

Du droit de
sur État
n° 04/01/2004

ATTESTATION RECTIFICATIVE



dont

la minute est ci-dessus,

Maître Alexandre BOUGUEREAU, Notaire à GRASSE (Alpes-Maritimes) soussignée, atteste qu'il y a lieu de compléter comme suit :

Page 5- Paragraphe "**DECLARATIONS FISCALES**" :

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** est le redevable légal de la taxe sur la valeur ajoutée, en conséquence il acquittera cette taxe sur imprimés CA3 .

Etant observé qu'il se conforme aux obligations faites par l'article 290 du Code Général des Impôts et particulièrement qu'il satisfait aux prescriptions de l'article 852 du Code Général des Impôts, tenant les répertoires prescrits par cet article et ayant effectué sa déclaration d'existence au service des Impôts de : CANNES OUEST, 16, Boulevard Leader, 06150 CANNES LA BOCCA où son numéro d'identification est : 450 419 536.

LE RESTE SANS CHANGEMENT .

GRASSE le 28 septembre 2004.

Le Notaire soussigné atteste que la **PREMIERE PARTIE** du présent **DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE** contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

AFFIRMATION DE SINCERITE

L'affirmation de sincérité prévue par l'article 850 du Code Général des Impôts et figurant en **SECONDE PARTIE** de l'acte dont la publicité est présentement requise est ici intégralement reproduite :

"Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu".

Le notaire soussigné certifie, en outre, que l'état civil des parties dénommées en tête des présentes lui a été régulièrement justifié. En ce qui concerne la **SCI ARGILAZUR** sur le vu de ses statuts, en ce qui concerne la **SCI DU SOLEIL** sur le vu de ses statuts.

Que le présent document hypothécaire normalisé fait en quinze pages, numérotées de un à six pour la première partie est **CERTIFIE CONFORME** avec la minute et avec le document hypothécaire destiné à recevoir la mention de publication, et approuve :

Renvoi(s) : 0

Barre(s) tirée(s) dans des blancs : 0

Blanc bâtonné : 0

Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : 0

Chiffre(s) rayé(s) nul(s) : 0

Mot(s) nul(s) : 0



A. Bougureau

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

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.

Toutefois, Maître Valérie CARDONA a obtenu de la Mairie de MOUANS-SARTOUX un certificat d'urbanisme d'information, en date du 02.07.2018 n° CU 00608418D0041 dont copie est annexée aux présentes, à titre purement informatif et se dégage de toute responsabilité sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par ledit certificat ;

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Maître Didier CARDON *es qualités* de Liquidateur Judiciaire, ni à l'encontre de son Avocat Postulant, Maître Valérie CARDONA.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il ressort des renseignements d'urbanisme obtenus de la Mairie de MOUANS-SARTOUX le 02.07.2018, que le bien mis en vente se situe dans une zone :

➤ ***Soumise au Droit de Préemption Urbain Renforcé***

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

ATTESTATION DE NUMEROTAGE

Du certificat de numérotage établi par la Mairie de MOUANS-SARTOUX le 19.06.2018, il résulte que l'immeuble objet des présentes a pour adresse officielle :

- **Parc d'Activités de l'Argile**
Lot n°119
460, avenue de la Quiéra
06370 MOUANS-SARTOUX

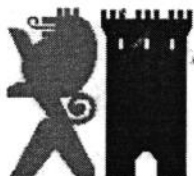
DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX **ET CERTIFICAT DE CONFORMITE**

Des documents délivrés par la Mairie de MOUANS-SARTOUX, il résulte que l'immeuble dont dépend le bien mis en vente ait fait l'objet :

- D'une déclaration d'achèvement des travaux en date du 17.10.2005 ;
➤ D'un certificat de conformité en date du 14.12.2005.

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

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Maître Didier CARDON *es qualités*, ni à l'encontre de son Avocat postulant Maître Valérie CARDONA.



Ville de Mouans-Sartoux

BP n°25
06371 Mouans-Sartoux Cedex
Téléphone 04 92 92 47 00
Télécopie 04 93 75 39 64
www.mouans-sartoux.net

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**



Demande déposée le 11/06/2018	
Par :	Maître CARDONA Valérie - Avocate
Demeurant à :	Les Elfes Entrée C – 88, boulevard Carnot 06400 CANNES
Sur un terrain sis à :	460, de la Quiéra Voie K - Lot 119 B BV 102
Superficie :	1500 m²

N° CU00608418D0041

OBJET DE LA DEMANDE DU CERTIFICAT D'URBANISME

Demande formulée en vue 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. (art. L.410-1.a du code de l'urbanisme)

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 3 octobre 2012
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 24 avril 2014,
Mise en révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2014,
Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal le 18 juin 2015,
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2016,
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 mars 2018.

SITUATION DU TERRAIN AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le terrain d'une superficie de 1500 m² est situé en zone UZa du Plan Local d'Urbanisme.

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN :

Se reporter à l'extrait du règlement joint.

DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Ce terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé au bénéfice de la Commune de Mouans-Sartoux.

(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 cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Néant.

INFORMATIONS PARTICULIERES

Divisions foncières : Le terrain n'est pas situé dans un secteur soumis au contrôle des divisions foncières, institué par délibération du Conseil Municipal du 3 octobre 2012,

Clôtures : institution par délibération du Conseil Municipal du 3 octobre 2012 de la déclaration préalable aux clôtures sur l'ensemble du territoire communal (Art. R.421-12 du code de l'Urbanisme),

Démolition : institution par délibération du Conseil Municipal du 3 octobre 2012 du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal (Art. L.421-3 et R.421-27 à R.421-29 du code de l'Urbanisme),

Secteurs de prescriptions acoustiques : le terrain n'est pas situé dans un secteur de prescriptions acoustiques relatives aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans le secteur affectés par le bruit,

SISMICITE : le terrain est concerné par la zone de sismicité 3 (risque modéré),
PPRIF : Le terrain est situé en zone B1a - zone de danger modéré à prescriptions particulières,
Défrichement : le terrain est assujéti à la réglementation sur le défrichement – autorisation à solliciter auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.
Aptitude à la Construction : le terrain est concerné par une zone d'aléa faible à moyen « ERa » d'effondrement et ravinement,
Périmètre de protection des ressources en eau : le terrain est situé dans le périmètre de protection éloigné.

