

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION

**BUREAU VERITAS**  
Certification



Certificat  
Attribué à

**Monsieur José DOMINGUES**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

### DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
<b>Amiante</b>	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/08/2015	02/08/2020
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/11/2015	15/11/2020
<b>Electricité</b>	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	31/10/2015	30/10/2020
<b>Gaz</b>	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/11/2015	15/11/2020
<b>Piomb sans mention</b>	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/08/2015	02/08/2020
<b>Termites métropole</b>	Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	27/11/2016	20/11/2020

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)



Date : 18/12/2015  
Numéro de certificat : 2485026

Jacques MATILLON  
Directeur Général

*P/O [Signature]*

BUREAU DE CHAMBRE Bureau Veritas Certification France - 61 avenue du Général de Gaulle - 93046 Paris La Defense  
BUREAU BREVETON Bureau Veritas Certification France - 41 avenue des Pêcheurs - BP 88 - 69173 Saint-Jean-Cap-Ferrat

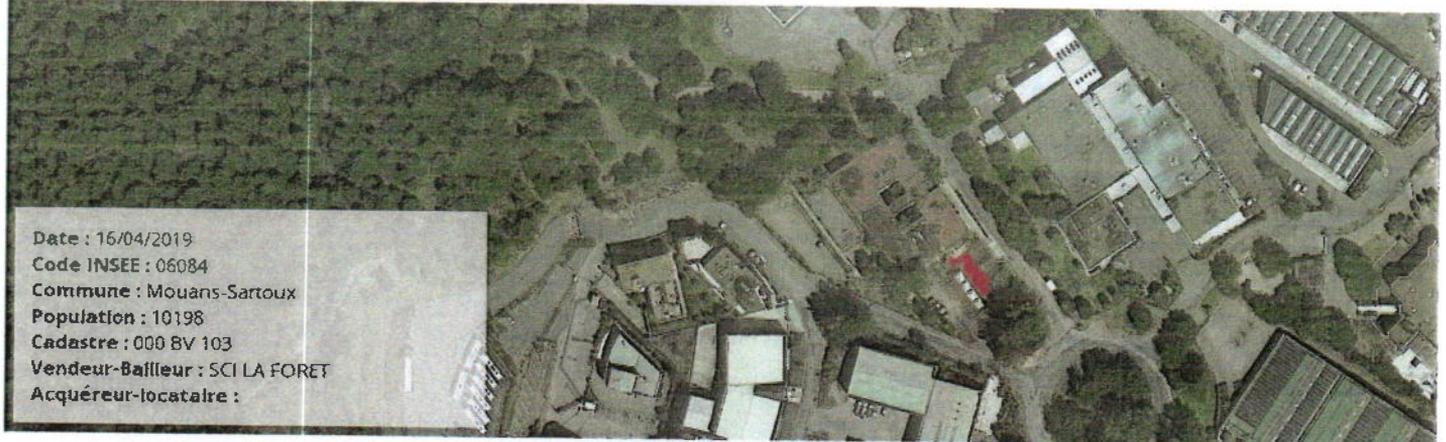
**cofrac**



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



**ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**  
 119 A PARC D'ACTIVITES DE L'ARGILE 06370 MOUANS-SARTOUX  
 BV 103



Date : 16/04/2019  
 Code INSEE : 06084  
 Commune : Mouans-Sartoux  
 Population : 10198  
 Cadastre : 000 BV 103  
 Vendeur-Bailleur : SCI LA FORET  
 Acquéreur-locataire :

**SYNTHÈSE DE L'EXPOSITION DE LA COMMUNE AUX RISQUES**

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

**RISQUES POTENTIELS DE LA COMMUNE**

**RISQUES NATURELS (1)**

- Feu de forêt
- Inondation
- Mouvement de terrain
- Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)
- Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs
- Mouvement de terrain - Glissement de terrain
- Mouvement de terrain - Tassements différentiels
- Radon
- Séisme

**RISQUES MINIERS (1)**

Aucun

**RISQUES TECHNOLOGIQUES (1)**

Risque industriel  
 Transport de marchandises dangereuses

(1) Risques potentiel concernant la COMMUNE.  
 (2) BASOL = Base de données de pollution des SOLS, (3) BASIAS = Base de données des Sites Industriels et Activités de Services  
 (4) ICPE = Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES**

Risques	Etat	Libellé	Date
Feu de forêt (Feu de forêt)	Approuvé	PPR Mouans-Sartoux	30/06/2009

**CONCLUSIONS**

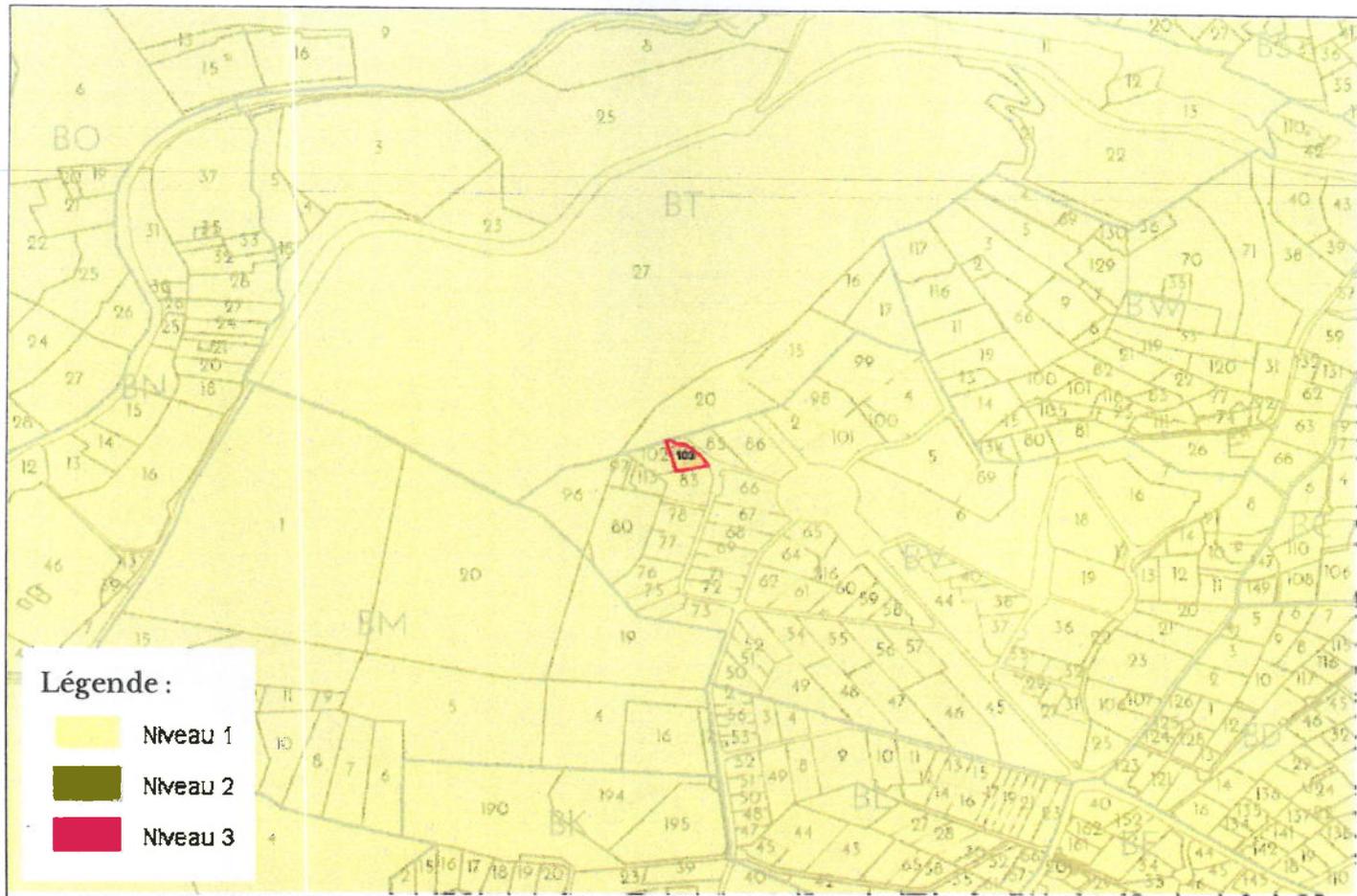
- Feu de forêt: Concerné

Nom de l'AZI	Date
A7106 Lotiers 06	

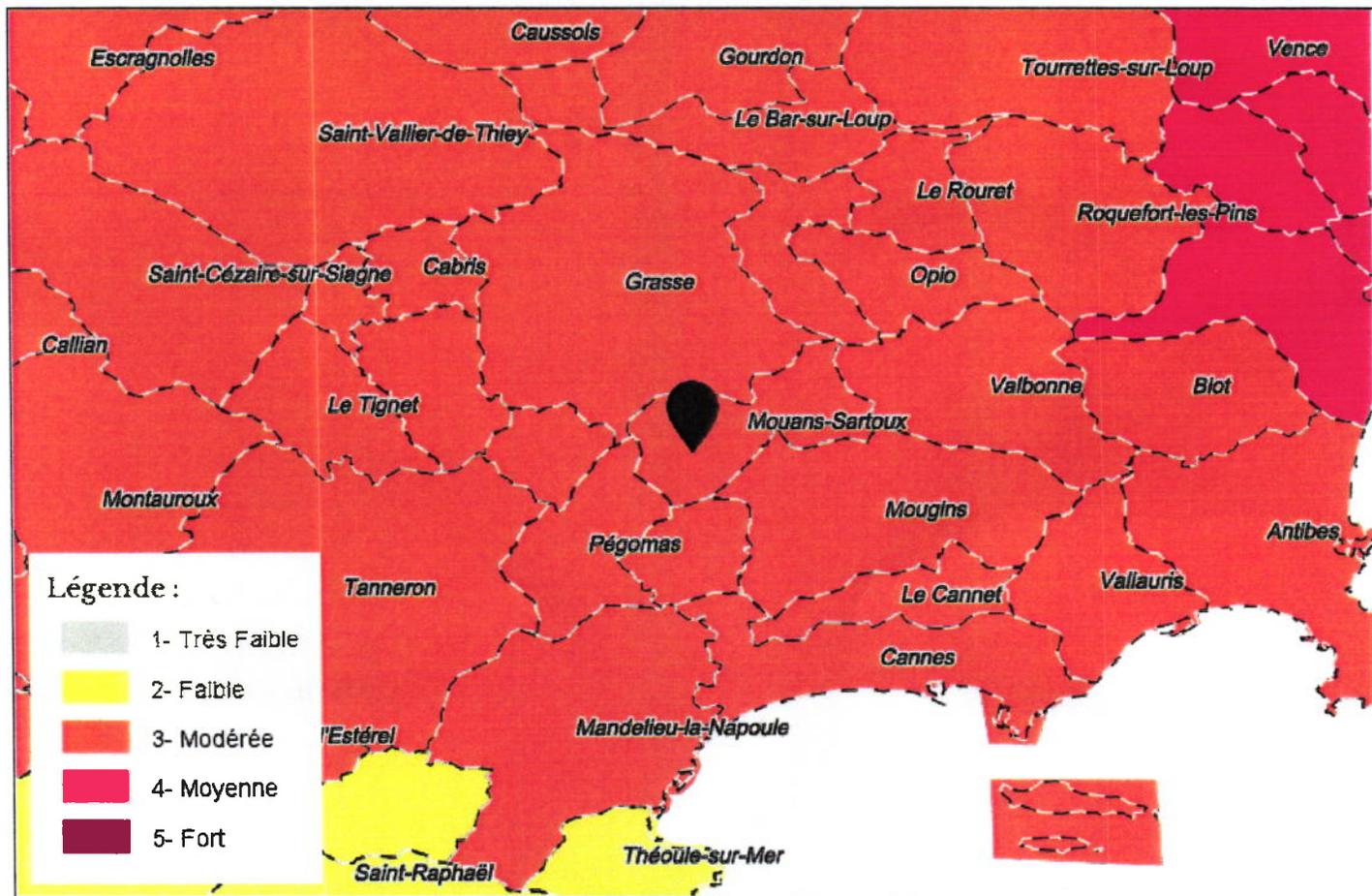
## Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté	JO du
Ten côte	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
Inondations et coulées de boue	26/06/1994	27/06/1994	29/06/1994	30/06/1994
Inondations et coulées de boue	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
Inondations et coulées de boue	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
Inondations et coulées de boue	06/11/2000	06/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
Inondations et coulées de boue	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006
Inondations et coulées de boue	08/09/2005	09/09/2005	13/06/2007	15/06/2007
Inondations et coulées de boue	18/09/2009	18/09/2009	11/01/2010	14/01/2010
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2007	30/09/2007	13/12/2010	13/01/2011
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
Inondations et coulées de boue	25/06/2014	25/06/2014	02/10/2014	04/10/2014
Inondations et coulées de boue	03/10/2015	03/10/2015	28/10/2015	29/10/2015
Inondations et coulées de boue	15/09/2016	15/09/2016	20/12/2016	27/01/2017

