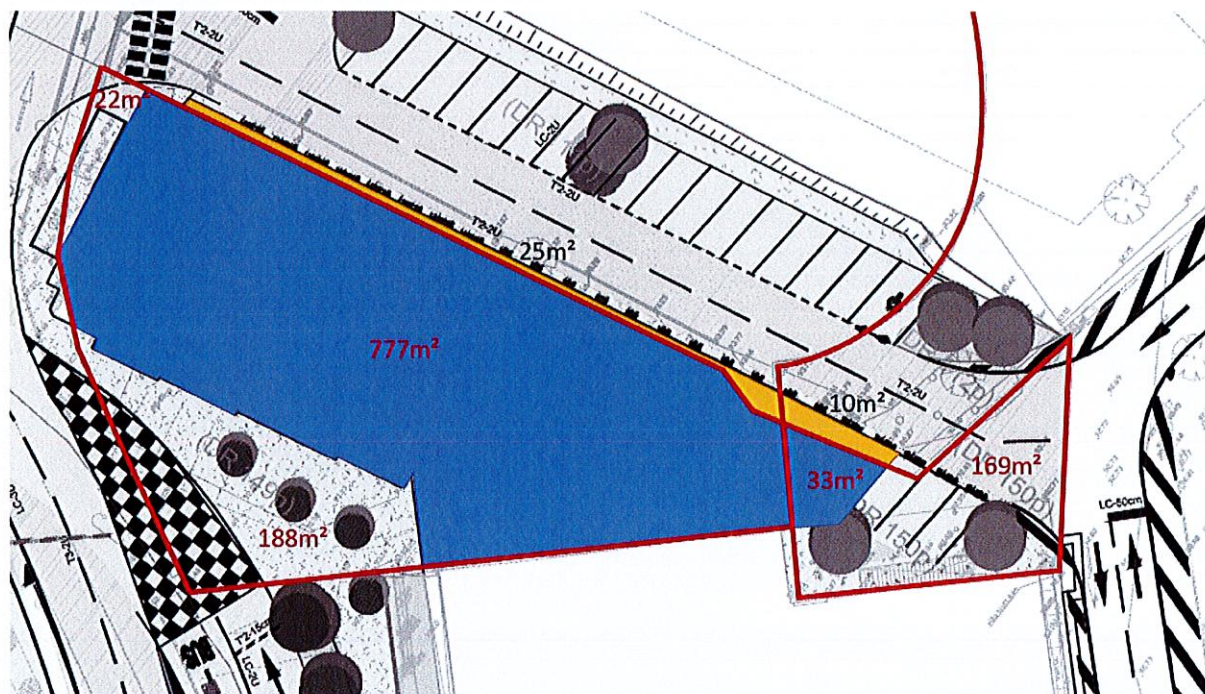


GB

Annexe n°2 : PLAN EMPRISES PARCELLAIRES DR 149, 150



Source : enquête parcellaire phase 3 – novembre 2021



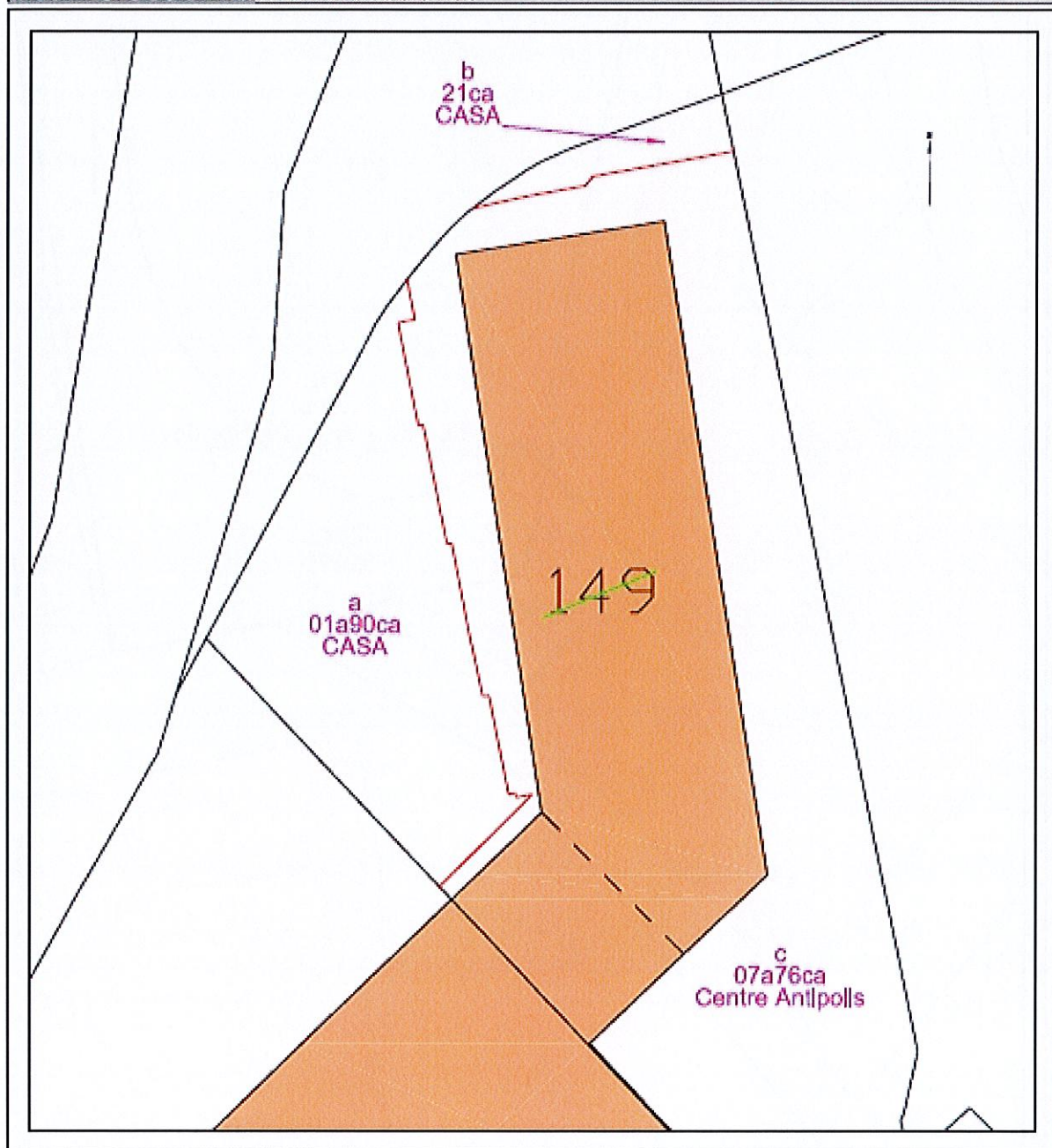
CD

MC

Annexe n°3 : DOCUMENTS D'ARPENTAGE

Commune : 006004 Antes	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFP)	Cachet du rédacteur du document :
Numéro d'ordre du document d'arpentage Document vérifié et numéroté le A Par	CERTIFICATION (Art 25 du décret n° 50 471 du 30 avril 1855) Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les points de vue qui ont servi au terrain : B - En conformité d'un plan de levage : C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie d'origine, dressé le 