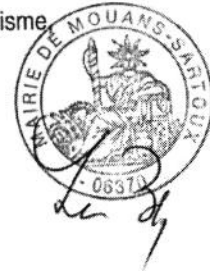
REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

TAXE : le terrain est assujéti au versement de la taxe d'aménagement (TA)
PARTICIPATIONS : le terrain est assujéti au versement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PAC)

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.410-1 et L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme

Mouans-Sartoux, le 02/07/2018

Pour le Maire,
 L'Elu délégué à l'Urbanisme
 Daniel LE BLAY.



LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES

DUREE DE VALIDITE : Le présent certificat d'urbanisme est valable dix huit mois. Sa prorogation, pour une année, peut-être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
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 2 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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

* - CU 06084 18 00041 ° 1 1 JUIN 2018

COMMUNE DE MOUANS SARTOUX

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES 06

PLAN LOCAL D'URBANISME
Dossier de Modification n°2

2

REGLEMENT

DOSSIER APPROUVÉ

PLU approuvé le	3 octobre 2012
Modification n°1 approuvée le	24 avril 2014
Mise à jour n°1 approuvée le	18 décembre 2014
Révision Allégée n°1 approuvée le	18 juin 2015

Procédure de Modification n°2	
Enquête Publique :	du 7 mars au 8 avril 2016
Enquête Publique complémentaire	du 15 juin au 1er juillet 2016
PLU Modification n°2 approuvé le :	26 septembre 2016

ARTICLE 1 – CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de Mouans-Sartoux.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

1. Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme : R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21,
2. S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :
 - La Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.) des Alpes-Maritimes, approuvée par décret du 02 décembre 2003 ;
 - La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages ;
 - La loi du 3 janvier 1992 « loi sur l'eau » ;
 - Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols qui sont reportées sur un document annexé au plan local d'urbanisme ;
 - Les périmètres visés à l'article R.123-13 qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont reportés, à titre d'information, sur les documents graphiques, les zones d'application du droit de préemption urbain instauré par la délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles :

Les zones urbaines, indiquées zones U, comprenant :

- une zone UA : le centre historique village
- une zone UB : le centre-ville contemporain situé en périphérie immédiate du centre
- une zone UC : les zones de transition entre le centre-ville et les quartiers d'habitat pavillonnaire
- une zone UD : les quartiers d'habitat individuel de moyenne densité
- une zone UE : les quartiers d'habitat individuel de faible densité
- une zone UF : les quartiers d'habitat individuel très diffus
- une zone UG : les zones d'activités commerciales et d'équipements collectifs d'intérêt public
- une zone UP : zone urbaine à forte sensibilité paysagère
- une zone UZ : les zones d'activités.

Les zones agricoles, indiquées zone A

Les zones naturelles, indiquées zone N

Sur les plans figurent également :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- Les éléments de paysage à protéger
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer,
- Les zones de risques,
- Les servitudes de mixité sociale (L.123-2b du code de l'urbanisme),
- Les périmètres de mixité sociale (L.123-1-16ème du code de l'urbanisme),
- Les périmètres d'étude (L.123-2a du code de l'urbanisme)

ARTICLE 4 – RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels d'incendie de forêt en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, à l'exception des bâtiments situés en zone de risques élevés.

**ARTICLE 5 – OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES
CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PUBLIQUES ET AUX CONSTRUCTIONS ET
INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL**

Nonobstant les dispositions d'urbanisme du présent règlement, et sous réserve de leur insertion correcte dans le site, les dispositions réglementaires des articles 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 13 ne s'appliquent pas à ces ouvrages.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS DIVERSES

- Risques sismiques

Le territoire couvert par la commune de Mouriens-Sartoux est situé dans une zone de sismicité n°3. En conséquence, sont applicables les dispositions du décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié par le décret 2000-892 du 13 septembre 2000, et de l'arrêté du 25 mai 2011, fixant les conditions d'application des règles parasismiques à la construction.

- Zones de risques

Risques incendies

La commune a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendie de Forêt approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 juin 2009. Les zones de risques sont reportées sur les documents graphiques (plans de zonage et/ou plan de SUP).

Risques mouvements de terrain :

Une étude géologique et géotechnique a été réalisée afin d'évaluer les risques de mouvements de terrain et de déterminer l'aptitude à la construction des différents secteurs communaux. Les zones soumises à risques naturels sont mentionnées en annexe dans le dossier.

- Zones de bruit

Les constructions à usage d'habitation situées dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 27 décembre 1999 figurant en annexe (RD 6185 – pénétrante Cannes-Grasse et RD103), relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

**ARTICLE 7 – MODALITÉS D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUÉS AUX
CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU
D'INTERET COLLECTIF – "CINASPIC"**

L'article R. 123-9 du code de l'urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme précise que des règles particulières peuvent être applicables aux « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (CINASPIC). Il s'agit notamment des destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public
- les crèches et haltes garderies
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur
- les établissements pénitentiaires
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) ;
- les établissements d'action sociale, y compris l'hébergement social
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique
- les établissements sportifs à caractère non commercial
- les lieux de culte implantés sur une domanialité publique
- les parcs d'exposition
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets,...)

Les dispositions réglementaires particulières des articles 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 13 ne s'appliquent pas aux CINASPIC.