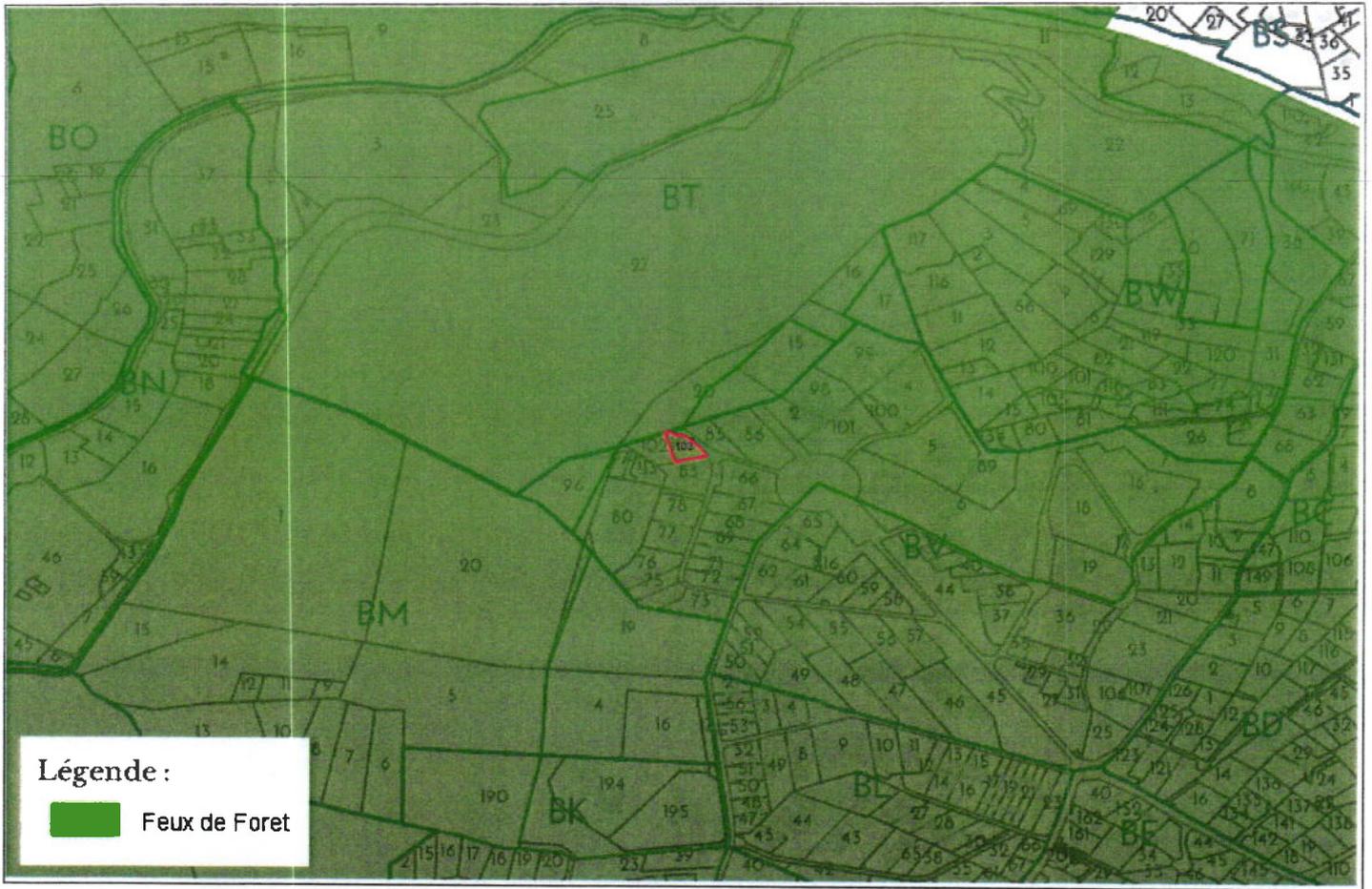
### Radon



### Cartographie des zones sismiques



Cartographie Feu de forêts





# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° IAL0{6084}060203 du 3 février 2006 Mis à jour le 31 juillet 2011  
 2. Adresse 119 A Parc d'Activites de l'Argile code postal ou Insee 05370 commune Mouans-Sartoux

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  Oui  Non   
 prescrit anticipé approuvé X date 30/06/2009

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanches  
 cyclone mouvements de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt X  
 séisme volcan autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  Oui  Non  
 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  Oui  Non   
 prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  Oui  Non  
 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé  Oui  Non   
 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé  Oui  Non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement  Oui  Non  
 L'immeuble est situé en zone de prescription  Oui  Non  
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  Oui  Non  
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location  Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en  
 zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
 très faible faible modérée moyenne forte

## Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)  Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3  Oui  Non

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente  Oui  Non  
 vendeur / bailleur date / lieu acquéreur / locataire  
 SCI LA FORET 16/04/2019 / Mouans-Sartoux

Liste des sites BASIAS (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites BASOL (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Ministère du Développement Durable

Préfecture Alpes-Maritimes  
en application du IV de l'article

**Déclaration de sinistres indemnisés**

L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Commune

MOULIENS-SARTOUX

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

**Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe**

Cochez les cases OUI ou NON

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Tempête	Arrêté en date du 15/12/1982	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 13/10/1993	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/06/1994	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/02/1996	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/03/2000	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/05/2001	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 05/05/2006	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 13/06/2007	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 11/01/2010	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 13/12/2010	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 18/11/2011	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/10/2014	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 28/10/2015	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 20/12/2016	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

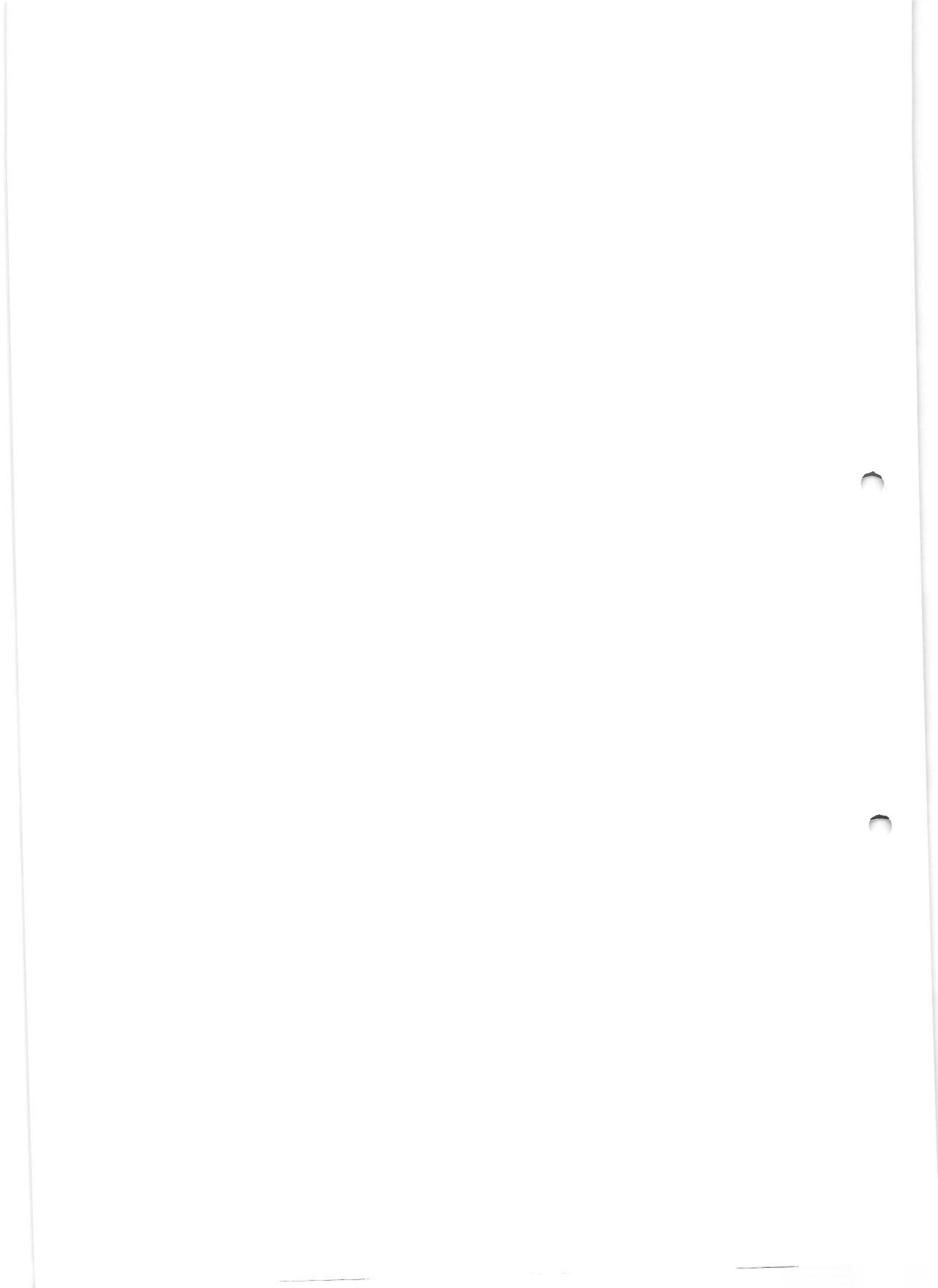
Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

*En cliquant sur le lien suivant vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.*

<http://www.info-risques.com/short/> **FPHKK**





# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : LA FORET 3087

Le 05/04/2019

Bien : Garage

Adresse : ZI de l'Argile  
119 A Voie K  
06370 MOUANS-SARTOUX

Numéro de lot : 13

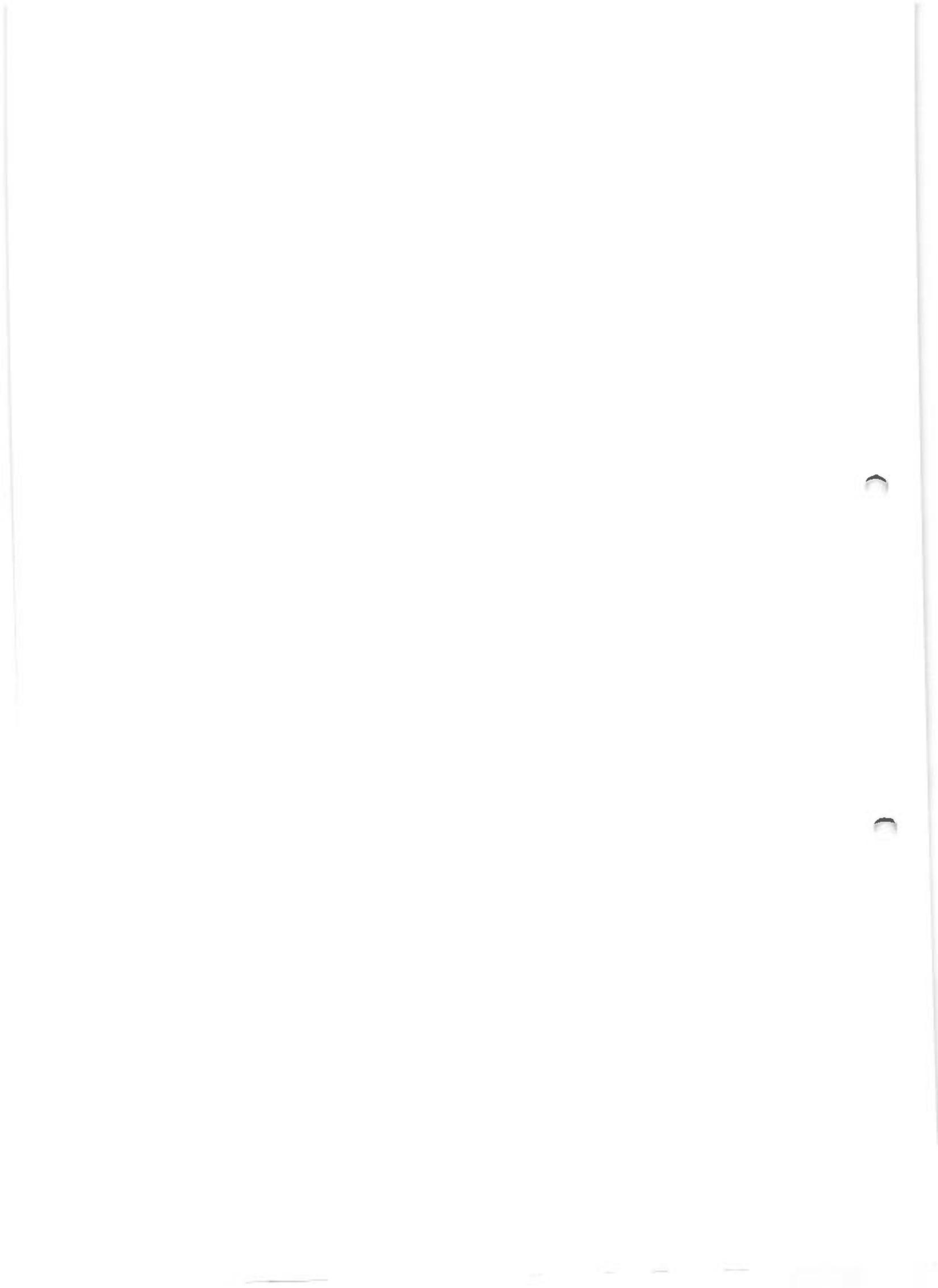
**PROPRIETAIRE**

[REDACTED]

**DEMANDEUR**

SCP NICOLAS E. - DELTEL G  
Etude d'Huissier de Justice  
64 boulevard Carnot  
06400 CANNES

Date de visite : 28/03/2019  
Opérateur de repérage : DOMINGUES José



## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : <b>Garage</b> Adresse : <b>ZI de l'Argile</b> <b>119 A Voie K</b> <b>06370 MOUANS-SARTOUX</b> Nombre de Pièces : Numéro de Lot : <b>13</b>	Descriptif du bien : Encombrement constaté : <b>Néant</b> Situation du lot ou des lots de copropriété Etage : <b>1er SS</b> Porte : <b>14</b> Mitoyenneté : <b>OUI</b> Bâti : <b>OUI</b> Document(s) joint(s) : <b>Néant</b>
---	--

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP NICOLAS E. - DELTEL G**  
 Adresse : **64 boulevard Carnot**  
                   **Etude d'Huissier de Justice**  
                   **06400 CANNES**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **DOMINGUES José**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise :  
**SARL Conseils Diag**  
 Adresse : **45 Boulevard François Grosso 06000 NICE**  
 N° siret : **80934680200014**  
 N° certificat de qualification : **2485026**  
 Date d'obtention : **21/11/2015**  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**  
**60 avenue du Général de Gaulle**  
**92046 NANTERRE CEDEX**

Organisme d'assurance professionnelle : **GAN ASSURANCE**

N° de contrat d'assurance : **181.245.406**

Date de validité du contrat d'assurance : **14/01/2020**

**D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Garage	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Métal	Absence d'indice.

