

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
-
CESSION DE DEUX VILLAS BELLE EPOQUE
Sises 2 bis et 4 avenue des Orangers à Nice
-
Dossier de consultation

Date limite de remise des propositions d'acquisition : le 28 février 2025, à 16 heures.

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DES VENDEURS

VILLE DE NICE : 5 Rue de l'Hôtel de ville 06364 Nice cedex 4

CCAS : CCAS : 4 Place Pierre Gautier 06364 Nice Cédex 4

ARTICLE 2 : OBJET DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

2.1 – Contexte de l'appel à manifestation d'intérêt

La Ville de Nice et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la Ville de Nice sont propriétaires de deux villas contiguës, sises :

-2 bis avenue des Orangers (propriété du CCAS de Nice)

-et 4 avenue des Orangers (propriété de la Ville de Nice).

Chaque villa se compose d'un sous-sol, d'un RDC et d'un premier étage, de 215m² environ.

La villa située 2 bis avenue des Orangers est libre de toute occupation depuis l'année 2023. Ce lieu accueillait le Centre d'Accueil de Jour pour des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer.

La villa sise 4 avenue des Orangers est libre de toute occupation depuis l'année 2022. Elle accueillait l'ancienne Maison des Séniors.

La Ville et le CCAS souhaitent que ces deux villas fassent l'objet d'un projet commun d'intérêt général à vocation sociale ou médico-sociale, dédié à l'aide et à l'accompagnement des personnes en difficulté. Le public visé est un public adolescent de plus de 16 ans et/ou adulte en situation de fragilité, de vulnérabilité, ou de difficultés sociales, compte tenu notamment d'un handicap, de sa santé mentale, de son isolement.

Afin de mettre en œuvre ce projet, la Ville et le CCAS proposent de lancer conjointement une procédure d'appel à manifestation d'intérêt.

La ville et le CCAS souhaitent céder ces deux villas à un acquéreur unique pour qu'il y réalise le projet pour lequel il aura été sélectionné, projet qu'il aura librement façonné dans l'objectif d'octroyer à ces deux maisons une destination sociale ou médico-sociale.

La procédure de mise en vente de ces deux villas procède d'une consultation unique mais les actes notariés à venir seront signés avec chaque personne publique propriétaire en ce qui le concerne.

Ainsi, dans un premier temps, le lauréat de la présente consultation signera concomitamment deux promesses unilatérales de vente, l'une avec la Ville de Nice et l'autre avec le CCAS selon les conditions définies dans le cadre de la présente consultation.

Un avis de publicité a été publié sur le site internet « LeMoniteur.fr » couplé au site « marché-online », sur le site internet « immobilier.nicecotedazur.org » (site de vente de tous les biens de la Ville, du CCAS et de la Métropole Nice Côte d'Azur) et dans la revue « la Gazette Santé

Sociale », afin de recueillir des manifestations d'intérêts pour l'acquisition conjointe des deux maisons.

Le choix du lauréat sera soumis à l'approbation des organes délibérants de la collectivité territoriale et de son centre communal d'action sociale, dans le cadre des règles qui les régissent.

2.2. – Objet de la mise en concurrence

La Ville de Nice et le CCAS de la ville de Nice entendent susciter des initiatives de tiers intéressés en vue de la réalisation d'un objectif de prise en charge de publics vulnérables, fragiles ou en difficultés sociales.

Bien qu'elles ne soient aucunement contraintes par une quelconque obligation de publicité et de mise en concurrence, la ville et le CCAS ont décidé de lancer une consultation de type appel à projets prenant la forme d'un appel à manifestation d'intérêt et de mettre ainsi en compétition plusieurs acquéreurs potentiels, et ce dans l'objectif de sélectionner le projet le plus satisfaisant pour la Ville et le CCAS.

Les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques ou celles de la commande publique ne sont pas applicables à la présente procédure de cession.

Les personnes publiques vendeuses n'auront ni la qualité de maître d'ouvrage, ni la qualité de pouvoir adjudicateur. Elles ne participeront ni au programme, ni à la conception, ni à la réalisation, ni au financement des investissements liés à la création de cet établissement social ou médico-social.