LEXIQUE

Accès :

Accès du terrain d'assiette du projet : l'accès correspond à la limite ou à l'espace, par lequel les véhicules ou les piétons accèdent à leur habitation sur le terrain d'assiette du projet.

Accès aux voies publiques : l'accès aux voies publiques peut s'effectuer par une voie privée ou par une portion de terrain privé.

Acrotère :

Élément d'une façade situé au-dessus de l'égout du toit, à la périphérie du bâtiment, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie.

Annexe :

Construction indépendante et distante du bâtiment principal non affectée à l'usage d'habitation ou d'activité.

Bande de constructibilité :

La bande de constructibilité correspond à la portion du terrain d'assiette du projet, bordant les emprises publiques et voies.

La profondeur de la bande de constructibilité est mesurée horizontalement et perpendiculairement à la voie ou à l'alignement existant et futur.

Commerce :

Commerce de détail : commerce qui vend essentiellement des produits à l'unité à des consommateurs pour un usage domestique ; le « e-commerce » correspondant à la définition ci-après constitue un commerce de détail.

e-commerce : ensemble comportant un ou plusieurs bâtiments de stockage ainsi qu'une aire de livraison à partir desquels sont développées des activités de commerce de détail aux particuliers, sans disposer de surface de vente.

Commerce de gros : commerce qui vend essentiellement des produits à destination des professionnels.

Construction :

Tout édifice, travaux ou ouvrage. Cela englobe les bâtiments et leurs annexes, même lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, comme les piscines, les clôtures, les bassins....

Contigu :

Des constructions sont contiguës lorsque leurs façades ou pignons sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, un porche ou un angle de construction ne constituent pas des constructions contiguës.

Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprises publiques et voies :

Les emprises publiques et les voies comprennent les espaces publics et privés affectés aux déplacements quel que soit le mode d'utilisation.

Les emplacements réservés pour la réalisation d'une voie ou d'un espace public constituent une emprise publique

Espaces libres

Espaces de pleine terre plantés et végétalisés, à l'exclusion des aires de stationnement, des aménagements de voirie et d'accès.

Ne sont donc pas comptabilisées dans les espaces libres, les structures alvéolées remplies de terre, pouvant être enherbées.

Façade :

Les façades d'un bâtiment sont constituées par ses faces verticales, situées au-dessus du niveau du sol.

Elles sont constituées des structures porteuses et des murs rideaux à l'exclusion des éléments en saillie (balcons, oriel, corniches...). Dans le cas de plusieurs façades, c'est celle qui règne sur la plus grande longueur, mesurée horizontalement qui est retenue. Une façade peut comporter une ou plusieurs ouvertures.

Fenêtre de constructibilité dans la trame verte et bleue :

Espace inséré dans le réseau écologique communal prévoyant l'implantation d'une construction à l'écart du corridor de continuité.

Gabarit :

Le gabarit définit le volume maximal à l'intérieur duquel doit s'inscrire le projet de construction.

Hauteur :

Hauteur absolue :

La hauteur d'une construction est mesurée :

- à l'égout du toit (génévoise ou gouttière) lorsqu'il s'agit d'une toiture en pente.
- à la partie supérieure de la dalle lorsqu'il s'agit d'une toiture terrasse.

Cette hauteur est calculée :

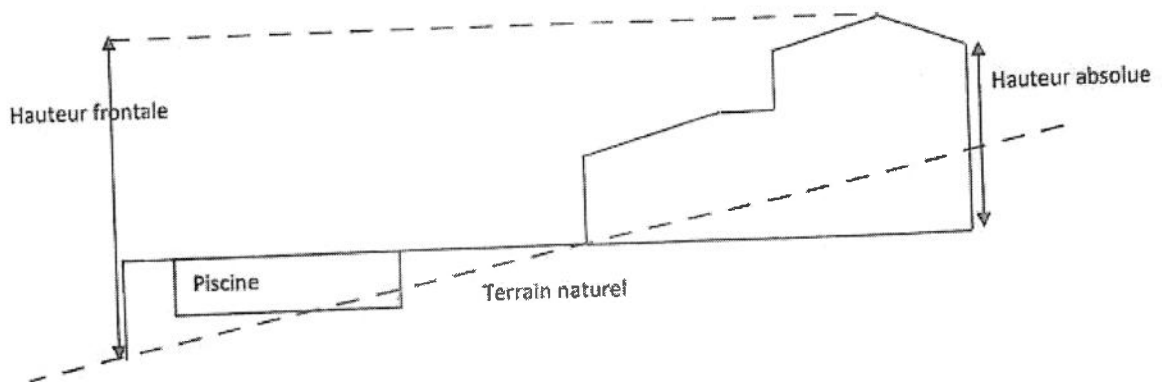
- en tout point du terrain naturel lorsque le projet est en exhaussement.
- en tout point du terrain projeté lorsque le projet est en affouillement ou excavation.

Hauteur frontale :

La hauteur frontale (ou différence de niveau entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'ensemble du projet hors clôtures) est mesurée à partir du terrain naturel ou excavé, jusqu'au niveau du faitage pour les toitures en pente, et jusqu'au niveau de l'acrotère pour les toitures terrasses. Elle inclut les différents niveaux de la construction y compris les murs de soutènement des terrasses et des piscines créés à l'occasion du projet.

Pour l'ensemble des zones, les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction, à condition qu'ils n'excèdent pas 1,50 mètre au-dessus du niveau de la toiture.

A contrario, les éléments tels que les cages d'ascenseur, les climatisations, les VMC et autres locaux techniques sont pris en compte dans le calcul de la hauteur.



Implantation de deux constructions sur un même terrain

A l'exclusion des piscines, la distance séparant deux constructions, balcons compris, édifiées sur une même propriété doit être au moins égale aux distances mentionnées aux articles 8 et 9 des zones urbaines (zones U).