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

**E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION**

**F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION**

**G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES**

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**H CONSTATATIONS DIVERSES**

**Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction**

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

**RESULTATS**

**Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.**

**NOTE**

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 04/10/2019.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

**CACHET DE L'ENTREPRISE**

Signature de l'opérateur



Référence : **LA FORET 3087 T**  
Fait à : **NICE** le : **05/04/2019**  
Visite effectuée le : **28/03/2019**  
Durée de la visite : **0 h 15 min**  
Nom du responsable : **BOUSCATIER NANDA**  
Opérateur : Nom : **DOMINGUES**  
Prénom : **José**

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;  
NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.  
NOTE 3. Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

414

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION

**BUREAU VERITAS**  
Certification



Certificat  
Attribué à

**Monsieur José DOMINGUES**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétences des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

### DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/08/2015	03/08/2020
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/11/2015	18/11/2020
Électrique	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électrisme et les critères d'accréditation des organismes de certification	21/11/2015	20/11/2020
Gas	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/11/2015	18/11/2020
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/08/2015	03/08/2020
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	21/11/2015	20/11/2020

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)



Date : 18/12/2015  
Numéro de certificat : 2485028

Jacques MATILLON  
Directeur Général

*P. J. M.*

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 10 avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris La Défense  
BUREAU ÉMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, rue des Poyettes - BP 30 - 92775 Dardy Cedex



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**  
119 A PARC D'ACTIVITES DE L'ARGILE 06370 MOUANS-SARTOUX  
BV 103



Date : 16/04/2019  
Code INSEE : 06084  
Commune : Mouans-Sartoux  
Population : 10198  
Cadastre : 000 BV 103  
Vendeur-Bailleur : SCI LA FORET  
Acquéreur-locataire :

**SYNTHÈSE DE L'EXPOSITION DE LA COMMUNE AUX RISQUES**

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

**RISQUES POTENTIELS DE LA COMMUNE**

**RISQUES NATURELS <sup>(1)</sup>**

Feu de forêt  
Inondation  
Mouvement de terrain  
Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)  
Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs  
Mouvement de terrain - Glissement de terrain  
Mouvement de terrain - Tassements différentiels  
Radon  
Séisme

**RISQUES MINIERS <sup>(1)</sup>**

Aucun

**RISQUES TECHNOLOGIQUES <sup>(1)</sup>**

Risque industriel  
Transport de marchandises dangereuses

<sup>(1)</sup> Risques potentiel concernant la COMMUNE.

<sup>(2)</sup> BASOL = Base de données de pollution des SOLs, <sup>(3)</sup> BASIAS = Base de données des Sites Industriels et Activités de Services

<sup>(4)</sup> ICPE = Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES**

Risques	Etat	Libellé	Date
Feu de forêt (Feu de forêt)	Approuvé	PPR Mouans-Sartoux	30/06/2009

**CONCLUSIONS**

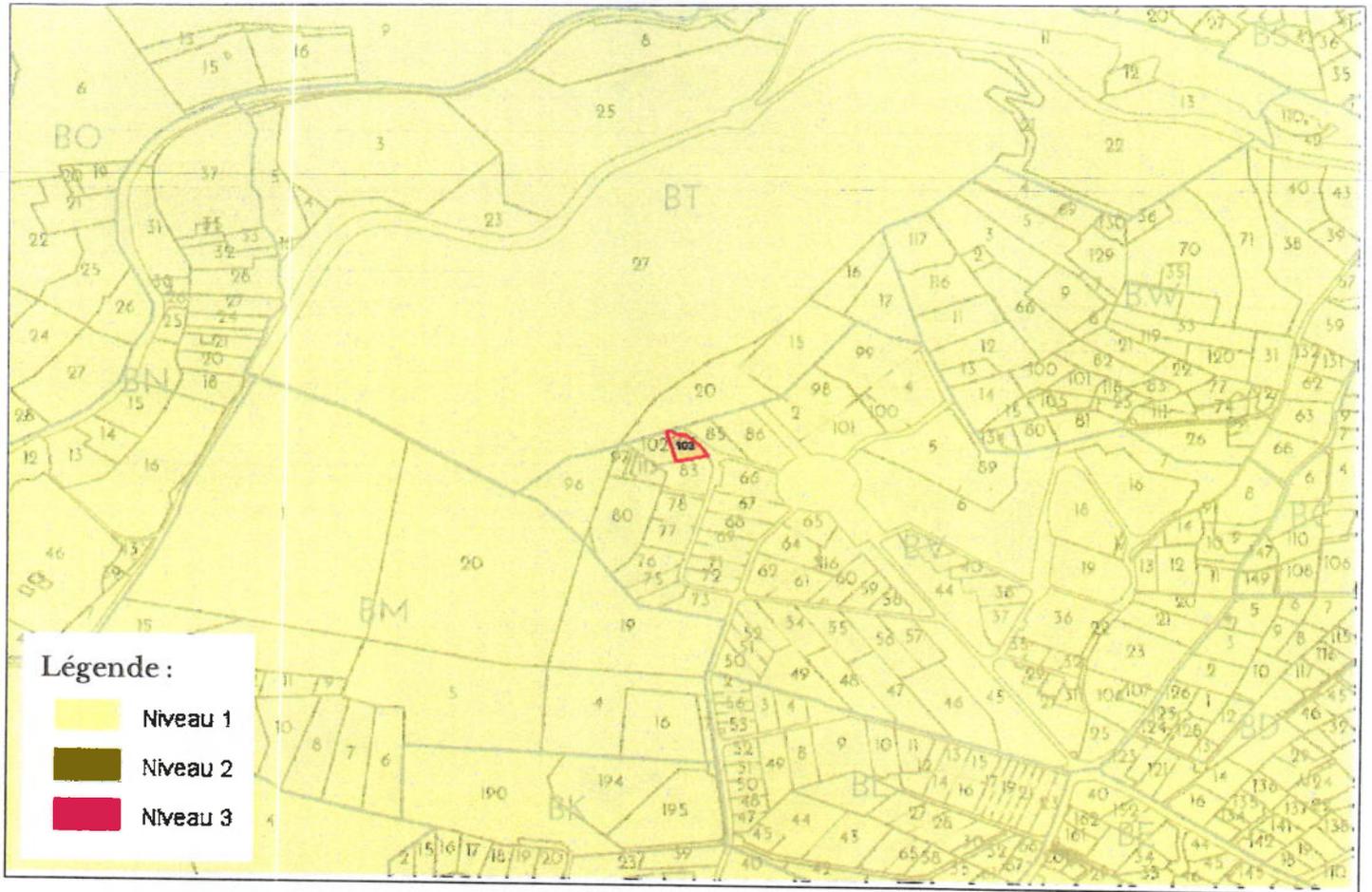
- Feu de forêt: Concerné

Nom de l'AZI	Date
AZI06 cotiers 06	

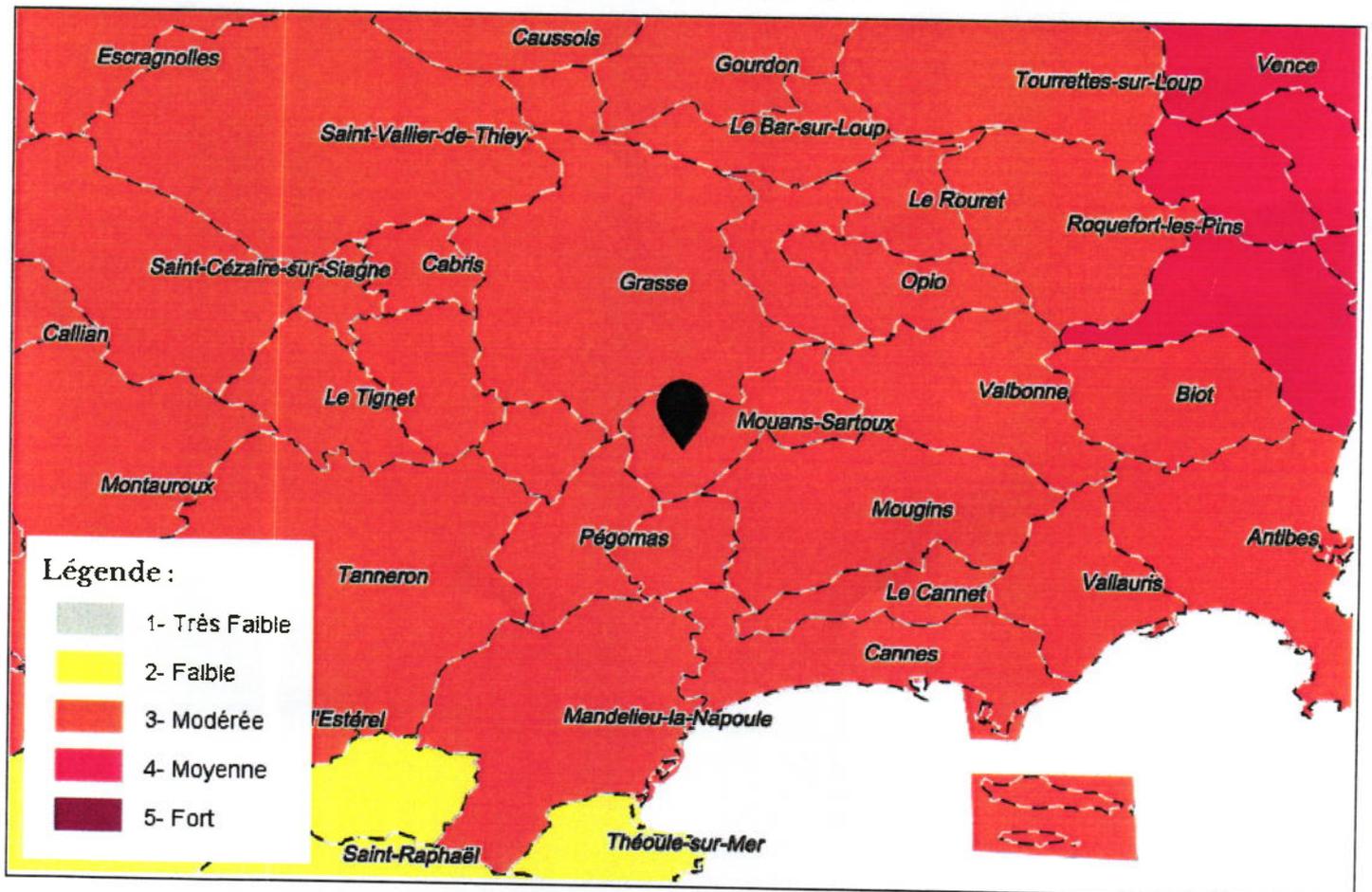
## Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté	JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boue	08/10/1993	10/10/1993	09/10/1993	24/10/1993
Inondations et coulées de boue	26/06/1994	27/06/1994	29/06/1994	30/06/1994
Inondations et coulées de boue	11/01/1996	12/01/1996	07/02/1996	14/02/1996
Inondations et coulées de boue	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
Inondations et coulées de boue	06/11/2000	06/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
Inondations et coulées de boue	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006
Inondations et coulées de boue	08/09/2005	09/09/2005	13/06/2007	15/06/2007
Inondations et coulées de boue	18/09/2009	18/09/2009	11/01/2010	14/01/2010
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2007	30/09/2007	13/12/2010	13/01/2011
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
Inondations et coulées de boue	25/06/2014	25/06/2014	02/10/2014	04/10/2014
Inondations et coulées de boue	03/10/2015	03/10/2015	28/10/2015	29/10/2015
Inondations et coulées de boue	15/09/2016	15/09/2016	20/12/2016	27/01/2017

### Radon



### Cartographie des zones sismiques



Cartographie Feu de forêts





# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° IAL 0(6.084)060203 du 3 février 2006 Mis à jour le 31 juillet 2011

2. Adresse 119 A Parc d'Activités de l'Argile code postal ou Insee 06370 commune Mouans-Sartoux

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  Oui  Non

prescrit anticipé approuvé X date 30/06/2009

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt X
séisme	volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  Oui  Non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  Oui  Non  X

prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  Oui  Non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé  Oui  Non  X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé  Oui  Non  X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement  Oui  Non

L'immeuble est situé en zone de prescription  Oui  Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  Oui  Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location  Oui  Non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée X	zone 4 moyenne	zone 5 forte
--------------------	---------------	------------------	----------------	--------------

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)  Oui  Non  X

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3  Oui  Non  X

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente  Oui  Non

vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire
SCI LA FORET	16/04/2019 / Mouans-Sartoux	

Liste des sites BASIAS (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites BASOL (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

[Empty box for address]

Commune

NIQUAIS-SARTOUX

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Tempête	Arrêté en date du 15/12/1982	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 13/10/1983	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/06/1994	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/02/1996	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/03/2000	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/05/2001	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 05/05/2006	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 13/06/2007	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 11/01/2010	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 13/12/2010	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 18/11/2011	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/10/2014	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 28/10/2015	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 20/12/2016	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non

Etabli le :

[Empty box for date]

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

[Empty box for name and signature]

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

*En cliquant sur le lien suivant vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.*

<http://www.info-risques.com/short/FPHKK>



# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : LA FORET 3088

Le 05/04/2019

Bien : Garage

Adresse : ZI de l'Argile  
119 A Voie K  
06370 MOUANS-SARTOUX

Numéro de lot : 14

PROPRIETAIRE
[REDACTED]

DEMANDEUR
SCP NICOLAS E. - DELTEL G Etude d'Huissier de Justice 64 boulevard Carnot 06400 CANNES

Date de visite : 28/03/2019  
Opérateur de repérage : DOMINGUES José

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Garage**

Adresse : **ZI de l'Argile  
119 A Voie K  
06370 MOUANS-SARTOUX**

Nombre de Pièces :

Numéro de Lot : **14**

Descriptif du bien :

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **1er SS**

Porte : **15**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP NICOLAS E. - DELTEL G**

Adresse : **64 boulevard Carnot  
Etude d'Huissier de Justice  
06400 CANNES**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **DOMINGUES José**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**SARL Conseils Diag**

Adresse : **45 Boulevard François Grosso 06000 NICE**

N° siret : **80934680200014**

N° certificat de qualification : **2485026**

Date d'obtention : **21/11/2015**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**

**60 avenue du Général de Gaulle**

**92046 NANTERRE CEDEX**

Organisme d'assurance professionnelle : **GAN ASSURANCE**

N° de contrat d'assurance : **181.245.406**

Date de validité du contrat d'assurance : **14/01/2020**

**D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'infestation (3) *
Garage	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Métal	Absence d'indice.