L'acquéreur aura en effet à sa charge la conception, le financement, la réalisation et l'exploitation du futur établissement, dans son intérêt propre.

En effet, la conduite et la gestion de cette opération se réaliseront dans l'intérêt propre de l'opérateur tout en contribuant à répondre aux besoins des habitants du territoire.

2.3. – Objet du dossier de consultation

Le dossier de consultation a pour objet :

- de porter à la connaissance des candidats les principales caractéristiques de l'ensemble immobilier,
- d'exposer les modalités par la voie desquelles les candidats pourront présenter une proposition d'acquisition et les règles de désignation du lauréat de cet appel à manifestation d'intérêt,
- de présenter les caractéristiques principales qui seront attachées à la cession (promesse d'achat et acte authentique).

Le dossier de consultation est composé du présent règlement de consultation et de ses annexes :

- Annexe 1 : formulaire d'engagement, à compléter et à signer par le candidat obligatoirement par le candidat
- Annexe 2 : note technique relative aux 2 villas comportant la description des caractéristiques principales de deux villas
- Annexe 3 : plans des bâtiments.
- Annexe 4 : réglementation d'urbanisme
- Annexe 5 : diagnostics techniques obligatoires pour la vente.

2.4. – Désignation des deux villas

Il s'agit de deux villas de type R+1 de 215 m² environ chacune.

Elles sont constituées d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et d'un 1er étage, avec jardin côté rue et petite cour à l'arrière.

- Propriété de la Ville de Nice : villa 4 avenue des Orangers, parcelle cadastrée n° KW 128 ; d'une surface de 336 m² environ,
- Propriété du CCAS : villa 2 bis avenue des Orangers -parcelle cadastrée assise sur la parcelle KW n° 129 et devant faire l'objet d'une division qui donnera lieu à la création de deux parcelles : la parcelle KW n°605 et la parcelle KW n°606. La présente vente concerne l'emprise correspond à la future parcelle KW 605, d'une surface de 322 m² environ.

ARTICLE 3 : DEROULEMENT DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Afin de retenir le projet lauréat respectant les objectifs de la Ville et du CCAS, la procédure de sélection est menée selon le déroulé suivant :

- publication de l'AMI et réception des offres ;
- instruction des dossiers ;
- audition (s) des porteurs de projet par le comité de sélection ;
- sélection du lauréat par le comité de sélection ;
- Délibérations du conseil municipal et du conseil d'administration du CCAS procédant à la désignation du lauréat.

Les projets pourront faire l'objet d'une ou de plusieurs auditions par le comité de sélection. A l'issue de cette ou de ces auditions, les porteurs auront la possibilité de remettre une proposition d'acquisition modifiée. Ces modifications ne devront pas changer les aspects structurants du projet, et notamment les grands équilibres du plan de financement.

La Ville et le CCAS pourront demander des précisions aux candidats pour les besoins de l'analyse.

Au terme des discussions, les vendeurs inviteront le candidat retenu à signer une promesse unilatérale de vente pour chaque bien.

La Ville et le CCAS attirent l'attention des candidats sur la circonstance que la promesse unilatérale d'achat devra être signée dans un délai de deux mois à compter de la décision désignant le lauréat, sauf accord différent entre les vendeurs et le lauréat.

Les candidats peuvent, avant le dépôt de leur proposition d'acquisition, et s'ils en font la demande, procéder à une visite des deux villas en présence d'une personne habilitée à représenter les deux personnes publiques à cet effet.

Les demandes de rendez-vous pour la visite des biens, ainsi que les questions relatives au bien devront être adressées uniquement par mail à : ventevdn@nicecotedazur.org.

Les candidats devront remettre leur proposition d'acquisition avant la date limite visée en page de garde du dossier de consultation, soit avant le 28 février 2025, 16h00. La Ville et le CCAS analyseront les propositions d'acquisition, conformément aux critères énumérés à l'article 8.