Ces distances sont réduites à 5 mètres pour les constructions annexes non destinées à l'habitation (pool house, garage, remises...).

Limite d'emprise publique et de voie :

La limite d'emprise publique et de voie est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

Limite séparative :

Elle est la limite entre 2 propriétés privées.

La limite séparative latérale aboutit à une emprise publique ou une voie. La limite séparative arrière ou de fond de terrain n'aboutit à aucune emprise publique ou voie.

Mur de soutènement : un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables.

Patrimoine

Au titre de l'article L123-1-5-III-2EME du Code de l'urbanisme.

Le patrimoine concerne deux objets :

- 1- Le patrimoine architectural, constitué de fontaines, de puits, de canaux et de ponts, patrimoine agricole, de bâtiments ou d'éléments de bâtiments remarquables (portes, frises, etc.)...
- 2- Le patrimoine paysager, constitué d'oliveraies, d'arbres isolés, d'alignements d'arbres et d'arbustes, et de bosquets remarquables, parcs, ...

La liste de ses éléments patrimoniaux est annexée au présent règlement.

Restanques : murs de retenue en pierres sèches laissant passer l'eau et créant une planche de culture/ d'espaces vert en amont

Retrait :

Le retrait est la distance séparant le projet de construction d'une limite séparative, ou d'une emprise publique ou d'une voie. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative, ou à l'emprise publique ou à une voie.

Une marge de recul correspond à un retrait.

SDP :

Elle correspond à la Surface De Plancher

Terrain d'assiette du projet :

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un seul et même propriétaire délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UZ est destinée aux activités industrielles, tertiaires, artisanales et commerciales.

Elle est composée de deux secteurs :

- le secteur UZa correspondant à la zone d'activités de l'Argile.
- le secteur UZb correspondant à la zone d'activités de Tiragon
- le secteur UZt correspondant à un équipement d'hébergement hôtelier

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles admises à l'article UZ2,
- les constructions à usage de commerces à l'exception de celles admises à l'article UZ2,
- les installations classées à l'exception de celles admises à l'article UZ2,
- les affouillements et exhaussements à l'exception de ceux admis à l'article UZ2,
- le stationnement isolé de caravanes et le camping hors terrains aménagés
- l'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- l'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil
- l'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules non soumis à autorisation,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les carrières.
- Les piscines.

Dans le secteur UZt : est également interdit- le changement de destination des occupations et utilisations existantes à usage d'hôtellerie.

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone UZ à l'exception du secteur UZt

- les constructions à usage de commerces à condition qu'elles soient liées à des activités de production en lien avec les activités existantes de la zone concernée,
- les installations classées soumises à déclaration.
- les constructions à usage d'habitation :
 - o si elles sont directement liées et nécessaires au fonctionnement, à la gestion, à la surveillance des occupations, installations et constructions autorisées dans la zone, et,
 - o si leur surface de plancher n'excède pas 25 % de la surface de plancher des constructions principales, dans la limite de 100 m² par unité foncière,
- les affouillements et les exhaussements des sols, indispensables aux constructions et installations autorisées dans le secteur, ainsi qu'à leur desserte, où s'ils sont justifiés par des considérations de rétention des eaux pluviales,
- les sites de restanques peuvent être aménagés à condition que :
 - . les dénivelées soient aménagées en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes. Leur hauteur est réglementée à l'article 10.
 - . l'implantation des constructions soit adaptée aux principes suivants :
 - . la plus grande longueur de façade des bâtiments doit être implantée parallèlement aux restanques

Dans le secteur UZt : les occupations et utilisations du sol à usage d'hôtellerie, y compris les installations classées liées à cette activité.

ARTICLE UZ 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Les accès automobiles des constructions à partir des voies piétonnes existantes ou prévues sont interdits.

Le nombre d'accès de l'opération sur la voie publique sera réduit au minimum. Lorsqu'un terrain est traversé par un chemin dédié à la circulation piétonne et que l'installation d'une clôture ou d'un portail est envisagée, il est demandé de maintenir un passage piéton en accès libre et permanent.

ARTICLE UZ 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable, doivent être évacuées sur la propriété par des dispositifs appropriés ou bien vers le réseau collectif, le tout, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Autres réseaux :

Les réseaux divers nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être encastrés dans les façades et enterrés jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprises publiques.

Desserte des réseaux de collecte des déchets :

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente d'enlèvement par le service de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction. Dans les autres cas, l'implantation d'un point de collecte pourra être exigée en fonction du nombre de logements existants en périphérie du projet.

ARTICLE UZ 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UZ 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- Secteur UZa : 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur
- Secteur UZb et UZt : 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale :

- à 50 mètres de l'axe de la pénétrante Cannes-Grasse ;
- à 15 mètres de l'axe des routes départementales ;

ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à un minimum de 4 mètres des limites séparatives.
L'implantation sur une des deux limites est autorisée.

Limite de fond de terrain :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4 mètres.

ARTICLE UZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UZ 10 - HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est comptée en tous points du bâtiment à partir de la côte du terrain naturel existant ou du terrain excavé jusqu'à l'égout du toit ou la partie supérieure de la dalle de la terrasse.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 9 m à l'égout du toit et 11 m au faitage.
- 9 m à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse
- 9,50 m à la partie supérieure de l'acrotère en cas de toiture végétalisée

La hauteur des restanques et des murs de soutènement est limitée à 1,50 m. Au regard de la pente, plusieurs restanques ou murs de soutènements peuvent être cumulées afin de créer un effet de terrasses. La distance entre deux restanques ou murs de soutènements doit alors respecter une largeur de 1,50 m minimum. Dans le cas des murs de soutènement, ce retrait devra être végétalisé par des arbres et des arbustes respectant les dispositions de l'article 13 dans le cas où aucune implantation de construction n'est prévue.