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

**E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION**

**F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION**

**G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES**

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellullosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois , détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellullosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**H CONSTATATIONS DIVERSES**

**Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction**

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

**RESULTATS**

**Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.**

**NOTE**

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 04/10/2019.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

**CACHET DE L'ENTREPRISE**

Signature de l'opérateur



Référence : LA FORET 3088 T  
Fait à : NICE le : 05/04/2019  
Visite effectuée le : 28/03/2019  
Durée de la visite : 0 h 15 min  
Nom du responsable : BOUSCATIER NANDA  
Opérateur : Nom : DOMINGUES  
Prénom : José

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;  
NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.  
NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION

**BUREAU VERITAS**  
Certification



Certificat  
Attribué à

**Monsieur José DOMINGUES**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-5 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

### DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
<b>Amiante</b>	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/08/2015	02/08/2020
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/11/2015	16/11/2020
<b>Electricité</b>	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	31/10/2015	30/10/2020
<b>Gaz</b>	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/11/2015	16/11/2020
<b>Plomb sans mention</b>	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/08/2015	02/08/2020
<b>Termites métropole</b>	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	21/11/2015	20/11/2020

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)



Date : 18/12/2015  
Numéro de certificat : 2485026

Jacques MATILLON  
Directeur Général

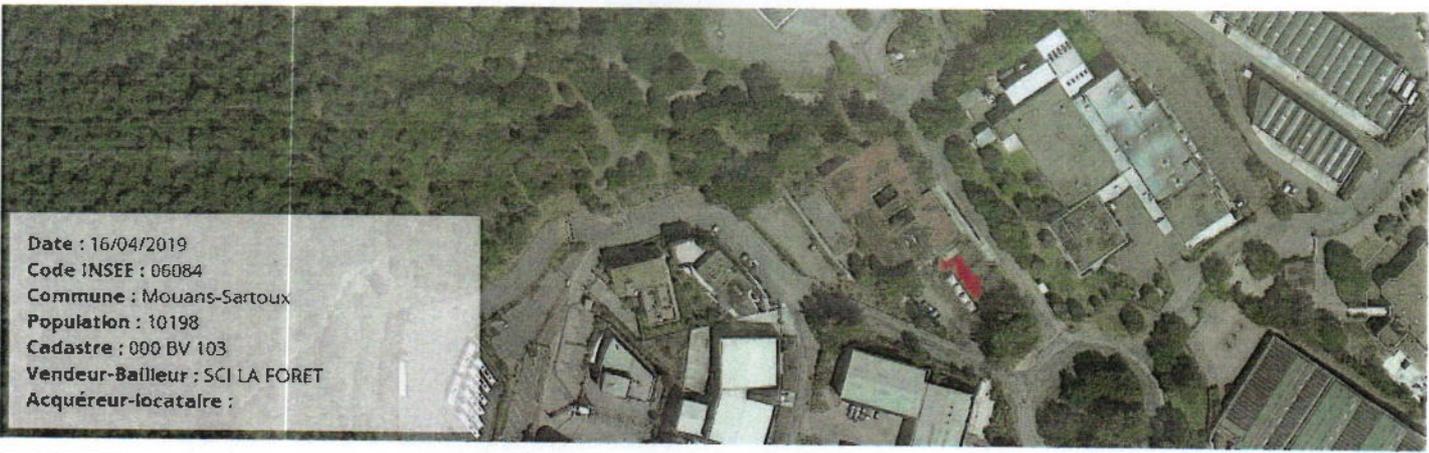
BUREAU EN CHARGE : BUREAU VERITAS Certification France - 10 avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris La Défense  
BUREAU DESTINATAIRE : Bureau Veritas Certification France - 41 avenue des Pagineux - BP 52 - 92075 Saint-Denis Cedex

**cofrac**



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**  
**119 A PARC D'ACTIVITES DE L'ARGILE 06370 MOUANS-SARTOUX**  
**BV 103**



Date : 16/04/2019  
 Code INSEE : 06084  
 Commune : Mouans-Sartoux  
 Population : 10198  
 Cadastre : 000 BV 103  
 Vendeur-Bailleur : SCI LA FORET  
 Acquéreur-locataire :

**SYNTHÈSE DE L'EXPOSITION DE LA COMMUNE AUX RISQUES**

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

**RISQUES POTENTIELS DE LA COMMUNE**

**RISQUES NATURELS (1)**

**RISQUES MINIERS (1)**

**RISQUES TECHNOLOGIQUES (1)**

Feu de forêt  
 Inondation  
 Mouvement de terrain  
 Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)  
 Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs  
 Mouvement de terrain - Glissement de terrain  
 Mouvement de terrain - Tassements différentiels  
 Radon  
 Séisme

Aucun

Risque industriel  
 Transport de marchandises dangereuses

(1) Risques potentiel concernant la COMMUNE.  
 (2) BASOL = Base de données de pollution des SOLS, (3) BASIAS = Base de données des Sites Industriels et Activités de Services  
 (4) ICPE = Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES**

Risques	Etat	Libellé	Date
Feu de forêt (Feu de forêt)	Approuvé	PPR Mouans-Sartoux	30/06/2009

**CONCLUSIONS**

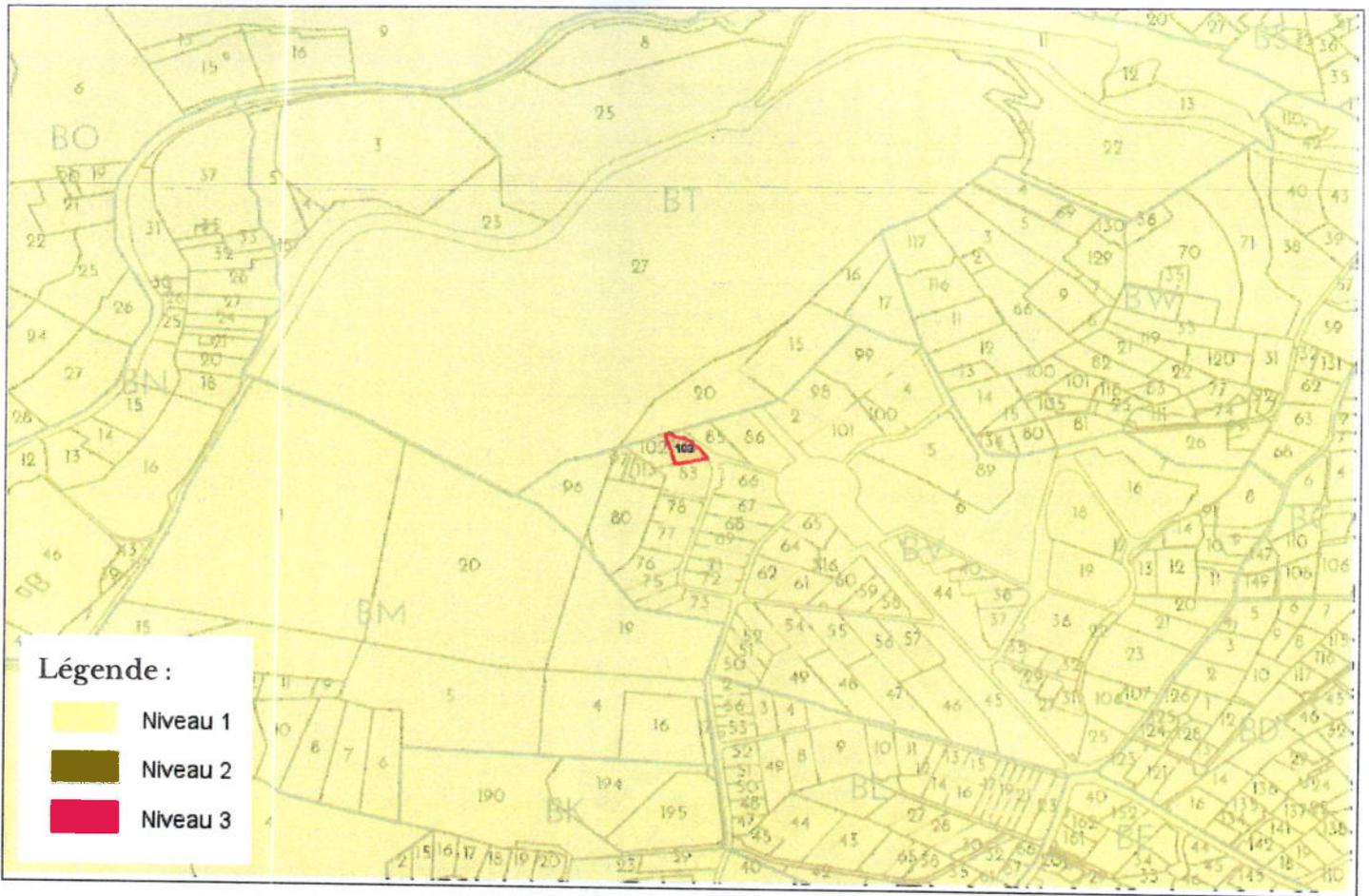
- Feu de forêt: Concerné

Nom de l'AZI	Date
AZI 6 cotiers 66	

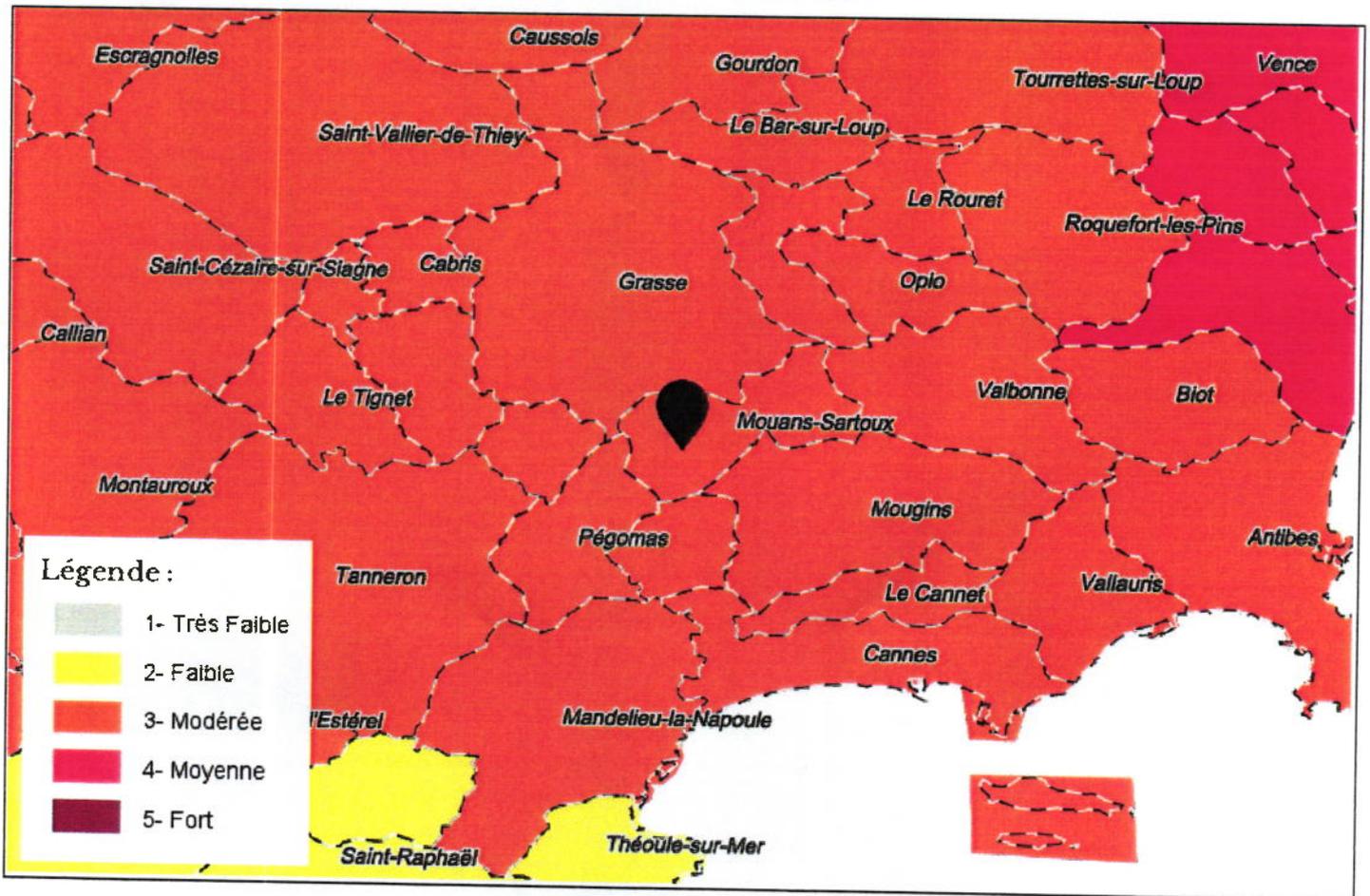
## Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté	JO du
Tremblée	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boue	05/10/1993	10/10/1993	15/10/1993	24/10/1993
Inondations et coulées de boue	26/06/1994	27/06/1994	29/06/1994	30/06/1994
Inondations et coulées de boue	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
Inondations et coulées de boue	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
Inondations et coulées de boue	06/11/2000	06/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
Inondations et coulées de boue	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006
Inondations et coulées de boue	08/09/2005	09/09/2005	13/06/2007	15/06/2007
Inondations et coulées de boue	18/09/2009	18/09/2009	11/01/2010	14/01/2010
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2007	30/09/2007	13/12/2010	13/01/2011
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
Inondations et coulées de boue	25/06/2014	25/06/2014	02/10/2014	04/10/2014
Inondations et coulées de boue	03/10/2015	03/10/2015	28/10/2015	29/10/2015
Inondations et coulées de boue	15/09/2016	15/09/2016	20/12/2016	27/01/2017