Le dossier de consultation est disponible sur le site « immobilier.nicecotedazur.org ».

Les demandes de rendez-vous pour la visite des villas ainsi que les questions relatives aux biens devront être adressées uniquement par mail à : ventevdn@nicecotedazur.org.

ARTICLE 4 : DEMANDE DE PRECISIONS PAR LES CANDIDATS

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de la consultation, les candidats auront la possibilité de faire parvenir au plus tard 8 jours calendaires avant la date limite de remise des propositions d'acquisition une question écrite adressée par courriel à la boîte mail suivante : ventevdn@nicecotedazur.org.

ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

La Ville et le CCAS se réservent le droit d'apporter, tout au long de la consultation, tout complément, précision et/ou modification au dossier de consultation dans le respect du principe d'égalité entre les candidats.

Ces compléments, précisions et/ou modifications au dossier de consultation seront portés à la connaissance des candidats dans un délai leur permettant de les prendre utilement en considération pour la remise de leur proposition d'acquisition.

Les candidats seront tenus de prendre en compte ces compléments, précisions et/ou modifications.

ARTICLE 6 : CONTENU DES PROPOSITIONS D'ACQUISITION

6.1. – Présentation

La proposition d'acquisition sera composée d'une lettre de candidature et d'un dossier présentant le projet du candidat et sa capacité à réaliser effectivement le projet.

La proposition d'acquisition sera intégralement rédigée en langue française et devra être dûment datée et signée par la (les) personne(s) habilitée(s) à engager le candidat (document(s) justificatif(s) à l'appui).

La proposition d'acquisition devra impérativement être réceptionnée en l'étude d'huissier avant la date limite indiquée sur la page de garde du dossier de consultation, soit le 28 février 2025, à 16 heures.

La promesse unilatérale d'achat visée à l'article 3 est, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires applicables, ferme et définitive. La Ville et le CCAS pourront convenir d'une prolongation de la durée de validité de la promesse le cas échéant.

6.2. – Dossier de candidature

Le dossier de candidature devra comporter les documents suivants, ou tout document équivalent :

- Pour une personne physique :
 - la photocopie recto-verso de la carte d'identité ;
 - les deux derniers avis d'imposition et, le cas échéant, les trois derniers bulletins de salaires;
 - une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales pour les trois dernières années ;

- Pour une personne morale
 - dénomination, capital social, siège social et coordonnées (notamment extrait Kbis de moins de trois mois) ;
 - nom du (ou des) dirigeant(s), du (ou des) représentant(s) légal (légaux), ou de la (ou les) personne(s) dûment habilitée(s) à prendre l'engagement d'acquiescer ;
 - les statuts à jour de l'entreprise ou de l'association ;
 - les trois derniers bilans et les trois derniers comptes de résultat de l'entreprise disponibles en fonction de la date de création de la personne morale ou du début d'activité de la personne morale, dans la mesure où ces informations sont disponibles ;
 - une déclaration sur l'honneur attestant que :
 - ✚ le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos en fonction de la date de création de la personne morale ou du début d'activité de la personne morale ;
 - ✚ le candidat n'est pas en état de liquidation judiciaire, n'est pas admis à une procédure de redressement judiciaire ou n'a pas fait l'objet de procédures équivalentes régies par un droit étranger ;

- Pour les candidats étrangers : documents équivalents à ceux énumérés pour chacune des catégories.

En l'absence de ces documents, les vendeurs se réservent la possibilité, dans le respect de l'égalité de traitement des candidats, de faire compléter le dossier ou de rejeter la candidature sans ouvrir l'offre. Les vendeurs attirent l'attention des candidats sur la circonstance qu'une proposition d'acquisition peut être remise par un candidat individuel (proposition propre à une seule personne) ou bien par un groupement de candidats avec un mandataire unique (proposition commune à plusieurs personnes soit des personnes physiques, soit des personnes morales, soit des personnes physiques et morales).