La hauteur totale des clôtures, mesurée par rapport au sol naturel, ne peut excéder 2 mètres.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les enseignes commerciales devront être parfaitement intégrées et ne pas compromettre l'homogénéité et la qualité architecturale de la zone et respecter le règlement de publicité.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume.

Les clôtures doivent être constituées d'une claire-voie doublée d'une haie vive.

Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui serait incompatible avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant,

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

ARTICLE UZ 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le terrain même et en dehors des voies de desserte.

- Les constructions à usage de bureaux, commerces, services et artisanat : 1 place pour 30 m² de SP,
- Les constructions à usage industriel : 1 place pour 100 m² de SP,
- Les hôtels : 1 place par chambre,
- Les restaurants : 3 places pour 10 m² de salle de restaurant,
- Les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone : 2 places de stationnement par logement.
- Les entrepôts : 1 place de stationnement pour 100 m² de SP, plus 1 aire pour les poids lourds par tranche de 500 m² de SP.
- pour les CINASPIC : 1 place de stationnement pour 4 personnes accueillies.

Le stationnement des véhicules ainsi que des « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Pour le stationnement des deux roues dont au moins 50% pour les vélos :

- 1 place pour 100m² de SP.

Modalités de réalisation des places de stationnement

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

Exemple 1 : Création d'une habitation de 110m² de surface de plancher : $110/50 = 2,2$. Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 2 places de stationnement.

Exemple 2 : Création d'une habitation de 140m² de surface de plancher : $140/50 = 2,8$. Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 3 places de stationnement

ARTICLE UZ 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.120-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de sensibilité paysagère et de trame verte et bleue, pris en application de l'article L.123-1-5-III.2 et figurant aux documents graphiques :

- sont soumis à déclaration préalable les coupes et abattages des arbres et de la végétation
- sont seuls admis les accès, les réseaux, la construction ou la restauration des murs de restanques.

Les espaces libres

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces de pleine terre plantés et végétalisés, à l'exclusion des aires de stationnement, des aménagements de voirie et d'accès.

Ne sont donc pas comptabilisées dans les espaces libres, les structures alvéolées remplies de terre, pouvant être enherbées.

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en taille et en nombre choisies parmi les espèces méditerranéennes économes en consommation d'eau, à l'exception des palmiers.

Toutes les constructions réalisées en sous-sol et ne supportant pas de bâtiment en superstructure doivent être recouvertes soit d'un dallage, soit d'une couche de terre végétale de 1m minimum, permettant l'aménagement d'un espace vert comprenant les circulations piétonnes et les accès.

La végétalisation des aires de stationnement

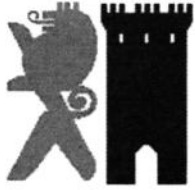
Sur les aires de stationnement à l'air libre, il sera planté un arbre d'une hauteur minimum de 2,50m pour deux places

ARTICLE UZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Liberté
Egalité
Fraternité

République Française
Département des Alpes-Maritimes
Arrondissement de Grasse



B.P. n°25
06371 Mouans-Sartoux Cedex
Téléphone 04 92 92 47 00
Télécopie 04 93 75 39 64
www.mouans-sartoux.net

Ville de Mouans-Sartoux

Maître Valérie CARDONA
Avocat au Barreau de Grasse
Résidence Les Elfes – Entrée C
88, boulevard Carnot
06400 CANNES

Date : 19 juin 2018
Référence : DLB/FF/JR/N° 1150
Affaire suivie par : Service Urbanisme
Objet : **Certificat de Numérotage**

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Je soussigné, Monsieur Daniel LE BLAY, Elu délégué à l'Urbanisme de la commune de Mouans-Sartoux certifie :

Que la propriété de : Société [REDACTED]

Cadastrée section : BV n° 102

A POUR ADRESSE OFFICIELLE : Parc d'Activités de l'Argile
Lot n° 119
460, avenue de la Quiéra
06 370 MOUANS-SARTOUX

En foi de quoi je délivre le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Mouans-Sartoux, le 19 juin 2018

Pour le Maire,
L'Elu délégué à l'Urbanisme,
Daniel LE BLAY





République Française
Département des Alpes-Maritimes
Arrondissement de Grasse



B.P. n°25
06371 Mouans-Sartoux Cedex
Téléphone 04 92 92 47 00
Télécopie 04 93 75 39 64
www.mouans-sartoux.net

Ville de Mouans-Sartoux

Maître Valérie CARDONA
Avocat au Barreau de Grasse
Résidence Les Elfes – Entrée C
88, boulevard Carnot
06400 CANNES

Date : 19 juin 2018
Référence : DLB/FF/JR/N° *JLS1*
Affaire suivie par : Service Urbanisme-Mme RIPERT
Objet : **Renseignement d'urbanisme**

V/Réf. : 811214-Mê CARDON LJ E [REDACTED]

Maître,

Comme suite à votre courrier sus référencé, concernant un bien immobilier cadastré BV n° 102, sis : Parc d'Activités de l'Argile – lot n° 119 – 460, avenue de la Quiéra à Mouans-Sartoux (06370), nous avons le plaisir de vous faire part des informations suivantes :

Permis de construire	Date d'obtention	Achèvement des travaux	Certificat de conformité
PC.006.084.04.D.0033	le 09.08.2004 Rectificatif le 03.12.2004	17.10.2005	Accordé le 14.12.2005
PC.006.084.04.D.0033M1	23.09.2005		

Par ailleurs, à ce jour, nous n'avons pas connaissance de procédures en cours relatives à ce bien immobilier.

Espérant avoir répondu à votre attente,

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations les meilleures.

Pour le Maire,
L'Elu délégué à l'Urbanisme,
Daniel LE BLAY.