Radon



Cartographie des zones sismiques



Cartographie Feu de forêts





# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°	IAL016084J060203	du	3 février 2006	Mis à jour le	31 juillet 2017
2. Adresse	119 A Parc d'Activites de l'Argile	code postal ou Insee	06370	commune	Mouans-Sartoux

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit	anticipé	approuvé	X	Oui	X	Non
				date		30/06/2009

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt X
séisme	volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui Non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit	anticipé	approuvé	Oui	Non	X
			date		

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain	autres
-----------------------	--------

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui Non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui	Non	X
-----	-----	---

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique	effet thermique	effet de surpression
---------------	-----------------	----------------------

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui	Non	X
-----	-----	---

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui	Non
-----	-----

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui	Non
-----	-----

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui	Non
-----	-----

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Oui	Non
-----	-----

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	zone 2	zone 3	X	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée		moyenne	forte

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui	Non	X
-----	-----	---

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui	Non	X
-----	-----	---

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui	Non	
vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire
SCI LA FORET	16/04/2019 / Mouans-Sartoux	

Liste des sites BASIAS (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites BASOL (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

**Déclaration de sinistres indemnisés**

L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Commune

MIGUANE-SARTOUX

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

**Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe**

Cochez les cases OUI ou NON

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Tempête	Arrêté en date du 15/12/1982	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 19/10/1993	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/06/1994	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/07/1996	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/03/2000	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/05/2001	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 05/05/2006	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 13/06/2007	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 11/01/2010	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 13/12/2010	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 18/11/2011	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/10/2014	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 28/10/2015	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 20/12/2016	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET RÉFÉRENCES

*En cliquant sur le lien suivant vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.*

<http://www.info-risques.com/short/> **FPHKK**



# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : LA FORET 3089

Le 05/04/2019

Bien : Garage  
Adresse : ZI de l'Argile  
119 A Voie K  
06370 MOUANS-SARTOUX  
Numéro de lot : 15

PROPRIETAIRE
[REDACTED]

DEMANDEUR
SCP NICOLAS E. - DELTEL G Etude d'Huissier de Justice 64 boulevard Carnot 06400 CANNES

Date de visite : 28/03/2019  
Opérateur de repérage : DOMINGUES José

Page de garde



### ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

#### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

• Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Garage**  
Adresse : **ZI de l'Argile**  
**119 A Voie K**  
**06370 MOUANS-SARTOUX**  
Nombre de Pièces :  
Numéro de Lot : **15**

Descriptif du bien :  
Encombrement constaté : **Néant**  
Situation du lot ou des lots de copropriété  
Etage : **1er SS**  
Porte : **16**  
Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**  
Document(s) joint(s) : **Néant**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

#### B DESIGNATION DU CLIENT

• Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP NICOLAS E. - DELTEL G**  
Adresse : **64 boulevard Carnot**  
**Etude d'Huissier de Justice**  
**06400 CANNES**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

#### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **DOMINGUES José**  
Raison sociale et nom de l'entreprise :  
**SARL Conseils Diag**  
Adresse : **45 Boulevard François Grosso 06000 NICE**  
N° siret : **80934680200014**  
N° certificat de qualification : **2485026**  
Date d'obtention : **21/11/2015**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**  
**60 avenue du Général de Gaulle**  
**92046 NANTERRE CEDEX**

Organisme d'assurance professionnelle : **GAN ASSURANCE**

N° de contrat d'assurance : **181.245.406**

Date de validité du contrat d'assurance : **14/01/2020**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'infestation (3) *
Garage	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Métal	Absence d'indice.

**LEGENDE**

(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

**E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION**

**F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION**

**G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES**

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**H CONSTATATIONS DIVERSES**

**Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction**

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

**RESULTATS**

**Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.**

**NOTE**

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 04/10/2019.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

**CACHET DE L'ENTREPRISE**

<p>Signature de l'opérateur</p> 	<p>Référence : <b>LA FORET 3089 T</b>  Fait à : <b>NICE</b> le : <b>05/04/2019</b>  Visite effectuée le : <b>28/03/2019</b>  Durée de la visite : <b>0 h 15 min</b>  Nom du responsable : <b>BOUSCATIER NANDA</b>  Opérateur : Nom : <b>DOMINGUES</b>  Prénom : <b>José</b></p>
---	---

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;  
NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.  
NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION

**BUREAU VERITAS**  
Certification



Certificat  
Attribué à

**Monsieur José DOMINGUES**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271 1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostic technique tels que définis à l'article L271-4 du code précité

### DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
<b>Amiante</b>	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/08/2015	02/08/2020
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/11/2015	15/11/2020
<b>Electricité</b>	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	31/10/2015	30/10/2020
<b>Gaz</b>	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/11/2015	15/11/2020
<b>Piomb sans mention</b>	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des consistats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/08/2015	02/08/2020
<b>Termites métropole</b>	Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	21/11/2015	20/11/2020

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)



Date : 18/12/2015  
Numéro de certificat : 2485026

Jacques MATILLON  
Directeur Général

*P/c JM*

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 65 avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris La Défense  
BUREAU BURETTEAU : Bureau Veritas Certification France - 41 avenue des Peupliers - BP 36 - 98713 Durbuy - Océan

**cofrac**



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

441

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## 119 A PARC D'ACTIVITES DE L'ARGILE 06370 MOUANS-SARTOUX

### BV 103



Date : 16/04/2019  
Code INSEE : 06084  
Commune : Mouans-Sartoux  
Population : 10198  
Cadastre : 000 BV 103  
Vendeur-Bailleur : SCI LA FORET  
Acquéreur-locataire :

### SYNTHÈSE DE L'EXPOSITION DE LA COMMUNE AUX RISQUES

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

### RISQUES POTENTIELS DE LA COMMUNE

#### RISQUES NATURELS (1)

Feu de forêt  
Inondation  
Mouvement de terrain  
Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)  
Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs  
Mouvement de terrain - Glissement de terrain  
Mouvement de terrain - Tassements différentiels  
Radon  
Séisme

#### RISQUES MINIERS (1)

Aucun

#### RISQUES TECHNOLOGIQUES (1)

Risque industriel  
Transport de marchandises dangereuses

(1) Risques potentiel concernant la COMMUNE.

(2) BASOL = Base de données de pollution des SOLs, (3) BASIAS = Base de données des Sites Industriels et Activités de Services

(4) ICPE = Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Risques	Etat	Libellé	Date
Feu de forêt (Feu de forêt)	Approuvé	PPR Mouans-Sartoux	30/06/2009

### CONCLUSIONS

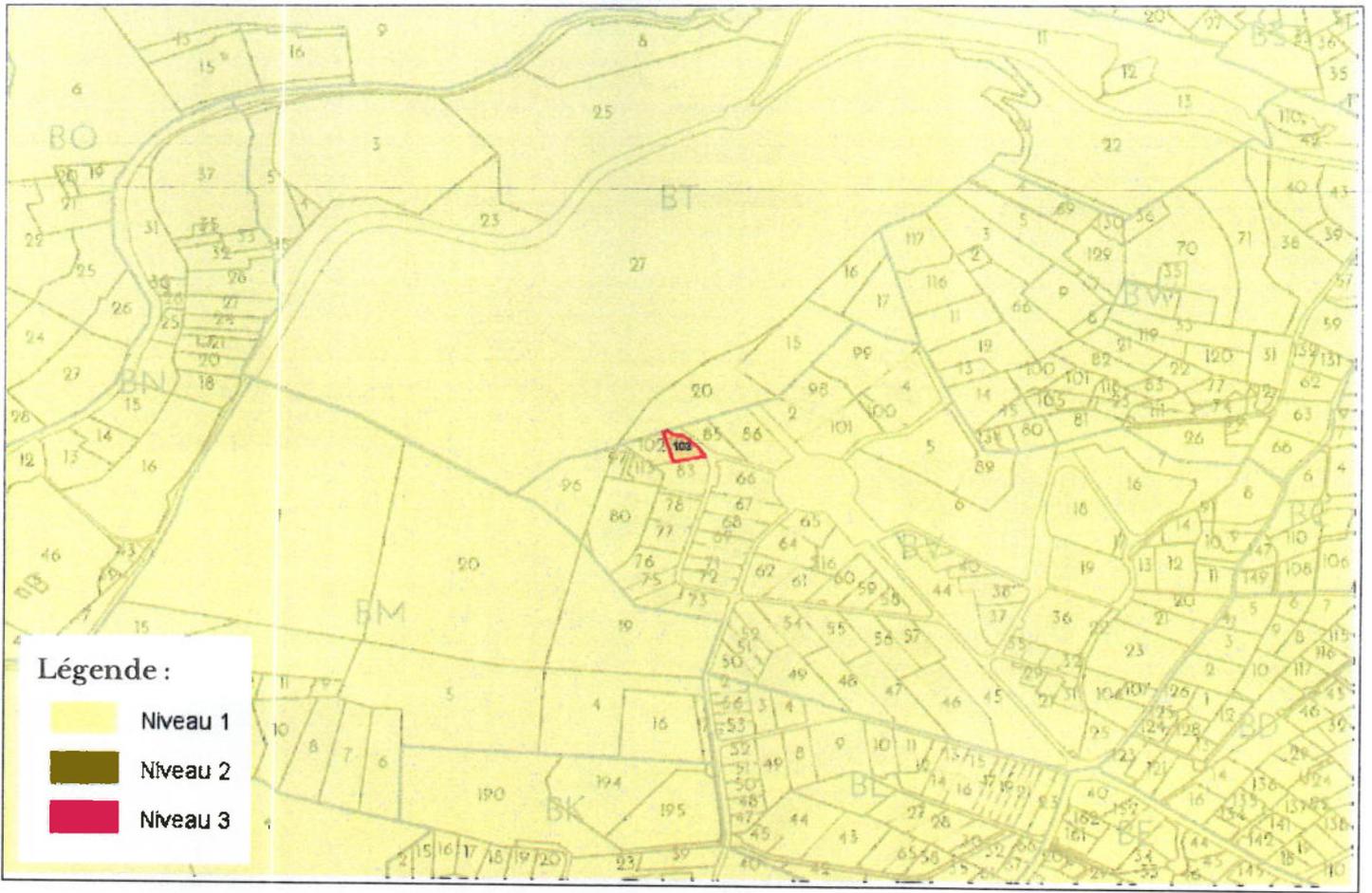
- Feu de forêt: Concerné

Nom de l'AZI	Date
A/105 cotiers 06	

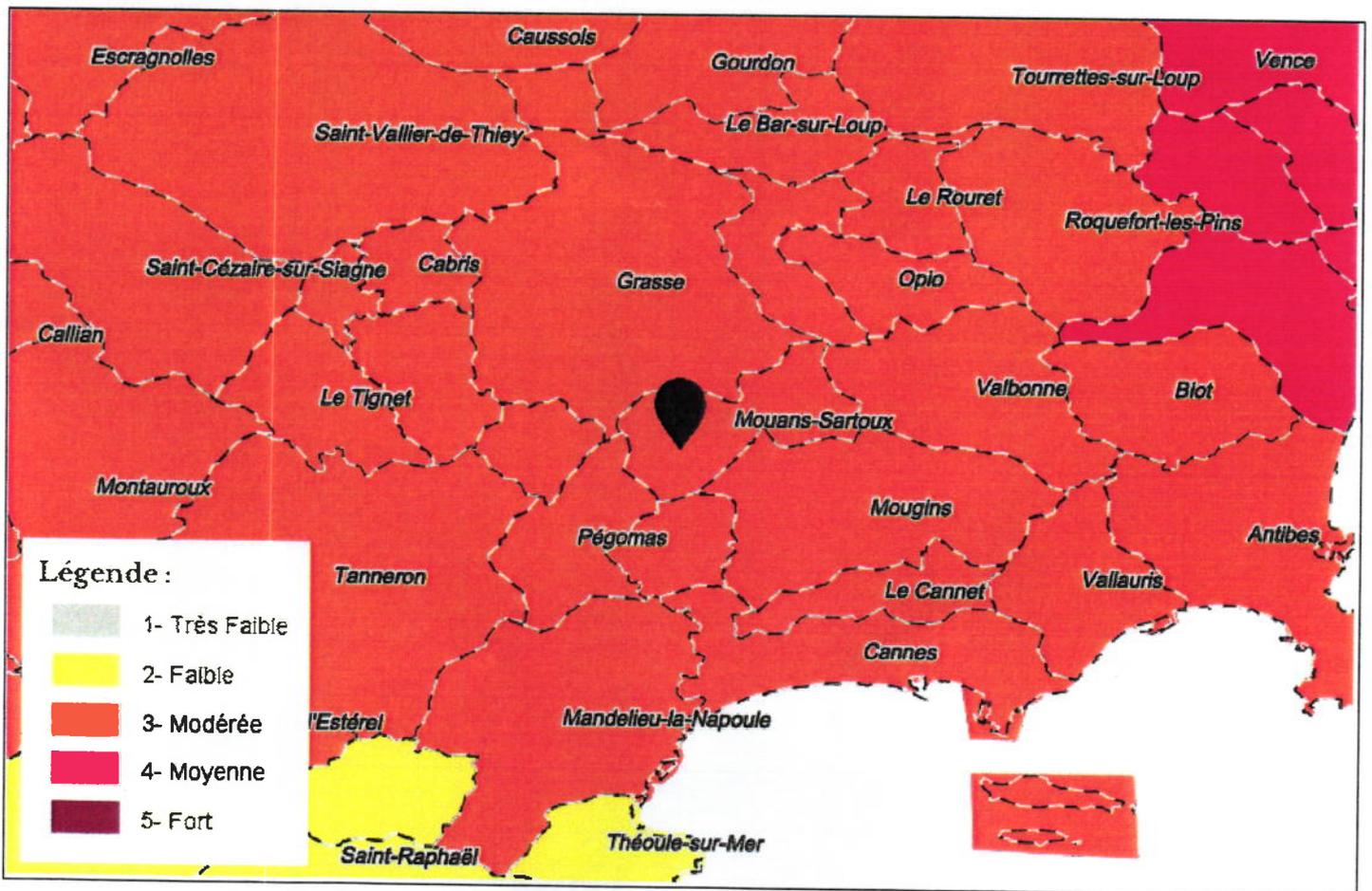
## Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté	JO du
Tremblée	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
Inondations et coulées de boue	26/06/1994	27/06/1994	29/06/1994	30/06/1994
Inondations et coulées de boue	11/01/1996	17/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
Inondations et coulées de boue	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
Inondations et coulées de boue	06/11/2000	06/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
Inondations et coulées de boue	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006
Inondations et coulées de boue	08/09/2005	09/09/2005	13/06/2007	15/06/2007
Inondations et coulées de boue	*8/09/2009	18/09/2009	11/01/2010	14/01/2010
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2007	30/09/2007	13/12/2010	13/01/2011
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
Inondations et coulées de boue	25/06/2014	25/06/2014	02/10/2014	04/10/2014
Inondations et coulées de boue	03/10/2015	03/10/2015	28/10/2015	29/10/2015
Inondations et coulées de boue	15/09/2016	15/09/2016	20/12/2016	27/01/2017