01/09/2022, par M. <u>THIERRY TACCARD</u> , géomètre à <u>Alveste-Sorvaise</u> Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 0463. A. <u>Alveste-Sorvaise</u> , le 30/09/2022.	Document dressé par <u>THIERRY TACCARD</u> à <u>ALVEST-SORVAINCE</u> Date <u>01/09/2022</u> Signature :
Section : DR Feuille(s) : 01 Qualité du plan : P4 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/250 Date de l'édition : 11/03/2004		

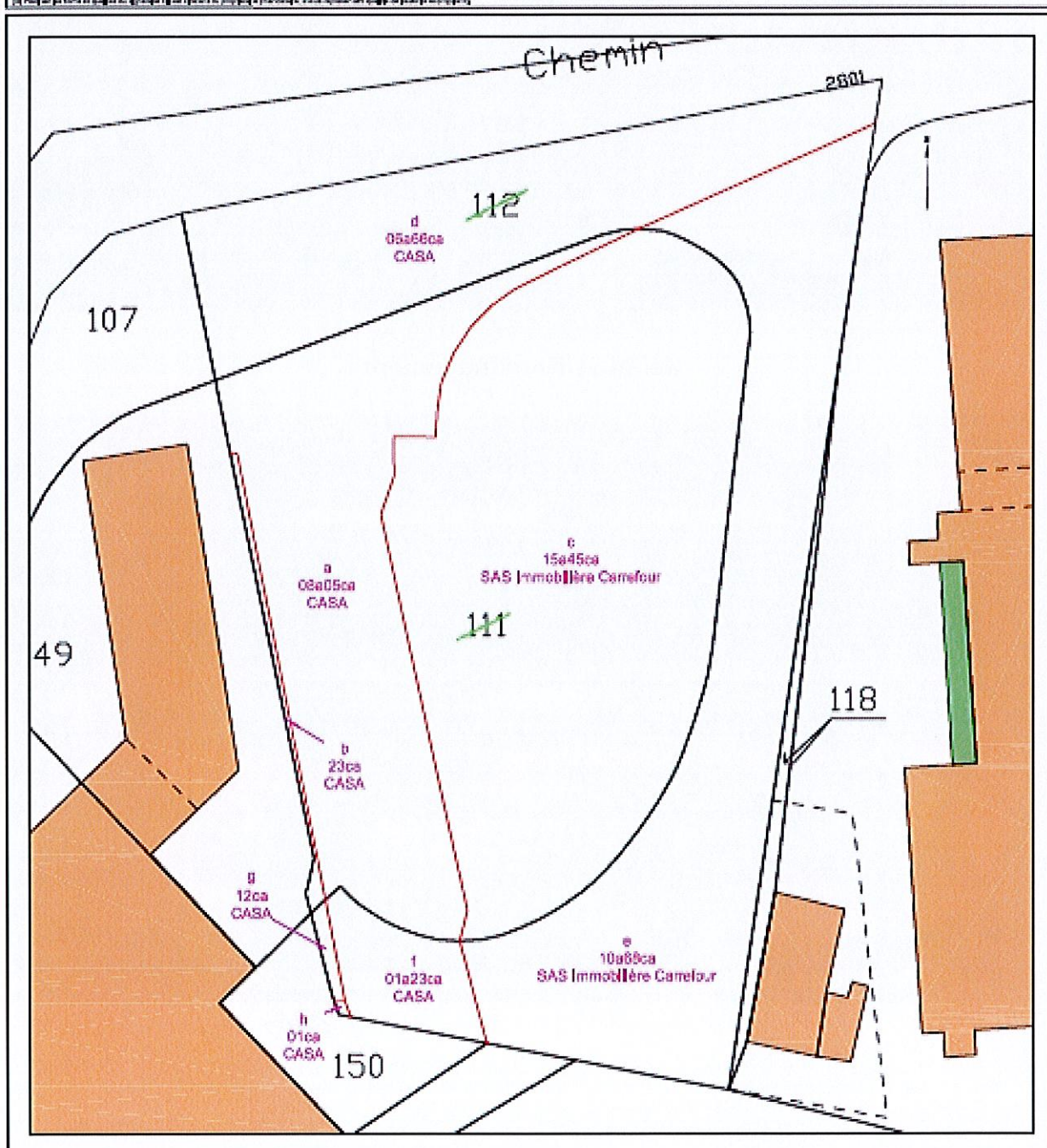
(1) D'après les points de vue, la forme la plus simple qui conviendrait pour servir de base à la détermination des limites des parcelles, ou la forme la plus simple qui conviendrait pour servir de base à la détermination des limites des parcelles.