Pièces jointes : 5



**MAIRIE
DE MOUANS-SARTOUX**

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Chantier ouvert le : 17.10.2004 , Achevé le : 17.10.2005

**N° PC.006.084.04.D.0033 &
N° PC 06 084 04D0033 A**

Destinataire :	[REDACTED]
Demeurant à :	572, chemin des Cigales 06370 MOUANS SARTOUX
Représenté par :	[REDACTED]
Pour :	Bâtiment d'activité et réalisation de 3 parkings supplémentaires ex
Sur un terrain sis à :	Zone Industrielle de l'argile Lot 19 BV0084

Surfaces hors-oeuvre
brute : 1 815 m²
nette : 990 m²

Nb de logements : 0

Nb de bâtiments : 1

Destination : Bureaux

MONSIEUR LE MAIRE DE MOUANS-SARTOUX

Le certificat de conformité est **ACCORDE** pour les travaux qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus.

MOUANS SARTOUX Le : 14 décembre 2005

Pour le Maire
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme
Daniel LE BLAY



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DELAI ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un certificat de conformité 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 dans le même délai saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet lorsque le certificat est délivré au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*)

MISES A PRIX

L'adjudication des biens ci-avant désignés aura lieu à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier près le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE GRASSE, sis 37 avenue Pierre SEMARD, 06130 GRASSE, sur les mises à prix suivantes:

1^{ER} LOT DE LA VENTE :

Lot numéro 22 de la copropriété : locaux à usage de commerce ou de bureaux, lot situé au rez-de-chaussée identifié sur le plan n°11.009/S/ RdC par le lot n°22 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 92/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, actuellement occupés par la société MARS INTERIM,

Lot numéro 6 de la copropriété : un garage n°6 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°6 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 13 de la copropriété : une cave n°13 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°13 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 3/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Lot numéro 3 de la copropriété : un parking n°3 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°3 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Avec mise à prix de 90.000 € (QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS) avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes ;

2^{ème} LOT DE LA VENTE :

Lot numéro 27 de la copropriété : locaux à usage de commerce ou de bureaux avec ses sanitaires situé au 2^{ème} étage identifié sur le plan n°11.009/S/ R+2 par le lot n°27 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 307/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, comprenant divers bureaux sur la totalité du 2^{ème} étage, libres de toute occupation ;

Lot numéro 7 de la copropriété : un garage n°7 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°7 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 16 de la copropriété : une cave n°16 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°16 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 7/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Lot numéro 4 de la copropriété : un parking n°4 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°4 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Avec mise à prix de 180.000 € (CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS) avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes ;

3^{ème} LOT DE LA VENTE :

Lot numéro 35 de la copropriété : locaux à usage de commerce ou de bureaux situé au 1^{er} étage identifié sur le plan n°11.009/S/ R+1 par le lot n°35 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 69/1017èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, lesdits locaux étant actuellement loués à la société TAMINA ;

Lot numéro 8 de la copropriété : un garage n°8 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°8 et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot numéro 17 de la copropriété : une cave n°17 située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°17 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 23/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Lot numéro 30 de la copropriété : un parking identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°30 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Avec mise à prix de 90.000 € (QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS) avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes ;

4^{ème} LOT DE LA VENTE :

Lot numéro 9 de la copropriété : un garage n°9 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°9 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, **avec mise à prix de 4.500 € (QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS)** actuellement occupé par Monsieur Laurent STARK au titre d'un bail dont le Liquidateur Judiciaire ne dispose pas mais qui paie régulièrement son loyer ;

5^{ème} LOT DE LA VENTE :

Lot numéro 11 de la copropriété : un garage n°11 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°11 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 6/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, **avec mise à prix de 5.000 € (CINQ MILLE EUROS)**

6^{ème} LOT DE LA VENTE :

Lot numéro 12 de la copropriété : un garage n°12 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°12 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales **avec mise à prix de 4.500 € (QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS)** actuellement occupé par Monsieur Laurent STARK au titre d'un bail dont le Liquidateur Judiciaire ne dispose pas mais qui paie régulièrement son loyer;

7^{ème} LOT DE LA VENTE :

Lot numéro 14 de la copropriété : un garage n°14 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°14 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales **avec mise à prix de 5.000 € (CINQ MILLE EUROS)**

8^{ème} LOT DE LA VENTE :

Lot numéro 15 de la copropriété : un garage n°15 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°15 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales **avec mise à prix de 5.000 € (CINQ MILLE EUROS)**

9^{ème} LOT DE LA VENTE :

Lot numéro 18 de la copropriété: **une cave n°18** située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°18 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 13/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales **avec mise à prix de 2.000 € (DEUX MILLE EUROS)** ;

10^{ème} LOT DE LA VENTE :

Lot numéro 19 de la copropriété : **une cave n°19** située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°19 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 31/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales **avec mise à prix de 2.000 € (DEUX MILLE EUROS)** ;

11^{ème} LOT DE LA VENTE :

Lot numéro 20 de la copropriété : **une cave n°20** située au sous-sol identifiée sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°20 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 24/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales **avec mise à prix de 2.000 € (DEUX MILLE EUROS)** ;

12^{ème} LOT DE LA VENTE :

Lot numéro 31 de la copropriété : **un parking** identifié sur le plan n°11.009/S/RdC par le lot n°31 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales **avec mise à prix de 3.000 € (TROIS MILLE EUROS)** ;

13^{ème} LOT DE LA VENTE :

Lot numéro 32 de la copropriété : **un parking** identifié sur le plan n°11.009/S/ RdC par le lot n°32 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales **avec mise à prix de 3.000 € (TROIS MILLE EUROS)** ;

14^{ème} LOT DE LA VENTE :

Lot numéro 5 de la copropriété : **un garage n°5** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/S/SS par le lot n°5 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, **avec mise à prix de 5.000 € (CINQ MILLE EUROS)**

CLAUSES PARTICULIERES

SUR LES FRAIS DE MAINLEVEE

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

SUR LE PAIEMENT DU PRIX:

Conformément à l'article R 643-3 du Code de Commerce, les fonds à provenir de l'adjudication seront versés entre les mains de Maître Didier CARDON, Liquidateur Judiciaire, nonobstant toute opposition, selon les termes suivants :

« Dans les 3 mois de l'adjudication, l'adjudicataire verse au compte de dépôt ouvert par le Liquidateur à la caisse des dépôts et consignations la totalité du prix de l'adjudication y compris les intérêts au taux légal à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement. Passé ce délai, le liquidateur lui enjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de faire le versement sous peine de réitération des enchères (...) ».