Radon



Cartographie des zones sismiques



Cartographie Feu de forêts





# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° IAL0[6084]060203

du 3 février 2006

Mis à jour le

31 juillet 2011

## 2. Adresse

119 A Parc d'Activites de l'Argile

code postal ou Insee

06370

commune

Mouans-Sartoux

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

Oui X Non

prescrit

anticipé

approuvé

X

date

30/06/2009

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

Oui Non X

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui

Non

X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui

Non

X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui

Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui

Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Oui

Non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1

très faible

zone 2

faible

zone 3

modérée

X

zone 4

moyenne

zone 5

forte

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non

X

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui

Non

X

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui

Non

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

SCI LA FORET

16/04/2019 / Mouans-Sartoux

Liste des sites BASIAS (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites BASOL (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Adresse de l'immeuble

Commune

MOULINS-SARTOUX

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

**Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe**

Cochez les cases OUI ou NON

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Tempête	Arrêté en date du 15/12/1982	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 19/10/1994	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/06/1994	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/02/1996	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/03/2000	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/05/2001	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 05/05/2006	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 13/06/2007	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 11/01/2010	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 13/12/2010	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 18/11/2011	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/10/2014	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 28/10/2015	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 20/12/2016	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

*En cliquant sur le lien suivant vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.*

[http://www.info-risques.com/short/](http://www.info-risques.com/short/FPHKK) **FPHKK**



# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Référence : LA FORET 3090**

Le 05/04/2019

Bien : **Garage**

Adresse : **ZI de l'Argile  
119 A Voie K  
06370 MOUANS-SARTOUX**

Numéro de lot : **18**

PROPRIETAIRE
[REDACTED]

DEMANDEUR
SCP NICOLAS E. - DELTEL G Etude d'Huissier de Justice 64 boulevard Carnot 06400 CANNES

Date de visite : **28/03/2019**  
Opérateur de repérage : **DOMINGUES José**

Page de garde



### ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

#### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

• Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : <b>Garage</b>	Descriptif du bien :
Adresse : <b>ZI de l'Argile</b>	Encombrement constaté : <b>Néant</b>
<b>119 A Voie K</b>	Situation du lot ou des lots de copropriété
<b>06370 MOUANS-SARTOUX</b>	Etage : <b>1er SS</b>
Nombre de Pièces :	Porte : <b>19</b>
Numéro de Lot : <b>18</b>	Mitoyenneté : <b>OUI</b> Bâti : <b>OUI</b>
	Document(s) joint(s) : <b>Néant</b>

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

#### B DESIGNATION DU CLIENT

• Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP NICOLAS E. - DELTEL G**  
Adresse : **64 boulevard Carnot Etude d'Huissier de Justice**  
**06400 CANNES**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

#### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **DOMINGUES José**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL Conseils Diag**  
Adresse : **45 Boulevard François Grosso 06000 NICE**  
N° siret : **80934680200014**  
N° certificat de qualification : **2485026**  
Date d'obtention : **21/11/2015**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**  
**60 avenue du Général de Gaulle**  
**92046 NANTERRE CEDEX**

Organisme d'assurance professionnelle : **GAN ASSURANCE**  
  
N° de contrat d'assurance : **181.245.406**  
  
Date de validité du contrat d'assurance : **14/01/2020**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Garage	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Métal	Absence d'indice.

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

**E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION**

**F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION**

**G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES**

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**H CONSTATATIONS DIVERSES**

**Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction**

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

**RESULTATS**

**Le présent examen fait état d'absence de Termeite le jour de la visite.**

**NOTE**

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **04/10/2019**.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

**CACHET DE L'ENTREPRISE**

Signature de l'opérateur



Référence : **LA FORET 3090 T**  
Fait à : **NICE** le : **05/04/2019**  
Visite effectuée le : **28/03/2019**  
Durée de la visite : **0 h 15 min**  
Nom du responsable : **BOUSCATIER NANDA**  
Opérateur : Nom : **DOMINGUES**  
Prénom : **José**

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;  
NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.  
NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION

**BUREAU VERITAS**  
Certification



Certificat  
Attribué à

**Monsieur José DOMINGUES**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

### DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/08/2015	03/08/2020
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'installation de preuve en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/11/2015	16/11/2020
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	31/10/2015	30/10/2020
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/11/2015	16/11/2020
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/08/2015	02/08/2020
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	21/11/2015	20/11/2020

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)



Date : 18/12/2015  
Numéro de certificat : 2485026

Jacques MATILLON  
Directeur Général

*P/c [Signature]*

BUREAU DE CHANGÉ - Bureau Veritas Certification France - 95 avenue du Général de Gaulle - 92048 Paris La Defense  
BUREAU BRAYEUX - Bureau Veritas Certification France - 21 avenue des Peupliers - BP 16 - 60573 Dury - Cédex

**cofrac**



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**  
 119 A PARC D'ACTIVITES DE L'ARGILE 06370 MOUANS-SARTOUX  
 BV 103



Date : 16/04/2019  
 Code INSEE : 06084  
 Commune : Mouans-Sartoux  
 Population : 10198  
 Cadastre : 000 BV 103  
 Vendeur-Bailleur : SCI LA FORET  
 Acquéreur-locataire :

**SYNTHÈSE DE L'EXPOSITION DE LA COMMUNE AUX RISQUES**

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

**RISQUES POTENTIELS DE LA COMMUNE**

**RISQUES NATURELS (1)**

**RISQUES MINIERS (1)**

**RISQUES TECHNOLOGIQUES (1)**

Feu de forêt  
 Inondation  
 Mouvement de terrain  
 Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)  
 Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs  
 Mouvement de terrain - Glissement de terrain  
 Mouvement de terrain - Tassements différentiels  
 Radon  
 Séisme

Aucun

Risque industriel  
 Transport de marchandises dangereuses

(1) Risques potentiel concernant la COMMUNE.  
 (2) BASOL = Base de données de pollution des Sols, (3) BASIAS = Base de données des Sites Industriels et Activités de Services  
 (4) ICPE = Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES**

Risques	Etat	Libellé	Date
Feu de forêt (Feu de forêt)	Approuvé	PPR Mouans-Sartoux	30/06/2009