6.3. – Dossier de présentation du projet (Offre)

Le dossier de présentation du projet remis par les candidats devra impérativement, sous peine de rejet, comporter les éléments suivants :

- 1) une note n°1 de présentation contenant :
 - la destination sociale ou médico-sociale que le candidat souhaite réaliser dans l'ensemble immobilier constitué par les deux villas

- Le programme envisagé avec les surfaces,
 - une description détaillée du dispositif d'accompagnement ou de soutien pour des adultes en situation de fragilité, de vulnérabilité, ou de difficultés sociales, compte tenu notamment d'un handicap, de sa santé mentale, de son isolement.
- 2) Une note n°2 présentant une brève analyse du marché ou des besoins en termes d'établissements sociaux ou médico-sociaux, l'inscription du projet dans les enjeux du territoire : le projet retenu devra s'inscrire en cohérence avec une stratégie départementale, régionale ou nationale.
 - 3) Une note n°3 présentant les partenaires institutionnels, associatifs ou privés, associés au projet ;
 - 4) Une note n°4 justifiant de la capacité du porteur du projet à obtenir les agréments et autorisations nécessaires à la réalisation de l'établissement, en particulier au titre du code de l'action sociale et des familles. Le gestionnaire de l'équipement devra avoir reçu, ou être dans une démarche d'obtenir, les agréments et autorisations liés à l'ouverture et à l'exploitation de l'équipement.
 - 5) Une note n°5 justifiant les références du candidat : description de trois opérations équivalentes à celle objet de la présente consultation, réalisées ces 10 dernières années, à l'échelle locale ou nationale, en précisant la nature du projet, l'année de réalisation, le programme général, les partenaires associés.
 - 6) Une note n°6 comportant une description détaillée de l'ensemble des actions et autres mesures que le candidat s'engagera à prendre, dans le cadre de l'acte de vente, pour être effectivement capable de réaliser le projet (plan d'affaires et de financement, études, devis...)
 - 7) Une note n° 7 présentant un calendrier de réalisation de chacune des actions et autres mesures nécessaires à la concrétisation du projet et de « mise en service » du projet. Ce calendrier engagera le candidat ;
 - 8) Une note n° 8 faisant état des modalités de financement envisagées par le candidat pour procéder à l'acquisition des deux villas. Le candidat doit démontrer sa capacité à financer :
 - l'achat de deux biens immobiliers
 - les travaux envisagés pour la réalisation de son projet. À cet effet, il peut produire une attestation délivrée par un établissement financier de premier rang ou toute autre document qui témoignerait de cette capacité ;
 De manière générale, le candidat devra démontrer sa capacité financière à porter le projet.
 - 9) Une note n°9 listant les éventuelles conditions suspensives auxquelles le candidat entend subordonner son acquisition. Les vendeurs attirent l'attention des candidats sur la circonstance qu'aucune condition suspensive non prévue dans la proposition d'acquisition finale ne pourra ensuite être insérée dans les promesses de vente respectives ;
 Cette note devra comporter un calendrier de levée des éventuelles conditions suspensives. Ce calendrier pourra engager le candidat ;
 - 10) le formulaire d'engagement dûment daté et signé par le représentant du candidat habilité à cet effet. Ce formulaire est joint à la présente en annexe 1.

ARTICLE 7 : MODALITES DE REMISE DES OFFRES D'ACQUISITION

Toute personne intéressée pourra faire parvenir une manifestation d'intérêt en lettre recommandée avec accusé de réception ou la remettre en mains propres en l'étude d'huissier à l'adresse suivante :

Me Emmanuel FAVRE - TEYLAZ SELARL
SELARL QUALIJURIS 06, huissiers de Justice associés,
136 boulevard des Jardiniers, Espace riviera, 4ème étage
06200 NICE

Les manifestations d'intérêt doivent être remises sous format papier en trois exemplaires et un exemplaire sous format électronique (clef USB), sous pli cacheté portant les mentions :

**« Appel à manifestation d'intérêt -Acquisition des 2 villas des Orangers à Nice -
A N'OUVRIR QUE PAR Maître FAVRE-TEYLAZ ou son représentant habilité »**

Et contenant une enveloppe cachetée au nom du candidat qui devra contenir l'ensemble des documents visés au présent règlement de consultation qu'il y a lieu de fournir (en trois exemplaires et la clef USB).