Le prix d'adjudication devra donc être réglé, sous peine de réitération des enchères, dans le délai de trois mois de l'adjudication et portera intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

ASSURANCE

Il est précisé à l'adjudicataire qu'il sera tenu, sous sa responsabilité exclusive, d'assurer l'immeuble à compter du jour de l'adjudication, conformément au droit applicable.

RESERVES GENERALES :

L'immeuble désigné est mis en vente sous les plus expresses réserves, le poursuivant ainsi que le rédacteur des présentes, déclinant toute responsabilité et l'adjudicataire faisant son affaire personnelle des confronts, de la contenance, d'erreurs dans la désignation, d'inexactitudes ou d'omissions, les éléments recueillis par l'Avocat poursuivant l'ayant été à titre d'informations, l'existence de servitudes légales ou conventionnelles dont l'adjudicataire jouira ou souffrira telles qu'elles résultent des règlements et lois en vigueur, de la situation des biens, des contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur nature ou leur origine, à ses risques et périls, sans aucun recours possible contre les parties à la procédure et leurs Avocats, ou encore de la conformité des constructions.

L'adjudicataire futur par le seul fait de son adjudication, s'engage à soutenir tout procès à ses risques et périls et s'interdit de rechercher, pour quelque cause que ce soit, le poursuivant ou son Avocat ou de les mettre en cause afin de le relever et garantir de tous dommages et intérêts ou condamnations susceptibles d'être prononcés contre lui.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'occupation éventuelle des lieux, à quelque titre que ce soit et sans aucun recours contre le créancier poursuivant et le rédacteur des présentes.

DISPOSITIONS FISCALES

L'adjudicataire devra, sous sa seule responsabilité, déterminer si la vente est soumise aux droits de mutation (articles 682 et suivants du CGI) ou à la TVA (article 257-7° du CGI) en sus du prix d'adjudication et des frais de la vente et fera son affaire strictement personnelle de toute conséquence attachée.

Sauf clause particulière, si le vendeur n'a pas son domicile fiscal ou son siège social en France, l'adjudicataire devra faire appel à un organisme de représentation accrédité choisi par son Avocat afin de permettre l'enregistrement, à ses frais exclusifs en sus, déduits de la consignation du prix et des intérêts.

NOTIFICATION AU SYNDIC

Dans le cas où l'immeuble dépend d'un ensemble en copropriété, il est précisé que l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic, dès jugement d'adjudication définitif, par lettre RAR, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de la vente.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du 21 juillet 1994) sera notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant., dès la vente devenue définitive.

SUR LES MODALITES DE PUBLICITE :

Les modalités de publicité de la vente ont été fixées selon Ordonnance annexée aux présentes et susmentionnée, en date du 07.03.2019 rendue par Monsieur ASTEGIANO, Juge Commissaire.

Les termes des modalités de publicité sont ci-après retranscrits :

FIXONS comme ci-après les modalités de publicité :

I- L'adjudication sera annoncée à l'initiative de l'avocat désigné, dans un délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication,

A cette fin, l'avocat désigné rédige un avis, en assure le dépôt au Greffe du juge de l'exécution pour qu'il soit affiché dans les locaux de cette juridiction, à un emplacement aisément accessible au public et fait procéder à sa publication dans un des journaux d'annonces légales diffusé dans l'arrondissement de la situation de l'immeuble saisi,

L'avis mentionne :

1. Les nom, prénom et domicile du liquidateur judiciaire et de son Avocat ;
2. La désignation de l'immeuble saisi et une description sommaire indiquant sa nature, son occupation éventuelle et tous éléments connus relatifs à sa superficie ainsi que, le cas échéant, les dates et heures de visite ;
3. Le montant de la mise à prix ;
4. Les jour, heure et lieu de l'adjudication ;
5. L'indication que les enchères ne peuvent être portées que par un Avocat inscrit au barreau du tribunal de grande instance du lieu de la vente ;
6. Les lieux de consultation du cahier des conditions de la vente ;
7. Le montant de la consignation obligatoire ;
8. La possibilité de surenchérir dans le délai de 10 jours à compter de l'adjudication ;
9. Ainsi que tout renseignement que le poursuivant estimera de nature à favoriser la vente et qui serait porté à sa connaissance antérieurement ou ultérieurement à l'Ordonnance à intervenir.

Cet avis destiné à être affiché au Tribunal, pourra être rédigé en caractères de hauteur inférieure au corps 30, afin que le texte puisse être inséré dans une seule page de format A3.

II- Dans le délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication et à la diligence de l'avocat désigné, un avis simplifié est publié dans deux éditions périodiques de journaux à diffusion locale ou régionale, au tarif des annonces ordinaires, Cet avis simplifié mentionnera :

1. La mise en vente aux enchères publiques de l'immeuble ;
2. La nature de l'immeuble et son adresse,
3. Le montant de la mise à prix ;
4. Les jours, heure et lieu de la vente ;
5. Les jours et heures des visites ;
6. Les coordonnées de l'Avocat postulant chez qui le cahier des conditions de vente pourra être consulté, ainsi que le greffe du juge de l'exécution où il sera également consultable.
7. Ainsi que tout renseignement que le poursuivant estimera de nature à favoriser la vente et qui serait porté à sa connaissance antérieurement ou ultérieurement à l'Ordonnance à intervenir.