**CONCLUSIONS**

- Feu de forêt: Concerné

## Atlas de Zone Inondable

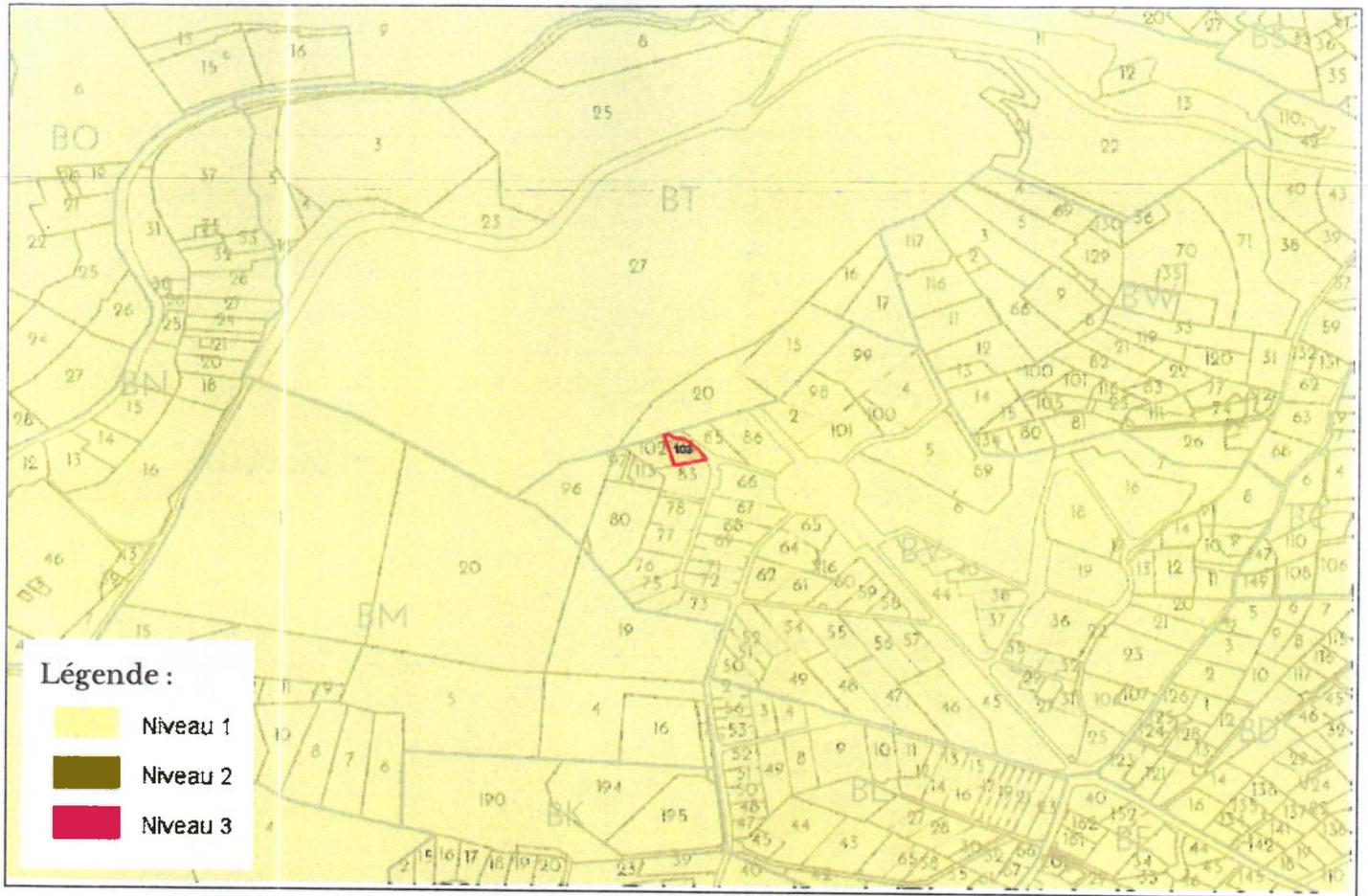
455

Nom de l'AZI	Date
AZI06 cotiers 06	

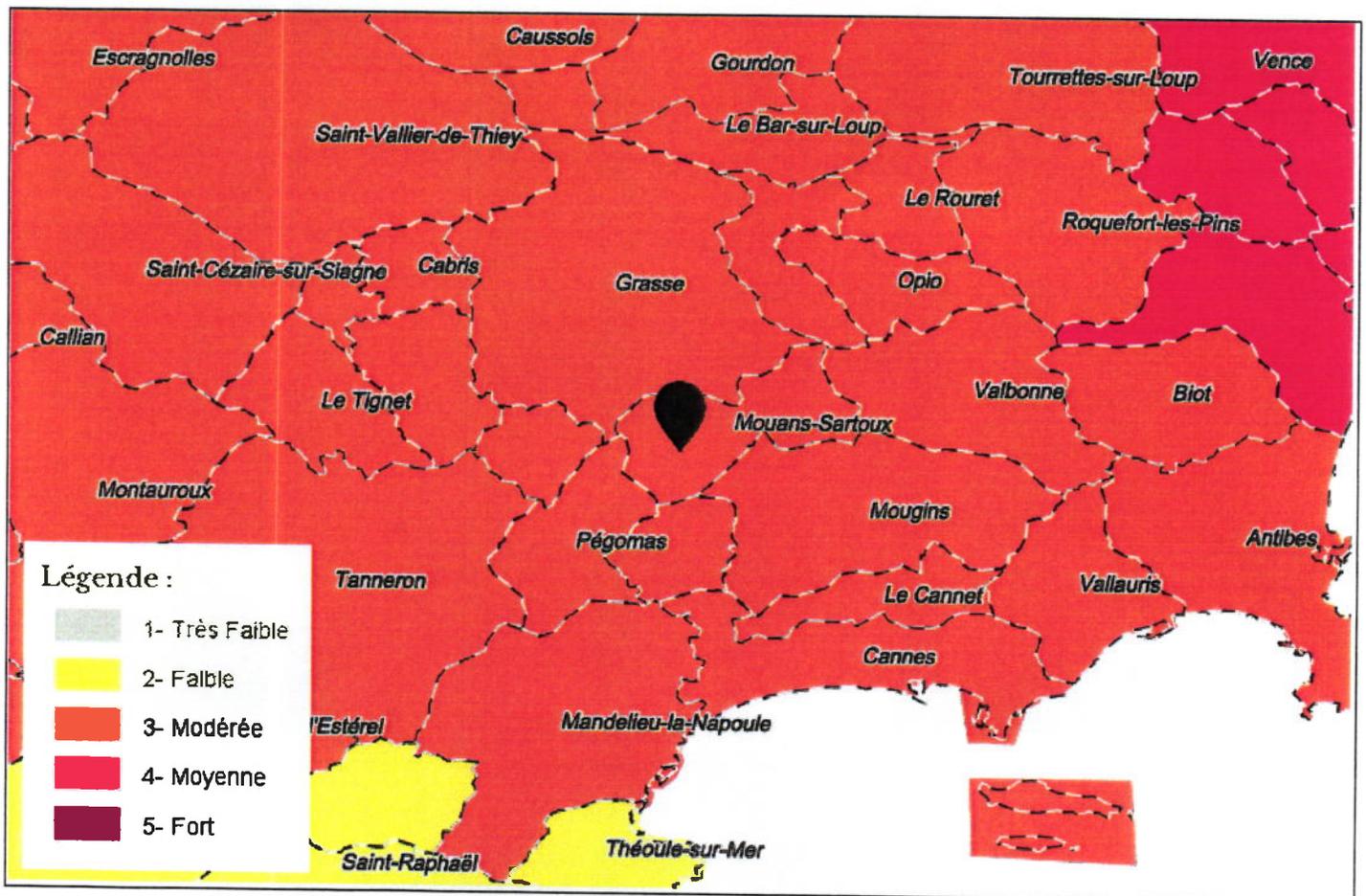
## Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté	JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	23/10/1993
Inondations et coulées de boue	26/06/1994	27/06/1994	29/06/1994	30/06/1994
Inondations et coulées de boue	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
Inondations et coulées de boue	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
Inondations et coulées de boue	06/11/2000	06/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
Inondations et coulées de boue	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006
Inondations et coulées de boue	08/09/2005	09/09/2005	13/06/2007	15/06/2007
Inondations et coulées de boue	18/09/2009	18/09/2009	11/01/2010	14/01/2010
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2007	30/09/2007	13/12/2010	13/01/2011
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
Inondations et coulées de boue	25/06/2014	25/06/2014	02/10/2014	04/10/2014
Inondations et coulées de boue	03/10/2015	03/10/2015	28/10/2015	29/10/2015
Inondations et coulées de boue	15/09/2016	15/09/2016	20/12/2016	27/01/2017

### Radon



### Cartographie des zones sismiques



Cartographie Feu de forêts





# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° IAL0(6084)060203 du 3 février 2006 Mis à jour le 31 juillet 2011

2. Adresse 119 A Parc d'Activites de l'Argile code postal ou Insee 06370 commune Mouans-Sartoux

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui X Non
prescrit anticipé approuvé X date 30/06/2009

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanches
cyclone mouvements de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt X
séisme volcan autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui Non X
prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non X
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui Non X
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui Non
L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location Oui Non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée X zone 4 moyenne zone 5 forte

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui Non X

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui Non X

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non
vendeur / bailleur date / lieu acquéreur / locataire
SCI LA FORET 16/04/2019 / Mouans-Sartoux

Liste des sites BASIAS (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites BASOL (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Alpes-Maritimes  
en application du IV de l'article

**Déclaration de sinistres indemnisés**

L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Commune

MOUMIS-SARTOUX

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

**Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe**

Cochez les cases OUI ou NON

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Tempête	Arrêté en date du 15/12/1982	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 19/10/1993	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/06/1994	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/02/1996	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/03/2000	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/05/2001	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 05/05/2006	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 13/06/2007	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 11/01/2010	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 13/12/2010	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 18/11/2011	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/10/2014	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 28/10/2015	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 20/12/2016	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

*En cliquant sur le lien suivant vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.*

<http://www.info-risques.com/short/> **FPHKK**

**ORIGINE DE PROPRIETE ET ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Ledit bien appartient à :



Pour l'avoir acquis selon la chronologie suivante :

[Redacted] la parcelle cadastrée BV n°103, alors « terrain à bâtir » selon acte de vente en date du 15.04.2005 publié au SPF d'ANTIBES 1, le 25.04.2005, références d'enlissement 0604P05 2005P3668, après division de la parcelle BV n°84.

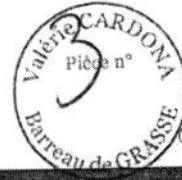
[Redacted] selon acte en date du 07.04.2006, publié au SPF d'ANTIBES 1 le 18.04.2006, références d'enlissement 0604P05 2006P3343.

**SERVITUDES**

Les servitudes éventuelles auxquelles sont soumis les biens cédés sont mentionnées au titre de propriété et sur l'état hypothécaire, annexés aux présentes, sans qu'il soit besoin de les détailler davantage, l'adjudicataire en faisant son affaire strictement personnelle.



N° 11187\*04  
DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
Formulaire obligatoire  
Code civil - art. 39 du décret n° 55-1350  
du 14/10/1955



N° 3236-SD  
(07-2016)  
@internet-DGFIP

463  
GT6c  
SI La Forêt

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

N° de la demande : 784 219 25  
Déposée le : 24 SEP. 2018  
Références du dossier : 34730

## Demande de copie de documents

pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les copies de documents sont demandées.  
(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 <sup>1</sup> : Maître Valérie CARDONA Avocat

Adresse : Les Elfes, C.  
88 Boulevard Carnot  
06400 CANNES

Courriel <sup>2</sup> : cabinet@cardona-avocat.fr

Téléphone : 09 86 23 42 30

A CANNES , le 21 / 09 / 2018

Signature (obligatoire) :

**NATURE DES DOCUMENTS DEMANDÉS**

- copie
- demande spéciale prévue par le paragraphe 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955

**NATURE ET RÉFÉRENCE DES DOCUMENTS OU FORMALITÉS**

N°	Nature du document (bordereau d'inscription, saisie, publication)	Date de la formalité	Volume	Numéro
1	VENTE	18/04/2006	2006P	3343
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).  
<sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

464

CÔTET ET FACILITATION (voir notice n° 32-11-SD)			
	Nombre	Tarif	Total
Bordereau(x) d'inscription demandé(s) :		x 6 € =	€
Frais d'expédition (1 € par bordereau d'inscription demandé ; 0 € si envoi par courriel) :		x 1 € = +	€
Etat(s) descriptif(s) de division, modificatif(s) ou règlement(s) de copropriété demandé(s) :		x 30 € = +	€
Autre(s) document(s) demandé(s) :	1	x 15 € = +	15 €
Frais d'expédition (2 € par document demandé ; 0 € si envoi par courriel) :	1	x 2 € = +	2 €
	TOTAL =		17 €

**MODE DE PAIEMENT**

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

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

DEMANDE IRRÉGULIÈRE

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

- défaut ou insuffisance de provision
- demande non signée et/ou non datée
- défaut d'indication de la nature du renseignement demandé
- autre : .....

Le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

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

RÉPONSE DU SERVICE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

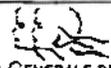
Dans le cadre du traitement de la présente demande, le service de publicité foncière certifie qu'il n'existe, dans sa documentation :

- aucun document ou formalité
- que les documents dont copies sont ci-jointes dans un état comportant ..... pages / 1 formalités.

Le 25 SEP. 2018

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

Api  
N°19990004



N° 3265 1

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

### Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES	DÉPÔT	DATE
HYPOTHÈQUES	2006 D N° 3343 VTAB	Date : 18/04/2006 Volume : 2006 P N° 3343
<b>VTAB</b>	<b>B490</b>	<b>125,00 EUR</b>
<b>DF2 P 125</b> <b>sd / 190 000 €</b>		
<b>PVIM = HC</b>	Salaire : 190,00 EUR	Droits : 125,00 EUR



997806 02  
CC/VS/

#### PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE SIX,  
Le SEPT AVRIL  
A GRASSE , 8, avenue du 11 novembre, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître Christian CIOLINO, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle «Christian CIOLINO, Geneviève MAZET et Alexandre BOUGUEREAU, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à la résidence de GRASSE (Alpes Maritimes) au 8, avenue du 11 novembre .,

A RECU LA PRESENTE VENTE.

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

##### - "VENDEUR" - :

La société dénommée SCI DU SOLEIL, Société Civile Immobilière au capital de 4.500,00 EUR dont le siège est à MOUANS-SARTOUX (06370) 572 Chemin des Cigales, identifiée au SIREN sous le numéro 450 419 536, et immatriculée sous le numéro 450 419 536 R.C.S. CANNES auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de CANNES.

Cette société a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à MOUANS SARTOUX, du 30 juillet 2003, enregistré à RP CANNES OUEST, le 5 septembre 2003 bordereau n° 2003/304 case n° 5.

##### - "ACQUEREUR" - :

de  
Ch  
so  
CA



Cette société a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à MOUANS SARTOUX, du 19 janvier 2006, enregistré à CANNES, le 1er février 2006 bordereau n° 2006/76 case 16.

**INTERVENTION DU PRETEUR**

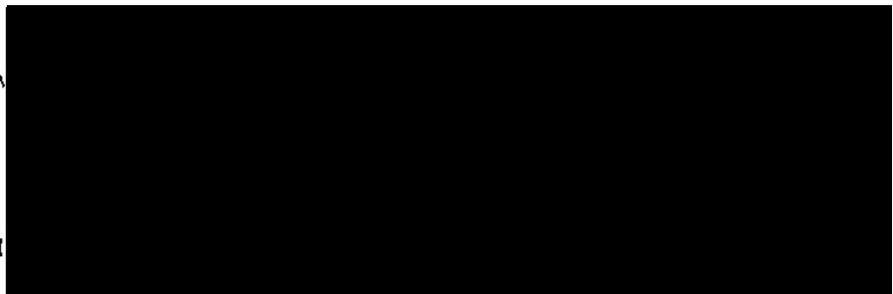
Aux présentes est à l'instant intervenue :

La Société dénommée **BNP PARIBAS**, Société Anonyme au capital de 1.676.495.744 Euros, dont le siège est à PARIS (75009), 16 boulevard des Italiens, identifiée au SIREN sous le numéro B 662 042 449 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

**INTERVENTION DES CAUTIONS SOLIDAIRES**

Rose  
MOUA

défait  
VESIN



Monsieur de nationalité française.  
Madame de nationalité française.  
«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

KEDZ  
SIAGN

défait  
LEZEF



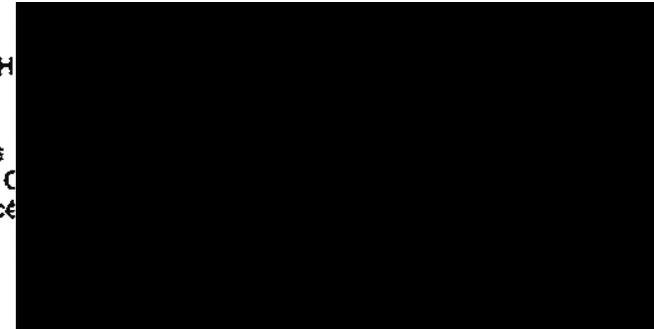
Monsieur de nationalité française.  
Madame de nationalité française.  
«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

CECCH

articles  
Maître C  
union cé

Madame Isabelle  
min des Cigales,

imple défini par les  
de mariage reçu par  
99, préalable à son  
ctobre 1999.  
ou judiciaire depuis.



A l'effet de se rendre et se constituer caution solidaire de l'emprunteur envers le prêteur.

**EXPOSE**

**Inapplication des dispositions de l'article L-271-1 du code de la construction et de l'habitation**

Les dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'ACQUEREUR étant une personne morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de réflexion/rétraction.

**DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

Pour l'exécution du prêt ci-après relaté, la BANQUE élit domicile en son agence sise à ANTIBES (06600) 9 avenue Robert Soleau.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'Etude du Notaire soussigné.

**PRESENCE - REPRESENTATION**

- La Société dénommée **SCI DU SOLEIL**

est représentée par :

Monsieur Eric BERDEU, sus nommé,

En vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur Alain RION, en date à Mouans Sartoux du 5 avril 2006 dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Lequel Monsieur Alain RION agissant en sa qualité de gérant statutaire de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé en vertu de l'article 22 des statuts, et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu de l'article 18 desdits statuts.