GS

112

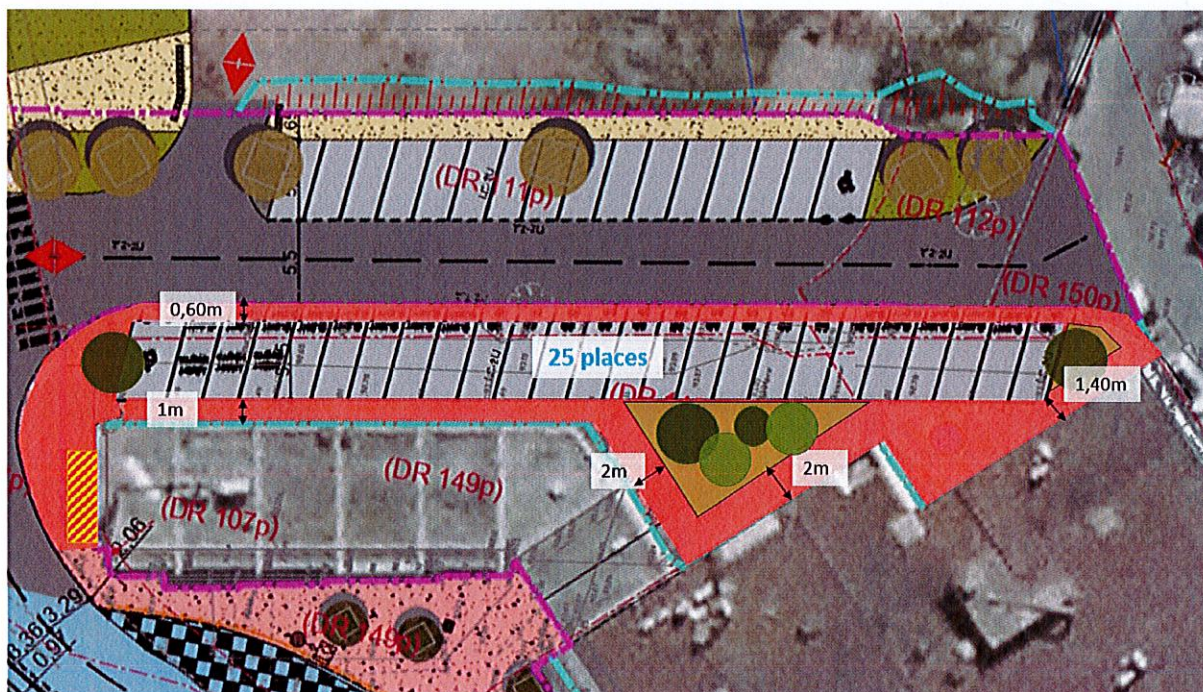
Commune : 008004 Antres	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFP)	Cachet du rédacteur du document :
Numéro d'ordre du document d'arpentage : Document vérifié et numéroté le : Par :	CERTIFICATION (Art 25 du décret n° 63 471 du 30 avril 1965) Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (2) a été établi (1) : A - D'après les plans et les bornes existants sur le terrain ; B - En conformité d'un plan de bornage ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie déjantée, dressé le 23/08/2022, par M. <u>Thierry JACCAUD</u> , géomètre à <u>Alveste-Surbois</u> . Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 0463. A. <u>Alveste-Surbois</u> , le 23/08/2022.	Document dressé par : <u>Thierry JACCAUD</u> à <u>AUXEN-PROVENCE</u> Date : 23/08/2022 Signature :
Section : DR Feuille(s) : 01 Qualité du plan : P4 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/500 Date de l'édition : 11/03/2004		