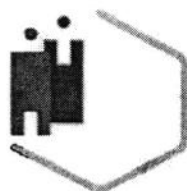
III- Autorisons l'adjonction, le cas échéant, d'une photographie dans une ou plusieurs des publications mentionnées au I,

IV- Autorisons encore, en complément des publicités prévues, une éventuelle publicité sur INTERNET, laquelle pourra comprendre les photographies du bien et les éléments de la publicité prévue au I, outre la possibilité de consulter en ligne le cahier des conditions de vente dans le but de faciliter la vente et l'accès des acquéreurs potentiels aux informations utiles ;

V- Autorisons l'impression de 100 affiches de format A3 ou A4, dont le texte correspondra à celui de l'avis prévu au I, aménagé comme indiqué ci-dessus, ces affiches étant destinées à être diffusées notamment aux amateurs qui en feront la demande et à ceux présents lors de la visite des biens ,

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
CONSEIL NATIONAL DES BARREAUX

Est inséré aux présentes le cahier des conditions de vente des actifs immobiliers dépendant d'une Liquidation Judiciaire, tel qu'il résulte de l'extrait du règlement intérieur national de la profession d'avocat, article 12 et Annexe n° 3., version consolidée Mars 2019.



**Conseil
National
des Barreaux**

**VENTE DES ACTIFS IMMOBILIERS DEPENDANT D'UNE
LIQUIDATION JUDICIAIRE**

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

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

**Article 12 et Annexe n°3
Version consolidée – Mars 2019**

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

Modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil National des Barreaux du 17 novembre 2018 - JO 7 mars 2019

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.**

12.2 Enchères

Article Modifié par DCN n°2018-002, AG du Conseil National des Barreaux du 17 novembre 2018 - JO 7 mars 2019

L'avocat doit s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

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 copropriété ou dépendant d'une Association Syndicale Libre, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété ou au gérant de l'Association syndicale Libre.



**VENTE DES ACTIFS IMMOBILIERS
DEPENDANT D'UNE LIQUIDATION
JUDICIAIRE**

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE I^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{ER} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

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 le poursuivant ou le débiteur 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.

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

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

ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

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

Conseil national des barreaux

Décision à caractère normatif n° 2018-002 Portant modification de l'article 12.2 du Règlement intérieur national (R.I.N.) de la profession d'avocat et publication au J.O. des cahiers des conditions de vente et du cahier des charges applicables en matière de ventes immobilières judiciaires annexés au RIN Adoptée par l'Assemblée générale des 16 et 17 novembre 2018

ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 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 conditions de vente.

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur 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 qui que ce soit.

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 ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEUREUR

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

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

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 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 poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, aux conditions de la première vente forcée.

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

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

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

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 ou des droits assimilés conformément à la loi.

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

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

ARTICLE 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois 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 liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixé par l'article R. 643-3 du Code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

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

Il en fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de 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 14 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

Conseil national des barreaux

5

Décision à caractère normatif n° 2018-002 Portant modification de l'article 12.2 du Règlement intérieur national (R.I.N.) de la profession d'avocat et publication au J.O. des cahiers des conditions de vente et du cahier des charges applicables en matière de ventes immobilières judiciaires annexés au RIN Adoptée par l'Assemblée générale des 16 et 17 novembre 2018

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 16 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 17 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 631-1, 2^o, 3^o ou 4^o ci-dessous rappelés :

« 2^o Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie

3^o Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;

4^o Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou out autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires ».

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

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

ARTICLE 18 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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 d'adjudication.

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

ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIETE

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

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège dans les conditions prévues par le Code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

A défaut, le liquidateur judiciaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du Code de commerce.

ARTICLE 21 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 22 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

Conseil national des barreaux

Décision à caractère normatif n° 2018-002 Portant modification de l'article 12.2 du Règlement intérieur national (R.I.N.) de la profession d'avocat et publication au J.O. des cahiers des conditions de vente et du cahier des charges applicables en matière de ventes immobilières judiciaires annexés au RIN Adoptée par l'Assemblée générale des 16 et 17 novembre 2018

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

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

ARTICLE 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

Approuvé par le Conseil de l'Ordre le 7 mars 2019

A CANNES, Le 06.06.2019

Valérie CARDONA,
Avocat postulant



INSCRIPTIONS HYPOTHECAIRES

Néant- Selon état hypothécaire en date du 13.05.2019 sur publication de l'Ordonnance rendue par Monsieur le Juge Commissaire

334

ET6C
SLS Sdeu



N° 11194*04
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD
(05-2016)
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
N° de la demande :	19H13553
Déposée le :	13 MAI 2019
Références du dossier :	19694

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

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

Service de publicité foncière :

ANTIBES 1.....

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : Maître Valérie CARDONA Avocat au Barreau de GRASSE

Adresse : Les Elfes C
88 Boulevard Carnot
06400 CANNES

Courriel ² : cabinet@cardona-avocat.fr

Téléphone : 09 86 23 42 30

A CANNES....., le 09 / 05 / 2019

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié) Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié) Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	MOUANS SARTOUX	BV 102		1
2				2
3				3
4				4
5				5

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

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

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

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

N° 3233-SD
(05-2016)

CÔUT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	35	x 12 € =	420 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € = +	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € = +	€
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	422 €

MODE DE PAIEMENT

- chèque à l'ordre du Trésor public
 virement
 numéraire (pour un total inférieur à 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

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

Le ____ / ____ / ____

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

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