Celles-ci devront être réceptionnées par l'huissier au plus tard le : **28 février 2025 à 16h00.**

L'huissier, en présence d'un ou de plusieurs représentants de la Ville et du CCAS, procédera, dans la semaine qui suit la réception des plis, à l'ouverture des enveloppes contenant les offres d'acquisition. Il consignera dans un procès-verbal :

- le nom du (ou des) candidat(s),
- la date et heure de réception de l'offre

Dans l'hypothèse où une (plusieurs) offre(s) d'acquisition serai(en)t illisible(s) ou rédigée(s) de telle façon que son (leur) contenu ne pourrait être établi avec certitude, le (les) représentant(s) de la Ville et du CCAS présent(s) lors de l'ouverture des enveloppes se réserve(nt) la possibilité de la (les) déclarer irrecevable(s).

ARTICLE 8 : CRITERES DE SELECTION DU LAUREAT

Le mérite des propositions d'acquisition sera apprécié en considération des deux critères suivants :

- le prix proposé dans le Formulaire d'engagement : *40%* ;
- la qualité du projet en considération des documents et informations visés aux articles 6.2 et 6.3 du présent RC: *60%* répartis comme suit :
 - La moitié de cette note (50%) portera sur la réponse à l'objectif de prise en charge de publics vulnérables, fragiles ou en difficultés sociales.
 - L'autre moitié (50%) sera également appréciée au regard de la nature du projet et des garanties juridiques et financières apportées par le candidat pour témoigner de sa capacité à porter et à gérer l'établissement à vocation sociale ou médico-sociale.

ARTICLE 9 : RENONCEMENT À LA VENTE PAR LES PERSONNES PUBLIQUES

La Ville et le CCAS se réservent le droit de renoncer à tout moment à la vente de leurs villas, et de ne pas donner suite aux propositions d'acquisition reçues, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par les candidats. Ce renoncement pourra intervenir pour tout motif et sans justification.

Par exception, une indemnité pourra être versée au lauréat si le renoncement de la Ville et du CCAS intervient après la signature de la promesse unilatérale de vente par le candidat. Le montant de cette indemnité s'élèvera à hauteur des dépenses dûment justifiées que le candidat aurait exposé pour préparer sa proposition d'acquisition finale, et ce dans la limite d'un plafond de 10 000 euros.

En cas de renoncement à la vente dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt, la vente de l'une ou des deux villas pourra toutefois se faire par la personne publique propriétaire selon toutes autres modalités.

Sans préjudice des alinéas qui précèdent, la Ville et le CCAS pourront en particulier faire usage de leur droit de renoncement sans indemnité dans les situations suivantes :

- si la promesse unilatérale d'achat n'est pas signée dans les délais visés à l'article 3 ;
- si la ou les condition(s) suspensive(s) ne sont pas levées dans les délais sur lesquels le candidat s'est engagé dans sa proposition d'acquisition ou sur un autre délai qui aurait été convenu entre les vendeurs et le lauréat.

Article 10 : CONDITIONS ATTACHEES A LA CESSION

La vente interviendra dans le respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires qui trouveraient à s'appliquer, et notamment conformément aux règles attachées à l'urbanisme, au droit des propriétés publiques et à l'intervention économique des personnes publiques.

L'attention du candidat est appelée sur les conditions particulières suivantes :

- les promesses et actes authentiques de vente contiendront une clause de maintien d'affectation des biens à un usage d'équipement ou d'établissement à vocation sociale ou médico-social pour une durée de QUINZE (15) ANS à compter du dépôt en mairie de la déclaration d'achèvement des travaux.
- Afin de protéger les intérêts de la Ville et du CCAS et éviter toute spéculation sur leur patrimoine immobilier respectif, une clause d'intéressement, que le candidat retenu s'engage à accepter, sera insérée dans les actes authentiques de vente de chacune des villas ; le mécanisme qui sera détaillé dans l'acte authentique prévoit, schématiquement, que pour toute mutation des biens réalisée dans les CINQ (5) années de la signature de l'acte authentique de vente pour un prix supérieur au prix stipulé à l'acte de vente, l'acquéreur versera à la personne publique initialement propriétaire, un intéressement correspondant à 30 % de la plus-value nette réalisée sur le bien.