Annexe n°4 : PROJET D'AMENAGEMENT



Zoom sur aménagement

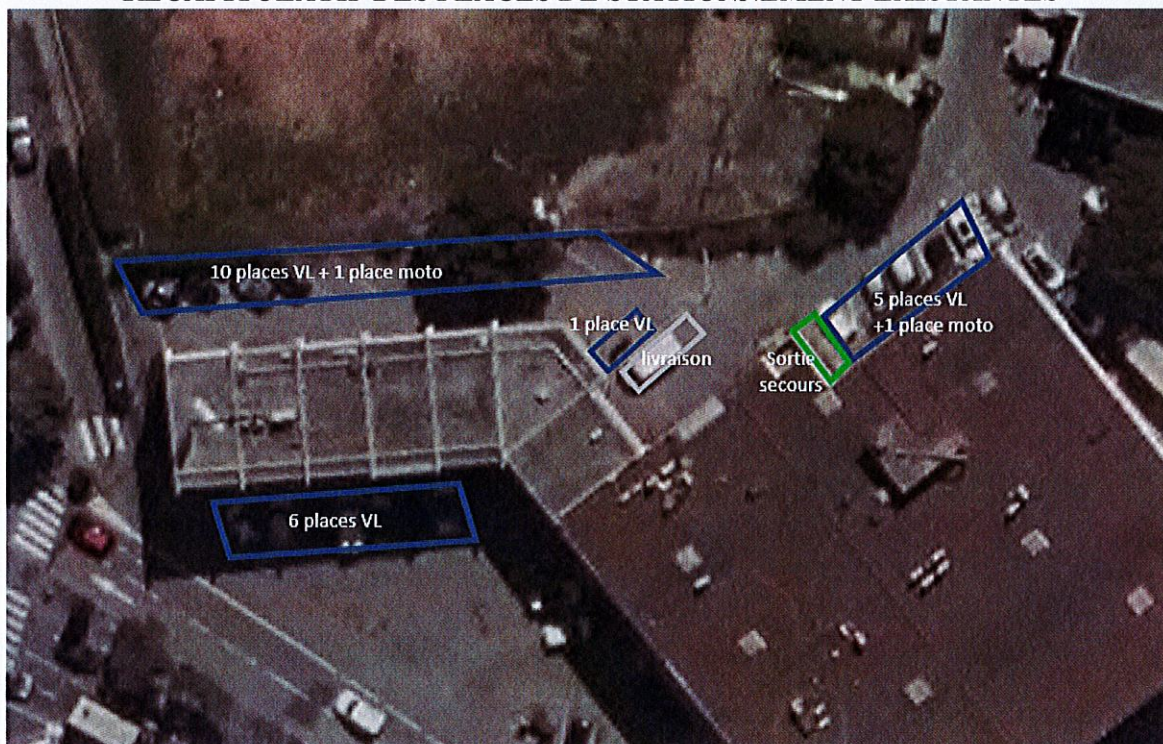


36

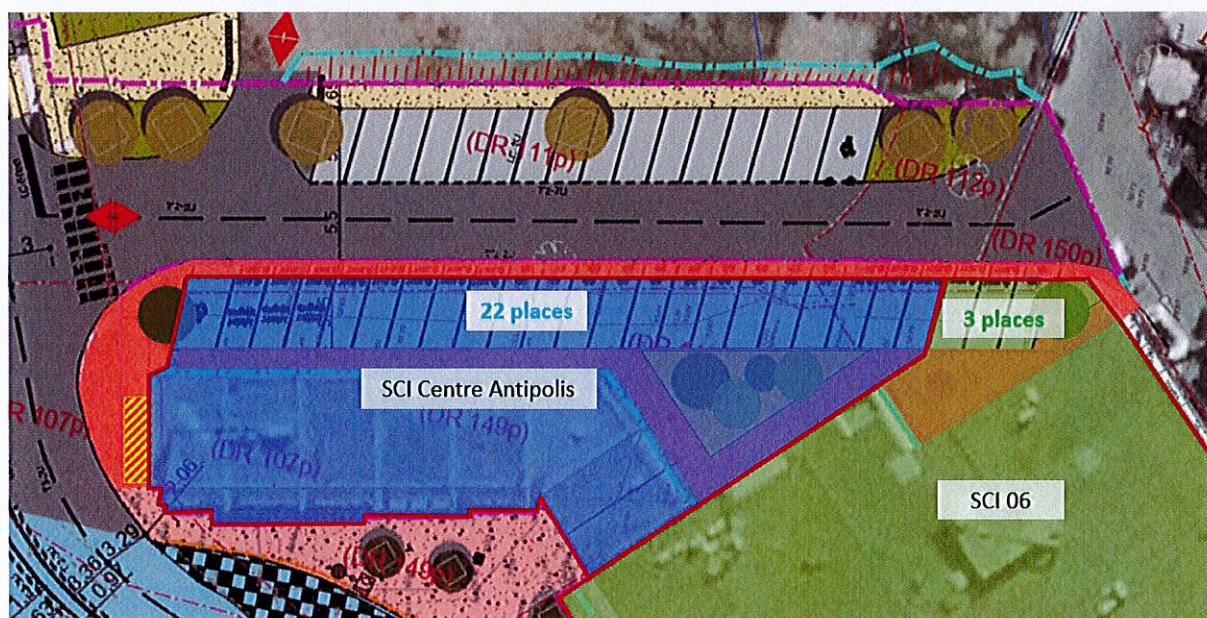
16

Annexe n°5 : STATIONNEMENT

RECAPITULATIF DES PLACES DE STATIONNEMENT EXISTANTES



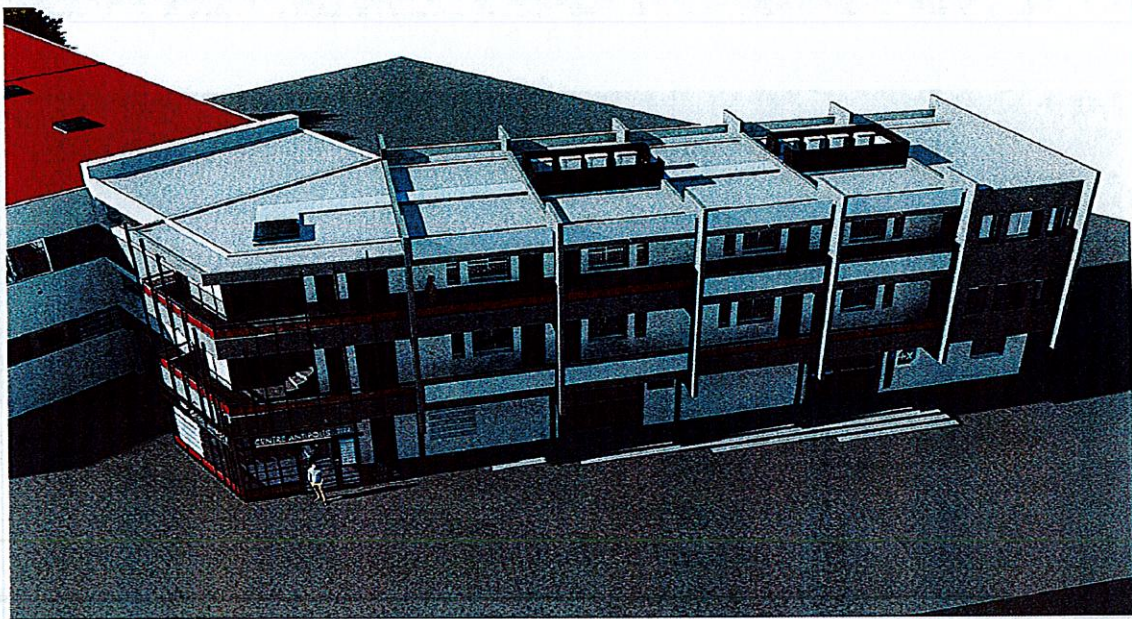
STATIONNEMENT – répartition SCI centre antipolis / SCI 06



GR

R

Annexe n°6 : PROJET DE RAVALEMENT DU BATIMENT



DÉCLARANT :
SCI CENTRE ANTIPOLIS
2222 route de Grasse - 06600 ANTIBES

PROJET : RAVALEMENT FACADES IMMEUBLE DE BUREAUX
2222 rue de Grasse - parcelle n° 149 section DR zone UZa