10.1. – Prix d'achat

Les candidats indiqueront dans le Formulaire d'engagement, la proposition de prix d'achat des deux maisons. Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires, la proposition d'acquisition finale est ferme et non modifiable. L'unité monétaire des contrats de vente est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe. Notamment, le candidat retenu acquittera, au moment de la signature des actes de vente, toutes taxes, tous frais et salaires du conservateur des

Hypothèques se rapportant aux ventes ; et le candidat devra faire son affaire des émoluments du notaire et des honoraires de ses conseils.

Le prix de la cession (de chaque maison) n'est pas arrêté et constitue un des critères de désignation du lauréat.

La Ville et le CCAS entendent toutefois attirer l'attention des candidats sur la circonstance que les villas ont été évaluées par les services de la Direction Immobilière de l'Etat en 2024 à :

- 755 000 euros (assortie d'une marge d'appréciation de 10 %) pour la villa du CCAS
- 740 000 € (assortie d'une marge d'appréciation de 10 %) pour la villa de la Ville de Nice.

10.2. – Modalités de paiement

Le paiement doit être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique de vente.

Le prix d'acquisition, est payé le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un virement bancaire.

10.3. – Conditions suspensives

Les candidats doivent s'engager à lever effectivement et pleinement la ou les éventuelles conditions suspensives attachées à la vente suivant le calendrier sur lequel ils se seront engagés dans le cadre de leur proposition d'acquisition finale.

10.4. – Absence de garantie

Les documents concernant les deux villas ainsi que les études que les personnes publiques ont réalisé ou obtenu sont mises à la disposition des candidats en annexes.

L'acquéreur prendra l'ensemble immobilier vendu dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie, autre que les garanties légales, de la part des vendeurs.

L'acquéreur ne saurait à cet effet en aucun cas se prévaloir à l'encontre des vendeurs de documents et/ou autres informations que ces derniers ne lui auraient pas remis, du caractère imparfait, approximatif, incomplet ou contradictoire des études, des plans et autres documents de toute nature qui lui ont été remis par les vendeurs.

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et péril, sans aucun recours contre le vendeur, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées en annexe sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

10.5. – Charges de réaliser le projet

La cession sera conclue avec charges pour l'acquéreur de réaliser, dans le délai sur lequel il se sera engagé lors de la candidature, le projet pour lequel son offre aura été choisie.

L'acte de vente comportera des clauses, notamment pénales, qui sanctionneront l'acquéreur en cas de non-respect des délais et/ou en cas de non-réalisation du projet.

Les principales étapes de la présente consultation sont les suivantes :

Publication de l'appel à manifestation d'intérêt
Réception par la Ville et le CCAS des candidatures et des offres
Ouverture des plis par un huissier de justice
Analyse des candidatures et des offres
Audition des candidats par le comité de sélection
Remise des éventuelles propositions d'acquisition modifiées
Analyse des offres définitives
Réunion du comité de sélection en vue de proposer un classement des offres
Choix du lauréat par le conseil municipal et par le conseil d'administration du CCAS
Signature de l'avant contrat avec le lauréat
Signature de l'acte authentique de vente à la levée des éventuelles conditions suspensives prévues dans l'avant contrat

Liste des annexes

Le dossier de consultation est composé du présent règlement de consultation et de ses annexes :

- Annexe 1 : formulaire d'engagement, à compléter et à signer par le candidat
- Annexe 2 : note technique relative aux 2 villas comportant la description des caractéristiques principales de deux villas
- Annexe 3 : plans des bâtiments
- Annexe 4 : réglementation d'urbanisme
- Annexe 5 : diagnostics techniques obligatoires pour la vente.