VUE 3D - SUD-EST. **PROJET**

DP5b

10.09.2022

Ch

Annexe n°7 : MONTANT TOTAL DES TRAVAUX

Présenté par le propriétaire le 03/11/2022

Antipolis synthèse des travaux à faire (27 septembre 2022)							
#	LOTS	ENTREPRISES	DEVIS	DATE	PRIX HT	PRIX TTC	Remarque
1	Mise en sécurité toiture (dispositif de retenu)	HA	22093	22/09/2022	7 980,00 €	9 576,00 €	Manque de détail pour chiffrage
2	Retrait et mise en décharge matériels et matériaux en toiture, reprise des maçonnerie après dépose des gardes corps, reprise maçonnerie façade etc.,	HA	2609	26/09/2021	4 128,00 €	4 953,60 €	
3	Climatisation	Experia	2764	25/09/2022	14 600,00 €	17 520,00 €	
4	Travaux toiture	HA	22092	22/09/2022	29 967,00 €	35 960,40 €	
5	Carrelage des sols coursives (hors coté sud)	HA	22091	20/09/2022	21 282,00 €	25 538,40 €	
6	Ouverture voile BA y compris renfort (2 ouvertures)	Fora			14 900,00 €	17 880,00 €	
7	MEE avec vitrages, garde corps, bardage et entrée	ALULOG		26/09/2022	226 077,46 €	271 292,95 €	
8	Ravalement de façade	Django		23/09/2022	66 306,00 €	79 567,20 €	
9	Enseigne (estimation)				8 500,00 €	10 200,00 €	
10	Electricité (estimation)	Estimation			10 000,00 €	12 000,00 €	
11	Imprévus (estimation)	5% du budget			20 000,00 €	24 000,00 €	

Attention, les prix ne tiennent pas compte de la présence éventuelle de matériaux tels que l'amiante ou le plomb, les conclusion du RAAT pourront donc influencer à la hausse sur ces devis
 Attention les prix des matériaux ont fortement évolué ces derniers mois et la tendance à la hausse se poursuit, les prix indiqués dans ce tableau peuvent donc évoluer sensiblement entre son élaboration et la réalisation effective des travaux

Total HT(hors imprévus et électricité) 393 740,46 € HT TTC 472 488,55 €

GB

KB

Annexe n°8 : DEVIS

Récapitulatif des devis présentés par le propriétaire et acceptés, a minima partiellement par la CASA :

Entreprise	Désignation	Montant	Accord CASA	Montant indemnisation
Etudes et suivi des travaux				
Azurea management	diagnostic + demande de devis	9 700,00 €	100%	9 700,00 €
	suivi des travaux 7%	8 564,52 €		6 402,61 €
Ouverture des façades Banque Populaire/Générale d'optique				
Fora	sciage	7 440,00 €	100%	7 440,00 €
	reprise en sous-œuvre	8 244,00 €	100%	8 244,00 €
	honoraires ingénieur béton	960,00 €	100%	960,00 €
	manutention et évacuation des blocs à la décharge	936,00 €	100%	936,00 €
	amené et repli	300,00 €	100%	300,00 €
Portes lourdes façade Est				
Alulog	portes Banque Populaire/Générale d'optique	5 403,41 €	100%	5 403,41 €
	façade principale	33 432,00 €	50%	16 716,00 €
Déplacement des climatisations				
FD Luxury	déplacement de groupes en toiture	19 811,65 €	100%	19 811,65 €
Aménagements supports clim toiture				
El Abidi Mongi	dalle sur plot toiture	14 254,80 €	100%	14 254,80 €
	création enclos pour groupe de clim en bois	14 168,40 €	0%	- €
	mise en sécurité toiture	10 200,00 €	100%	10 200,00 €
	maçonnerie divers	7 200,00 €	100%	7 200,00 €
TOTAL		140 614,78 €		107 568,47 €

GB

NG



AZUREA MANAGEMENT

PILOTAGE-RENOVATION-COORDINATION

TOUS TRAVAUX DU BATIMENT

Centre Antipolis
222 Route de Grasse
06600 Antibes

Mr Bonaud Gerard

Valbonne le 01/08/2022

Devis N°08/2206				
DÉSIGNATION DES TRAVAUX	U.	Quantité	P.U.	TOTAL
Pour la création du diagnostic des travaux et des devis à réaliser , nous vous proposons : Selvnt les plans reçu ,création de devis détaillé des travaux à réalisé si besoin, en collaboration avec un bureau d'étude technique structure (avec lesquels nous travaillons à l'année) comprenant : un diagnostic général de l'état du bâti et une analyse des coûts des travaux à réaliser (demande de 2/3 devis par lots) Honoraires pour cette prestation <				

GB

He

FORA

RECOUPES ET PERFORATIONS

www.fora-sdd.com

Sciage et Carottage de Béton Armé
Qualibat 1143

Agence de CARROS
ZAC de la Grève
8, Complexe Cabel - 2669 Route de la Grève
BP 623 - 06517 CARROS Cedex
☎ 04.93.29.12.20 - ✉ 04.93.08.14.16

Rodolphe SEYEUX
Directeur Adjoint
Tél 06.16.70.70.78
E-mail : rseyeux@fora-sdd.

SCI CENTRE ANTIPOLIS
2222, Route de Grasse
06600 ANTIBES
Siret : 435 108 311 00018

le lundi 17 octobre 2022

Carros,

Devis n° :
Chantier :

RS/IA/221080
V/ Locaux, Antibes

A l'attention de Monsieur Régis PERRONE
☎ - 06.27.3862.66 - E-mail : regisperrone@2peconstruction.com

Monsieur,

Nous faisons suite à votre récente demande téléphonique, dont nous vous remercions, et vous prions de trouver ci-dessous notre estimation à affiner par une visite de chantier.

I - DESCRIPTION DES TRAVAUX ET PRIX

1/ Sciage

Comprenant la protection simple, l'étalement provisoire, le fractionnement des blocs posés au sol, la récupération de l'eau et le nettoyage fin de chantier :

- 2 ouvertures de 200 x 350 ép. 20 cm x 3 100,00 € / U 6 200,00 €

2/ Reprise en sous-cœuvre

Fourniture et mise en place d'un portique métallique composé d'un HEB en linteau et de 2 UPN en pied droit y compris le calage, les percements des fers, les scellements, les soudures, la peinture antirouille et la garantie décennale :

- Soit les 2 renforts x 3 435,00 € / U 6 870,00 €
800,00 €

3/ Honoraires Ingénieur Béton.

780,00 €

4/ Manutention et évacuation des blocs à la décharge.

250,00 €

5/ Amenée et repli du matériel et équipe.

TOTAL H.T.

14 900,00 €

T.V.A. 20 %

2 980,00 €

TOTAL T.T.C.

17 880,00 €

SIÈGE ET COMPTABILITÉ :

S.D.D. FORA - 19 Avenue Guy de Maupassant - Z.A. l'Agrillon - 13170 LES PENNES MIRABEAU
Téléphone : 04.42.02.96.09 - Télécopie : 04.42.02.51.72 - Email : fora13@fora-sdd.com
SAS Capital 40.000 Euros - SIRET 352 390 116 000 31 - APE 4399D - RC 89 B 1026



ALULOG
110 CHEMIN DE SAINT ANTOINE
06420 CLANS
06.87.18.31.18

REF CHANTIER CENTRE ANTIPOLIS

S.C.I. CENTRE ANTIPOLIS
2222 RTE DE GRASSE
06600 ANTIBES

CLANS LE 26,09,2022

	PORTE A 1 VTL 850 X 2060 SERRURE 3 POINTS BÉQUILLE DOUBLE A RELEVAGE SEUIL PMR COUVRE JOINT 30 MM REPLISSAGE PANNEAUX RENFORCE DOUBLE TÔLE	10	2 989,81€	29 898,10
 REP 9	ENSEMBLE COMPOSE 3450 X 2250 COMPRENANT PORTE LOURDE A 2 VTX 2000 X 2250 CHASSIS FIXE 1450X2250 SERRURE 3 POINT PIVOT ENCASTRE AU SOL DOUBLE VITRAGE SP510/12 /4 WARM EDGE NOIR	2	7 251,42€	14 502,84€
FAÇADE PRINCIPALE	ENSEMBLE COMPOSE SUIVANT PLAN REÇU NON COMPRIT SIGNALETIQUE ENTREPRISE PARLOPHONE ENSEIGNES MESURANT 4140 X 2500 CHÂSSIS FIXE AVEC TRAVERSE INTERMEDIAIRE PARTIE BASSE REPLISSAGE TÔLE PERFORE RAL 3020 PORTE A 1 VTL 1000 X 2500 VITRE SP 510 4 MONTANT INTERMEDIAIRE MESURANT 5210 X 2500 CHÂSSIS FIXE AVEC TRAVERSE INTERMEDIAIRE REPLISSAGE TÔLE PERFORE RAL 3020 7 MONTANT INTERMEDIAIRE VITRAGE SP 510	1	27 860,00€	27 860,00€
TUBES VERTICAUX DE FAÇADE	TUBE ALUMINIUM 100 X 500 POSE SUIVANT PLAN REÇU SUR SUPPORT INVISIBLE 2 X 8,00 ML 2 X 7,50 ML 2 X 7,00 ML 2 X 6,50 ML 2 X 6,00 ML 2 X 5,50 ML 2 X 3,50 ML 2 X 3,00 ML	92	95,00€	8 740,00€

GR

RE



Devis

FD LUXURY

668 chemin des basses Bréguières
06600 - Antibes
Port. : 0698727390
Email : fdluxury@hotmail.com

Centre Antipolis

2222 route de Grasse
06600 Antibes

Réf. : Déplacement de groupes en toiture

N° : DEV00000199

Date : 06/10/2022

N° client : CLT00000526

Dev. valable jusqu'au 05/11/2022

Libellé	Qte	Montant HT	TVA
Matériel			
ART00000215 - Liaison frigo isolé 1/4 3/8 50m	13,00	3 510,00 €	20,00%
ART00000397 - Liaison frigorifique isolée double MI"3/8-5/8	1,00	311,99 €	20,00%
ART00000213 - support de sol Bigfoot 600	10,00	582,50 €	20,00%
ART00000218 - goulotte 140X90	30,00	1 326,00 €	20,00%
ART00000282 - Gaz frigorifique R32 /100g	20,00	387,40 €	20,00%
ART00000282 - Gaz frigorifique R410A /100g	40,00	656,40 €	20,00%
ART00000038 - coupeur ne 4G1,5	16,00	2 452,13 €	20,00%
ART00000037 - coupeur ne 3G2,5	10,00	972,30 €	20,00%
ART000000697 - coupeur de proximité 20A	10,00	381,00 €	20,00%
ART000000010 - matériel additionnel	1,00	430,00 €	20,00%
Prestation			
ART000000006 - Main œuvre et déplacement	1,00	2 000,00 €	20,00%
-Retour gaz compresseur de 10 groupes extérieurs dont: -6 MONO -2 BI -2 TRI -Dépose de 10 groupes extérieurs et des supports -Pose de 3 remontées en goulotte vers toiture -Prolongement de 16 lignes frigorifique -Prolongement de 10 lignes d'alimentation -Prolongement de 16 lignes de liaisons électriques -Tirage des lignes vers toiture -Repose de 10 groupes extérieurs sur support spécial étanchéité -Pose de 8 coupures de proximité -Raccordement -Appoint de gaz sur chaque groupe suite à l'allongement du réseau			
ART000000013 - Mise en service agréée	1,00	2 300,00 €	20,00%
ART000000006 - Grutage groupe en toiture	1,00	1 200,00 €	20,00%

Détail de la TVA

Code	Base HT	Taux	Montant
Normale	16 509,71 €	20,00%	3 301,94 €

Total HT 16 509,71 €
TVA 3 301,95 €

Total TTC 19 811,66 €

Règlement Virement
Echéance(s) Acompte de 7 924,66 € au 06/10/2022

Acompte demandé 40,00 %

Soit 7 924,66 €

Bon pour accord

Date et signature

GS

FC

ENTREPRISE GENERALE D'INSTALLATION ET DE RENOVATION

ELECTRICITE - ALARME - TELEPHONE

TEL:
06 08 07 80 49
04 93 85 76 63

EL ABIDI MONGI
Rés : LE TIBERE
2 AV VOIE ROMAINE
06 060 NICE

Client : SCI Centre Antibolix
2222 Route de grasse
Antibes

DESIGNATION DES TRAVAUX	U.	Quantité	P.U.	TOTAL
<u>Dalle sur plot toiture</u>				
Préparation des sols avant pose des dalles				
Livraison des dalles sur plot en toiture				
Pose des dalles sur plot y compris pose du bidim sur étanchéité	M2	49	198,00 €	9 604,00 €
Evacuation des gravats à la décharge publique payante	M2	65	35,00 €	2 275,00 €
Achat dalle sur plot et plot				
<u>Création du enclos pour groupe de clim en bois suivant plan joint</u>				
Création de longrins en BA pour support enclos (y compris protection de l'étanchéité)	M2	42	198,00 €	8 232,00 €
Livraison et pose de l'enclos en bois sur les longrins (hors traitement)	M2	65	55,00 €	3 575,00 €
Ar. * de l'ensemble bois				
	Eris	1	8 500,00 €	8 500,00 €
Mise en sécurité toiture (disposition de retenue)				
			TOTAL HT	32 186,00 €
			TVA 20,00%	6 437,20 €
			TOTAL TTC	38 623,20 €

SIRET 390 366 599 000 20 CODE APE 4321 A

ENTREPRISE GENERALE D'INSTALLATION ET DE RENOVATION

ELECTRICITE * ALARME * TELEPHONE

TEL:
06 08 07 80 49
04 93 85 76 63

EL ADIDI MONGI
R&S : LE TIBERE
2 AV VOIE ROMAINE
06 000 NICE

Client : SCI Centre Antipolis
2222 Route de grasse
Antibes

DESIGNATION DES TRAVAUX	U.	Quantité	P.U.	TOTAL
<u>Maçonnerie divers</u>				
Retrait et mise en décharge matériels et matériaux en toiture, reprise des maçonneries après dépose des garde corps, reprise maçonnerie façade, reprise d'éclanchéité pourtour cloisons etc...	Ers	1	6 000,00 €	6 000,00 €
TOTAL HT				6 000,00 €
TVA 20,00%				1 200,00 €
TOTAL TTC				7 200,00 €

SIRET 390 366 599 000 20 CODE APE 4321 A

Commune : 006004
Antibes

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

Section : DR
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : P4

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/250
Date de l'édition : 11/03/2004

CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

~~A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;~~

~~B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;~~

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le 01/09/2022 par M. Thierry TACCARD géomètre à Aix-en-Provence

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463.

A Aix-en-Provence , le 30/08/2022

Document dressé par

Thierry TACCARD

à AIX-EN-PROVENCE

Date 01/09/2022

Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).

(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).

b
21ca
CASA

a
01a90ca
CASA

149

c
07a76ca
Centre Antipolis

Commune : 006004
Antibes

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

Section : DR
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : P4

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 11/03/2004

CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

~~A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;~~

~~B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;~~

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le 29/09/2022... par M. Thierry.TACCARD... géomètre à AIX-EN-PROVENCE

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463.

A .AIX-EN-PROVENCE..... , le 29/09/2022.....

Document dressé par
M...Thierry.TACCARD.....
à AIX-EN-PROVENCE.....
Date 29/09/2022.....
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...).

(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).