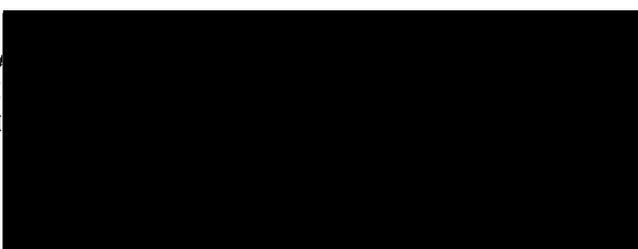
société [redacted] de ladite  
 tout p [redacted] et ayant

- La Société dénommée **BNP PARIBAS**

est représentée par Mademoiselle Viviane SAUVAIRE, clerc de notaire, demeurant à GRASSE (06130) 8 avenue du Onze Novembre,

E [redacted] Bernard  
 p [redacted] seings  
 n [redacted] après

M  
faculté d  
authentiqu



és à cet effet, avec  
reçus en la forme

**TERMINOLOGIE**

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot « PRETEUR » désigne le ou les prêteurs.
- Le mot "BIEN" ou "BIENS" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "Biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

**VENTE**

Le VENDEUR, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend à L'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN dont la désignation suit :

**DESIGNATION DU BIEN**

A MOUANS-SARTOUX (ALPES-MARITIMES) 06370 ZI de l'Argile,  
UN TERRAIN A BATIR à usage industriel.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BV	103	L'Argile	00ha 11a 96ca

Ladite parcelle provient de la division de la parcelle cadastrée BV numéro 103 tel qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 2357 D en date du 11 février 2004 publié au 1er bureau des hypothèques de ANTIBES, le 30 septembre 2004, volume 2004 P, numéro 8467.

**LOTISSEMENT**

Le BIEN forme le lot numéro partie du lot numéro 19 du lotissement dénommé "ARGILE II" créé suivant arrêté communal en date du 14 août 1987 ayant fait l'objet d'un cahier des charges établi suivant acte sous seings privés en date du 3 mai 1988.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le présent acte porte sur la totalité en toute propriété du BIEN sus-désigné.

Ce BIEN appartient au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

**EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Christian CIOLINO, Notaire à GRASSE le 15 avril 2005 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de ANTIBES, le 25 mai 2005 volume 2005P, numéro 3668.

**OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN**

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'Urbanisme, l'ACQUEREUR ayant l'intention de construire sur le lot de lotissement vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le VENDEUR précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain.

Ce bornage a été établi par Monsieur Alain EVENNOU, Géomètre-Expert à LE CANNET (06110), le 15 avril 2004, et le procès-verbal est demeuré annexé à un acte reçu aux présentes minutes le 27 juillet 2004.

**CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

**PROPRIETE JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

**P R I X**

La présente vente est conclue moyennant le prix hors taxe de CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (190.000,00 EUR).

**FINANCEMENT PAR UN EMPRUNT**

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'ACQUEREUR sont liés par un contrat de prêt non concerné par les dispositions des articles L 312-2 et suivants du Code de la Consommation.

**CARACTERISTIQUES DU PRÊT**

Le prêt dont il est parlé ci-dessus, accordé par l'établissement sus-dénommé en tête des présentes, est consenti aux conditions particulières suivantes :

- Nature du prêt : PRET IMMOBILIER
- Montant du prêt en principal : CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (190.000,00 EUR)
- Durée : 144 mois
- Remboursement : mensuel
- Echéances :
  - première échéance au plus tard le : 3 mai 2006
  - dernière échéance au plus tard le : 3 avril 2018
- Date de péremption de l'inscription : TROIS AVRIL DEUX MIL VINGT
- Taux, hors assurance, de 3,340 % l'an, TAUX FIXE

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la Consommation) ressort à 3,53 % l'an.

**VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI**

La somme de CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (190.000,00 EUR) montant du prêt affecté à la présente acquisition, a été reçue par le Notaire soussigné et a été remise aujourd'hui à l'ACQUEREUR qui promet de l'employer au financement de ladite acquisition, ce que le Notaire soussigné constate.

L'ACQUEREUR est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au PRETEUR qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

L'ACQUEREUR est également avisé qu'une garantie hypothécaire au profit du PRETEUR sera prise sur LE BIEN, avec effet jusqu'à la date indiquée ci-après. A l'expiration de cette date, la garantie s'éteindra automatiquement, si elle n'a pas été renouvelée en temps utile à la diligence du créancier en cas de non remboursement au terme prévu.

**PAIEMENT DU PRIX**

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

**DONT QUITTANCE**

**DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS**

L'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR a déclaré avoir effectué ce paiement en totalité au moyen des deniers empruntés comme il est dit ci-dessus.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le PRETEUR.

**PRIVILEGE**

Par suite de ce paiement et de l'origine de deniers ainsi que de la quittance authentique, le PRETEUR se trouve investi sur le BIEN acquis du privilège prévu par l'article 2103 2° du Code Civil, à concurrence de la somme égale au prix payé au moyen des deniers prêtés par le PRETEUR en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2108 du Code Civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de signature des présentes.

**DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)**

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure de deux années, à celle de la dernière échéance, de l'obligation de garantie, soit pour la BNP PARIBAS

- jusqu'au 3 avril 2020, pour le prêt d'un montant de CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (190.000,00 EUR).

**COPIE EXECUTOIRE**

Le VENDEUR requiert le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative du présent acte pour représenter toutes sommes dues par l'ACQUEREUR à son profit en vertu du présent acte.

Les frais d'établissement de la copie exécutoire seront supportés par l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

#### PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 1er bureau des hypothèques de ANTIBES.

#### DECLARATIONS FISCALES

##### Impôt sur la mutation

La présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée dans le cadre des dispositions de l'article 257-7, 1 « a » du Code Général des Impôts comme n'étant pas effectuée au profit d'une personne physique à l'effet de construire un immeuble à usage d'habitation.

L'ACQUEREUR déclare, conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code Général des Impôts :

- Que le terrain acquis est destiné par lui, à la construction d'un immeuble à usage commercial, industriel, artisanal ou de bureau occupant tant par lui-même que par les dépendances nécessaires à son exploitation la totalité de la superficie acquise.

- Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction.

- Qu'il s'oblige à justifier, au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration dudit délai de quatre ans ou de la prorogation éventuelle dont il aurait pu bénéficier, de l'exécution desdits travaux et de la destination des locaux construits, ayant été averti par le Notaire soussigné des sanctions encourues par lui en cas de non exécution de cette obligation, ce qu'il reconnaît expressément.

Le terrain présentement vendu est déjà entré dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée lors de sa précédente mutation énoncée dans l'origine de propriété.

La présente mutation entre elle-même dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée définie à l'article 257-7, 1 « a », du Code Général des Impôts comme n'étant pas effectuée au profit d'une personne physique en vue de la construction d'une maison à usage d'habitation.

L'ACQUEREUR déclare, conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G du Code Général des Impôts :

- Que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'un immeuble à usage commercial, industriel, artisanal ou de bureau qui occupera tant par lui-même que par les dépendances nécessaires à son exploitation la totalité de la superficie acquise.

- Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction.

- Et qu'il s'oblige à justifier, au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration dudit délai de quatre ans, ou de la prorogation éventuelle dont il aurait pu bénéficier, de l'exécution desdits travaux et de la destination des locaux construits.

- De plus, dans ses rapports avec le VENDEUR, L'ACQUEREUR s'engage à effectuer les travaux nécessaires pour l'édification de ladite construction dans le délai imparti au VENDEUR pour construire en vertu de l'engagement pris par lui dans l'acte sus-énoncé du 15 avril 2005, soit dans un délai de quatre ans à compter de cette date, sauf bénéfice éventuel de la prorogation automatique d'un an ;

- Il s'oblige à justifier, au plus dans les trois mois suivant l'expiration dudit délai, de l'exécution desdits travaux et la destination des locaux construits ;

- Et il s'oblige à rembourser, s'il y a lieu, au VENDEUR tous les droits de mutation principaux et supplémentaires que celui-ci serait amené à payer pour non-respect de l'engagement ci-dessus pris à son égard.

La taxe sur la valeur ajoutée due sur le présent acte sera acquittée et supportée, conformément aux dispositions de l'article 285-2° du Code Général des Impôts, par le VENDEUR sur imprimés CA3 / CA4, celui-ci se désiste de tous droits de privilège sur l'immeuble vendu pour sûreté des sommes qui pourraient lui être dues par L'ACQUEREUR, comme conséquence de l'engagement ci-dessus.

L'assiette de la taxe sur la valeur ajoutée exigible sur la présente mutation est constituée par le prix de vente hors taxe, soit : CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (190.000,00 EUR).

Assiette taxable: CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (190.000,00 EUR).

**Détermination de la T.V.A.**

T. V. A. 37.240,00 EUR

**TAXE DE PUBLICITE FONCIERE**

Il est perçu en sus de la taxe sur la valeur ajoutée une taxe de publicité foncière de 125 euros.

**Taxation des plus-values**

Le VENDEUR déclare :

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- Que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'elle a acquis le bien vendu de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ARGILAZUR, société civile immobilière au capital de 1.524,49 euros, dont le siège set à MOUANS SARTOUX (06370) ZI de l'argile, identifiée au SIREN sous le numéro 351 722 905 et immatriculée au RCS d'ANTIBES suivant acte reçu par Maître Christian CIOLINO, Notaire à GRASSE le 15 avril 2005. Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de cent quatre-vingt dix mille euros (190.000,00 EUR).
- Qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés.
- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du Service des impôts de : CANNES OUEST 16 boulevard Leader 06150 CANNES LA BOCCA où elle est identifiée sous le numéro 450 419 536.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

**PARTIE DEVELOPPEE**

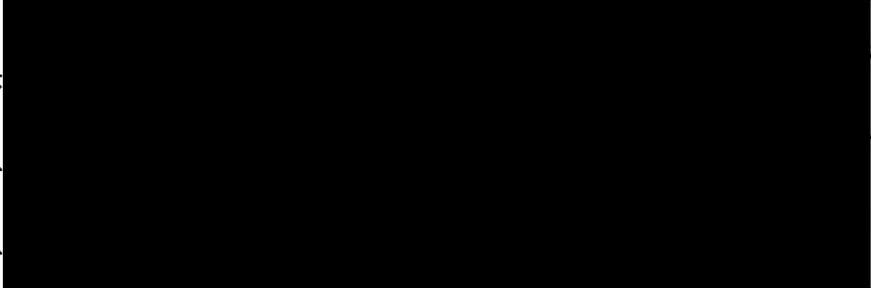
Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

**CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE**

son ép

demeu

demeu



en leur nom personnel, qui après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture qui leur en a été faite, déclarent :

Déclarent se constituer, envers la Banque, cautions solidaires, solidairement à entre eux et avec l'emprunteur avec renonciation aux bénéfices de division et de discussion, du remboursement dans les mêmes conditions d'exigibilité normale ou anticipée du Prêt, objet des présentes, en principal, intérêts, frais et accessoires.

Chaque Caution renonce à tout concours du chef de cet engagement, à toute subrogation tant que la Banque ne sera pas remboursée, et à se prévaloir d'une utilisation du Prêt par l'emprunteur à des fins non conformes à ses engagements.

Chaque Caution ne fait pas de la situation de l'emprunteur la condition déterminante de son cautionnement, de même la modification ou la disparition des liens de fait ou de droit susceptible d'exister entre chaque Caution et l'emprunteur n'emporte pas libération de celles-ci qui ne peuvent révoquer leur engagement.

Tant qu'elles resteront tenues au titre de leur engagement, il appartient à chaque Caution de suivre personnellement la situation de l'emprunteur, la Banque n'ayant à ce sujet pas d'obligation d'information des Cautions. Chaque Caution déclare avoir disposé d'éléments d'information suffisants pour apprécier la situation de l'emprunteur préalablement à la conclusion des présentes.

En cas de non-paiement d'une somme quelconque à bonne date, comme en cas de défaillance quelconque du cautionné, en cas notamment d'admission de ce dernier au bénéfice de toute procédure collective telle que liquidation judiciaire ou en cas de cessation d'exploitation, chaque Caution renonce à se prévaloir du bénéfice du terme et à exciper de toute disposition légale en faveur du cautionné relativement à l'époque du paiement et s'engage irrévocablement à rembourser immédiatement à la Banque, à première réquisition de cette dernière, le montant intégral des sommes qui lui sont dues, sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire.

Conformément aux dispositions de l'article L.313-22 du Code Monétaire et Financier (anciennement article 48 de la loi du 1er mars 1984), la Banque s'engage à faire connaître, chaque année, à chaque Caution, le montant et le terme des engagements garantis par elle, ce qui est accepté et expressément autorisé par l'emprunteur.

Chaque Caution et la Banque conviennent que la production d'un listing fera foi entre elles de cette information.

Chacun des cautionnements ci-dessus sera limité à concurrence d'un montant maximum de EUR 228 000,00 (capital + 20%) couvrant le paiement du principal ainsi que les intérêts, commissions, frais et accessoires.

**CONDITIONS GENERALES**

**A/ A la charge du VENDEUR**

**Le VENDEUR :**

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le BIEN et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'ACQUEREUR ne puisse être recherché à ce sujet.
- N'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le BIEN objet des présentes.
- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.
- Devra fournir au demandeur d'une action éventuelle en rescision pour lésion, le complément du juste prix conformément à l'article 1681 du Code Civil, de façon à arrêter le cours de cette action, afin que l'ACQUEREUR ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet, le VENDEUR s'obligeant dès à présent à le mettre hors de cause de toute procédure.

**B/ A la charge de L'ACQUEREUR**

**L'ACQUEREUR :**

- Sauf s'il est lui-même professionnel de l'immobilier, ne pourra supporter l'existence de clauses habituelles et de droit d'exonération de garanties des vices cachés en matière de vente de la part du VENDEUR, ce dernier étant un professionnel de l'immobilier, le tout conformément aux dispositions de l'article R 211-4 du code de la consommation.
- Sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR relativement au BIEN.
- 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 périls, sans aucun recours contre le VENDEUR, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, 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.
- Acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le BIEN peut et pourra être assujéti ; il remboursera au VENDEUR le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 Décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, sauf si le prix est stipulé « contrat en mains ».

**LUTTE CONTRE LES TERMITES**

La loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 instaure une impossibilité pour le vendeur d'un immeuble situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme délimitée par arrêté préfectoral de s'exonérer de la garantie des vices cachés résultant de la présence de termites sauf pour lui à remettre à ses frais à l'acquéreur un rapport sur l'état parasitaire de moins de trois mois devant être annexé à l'acte de vente.

L'immeuble dont il s'agit ne se trouve pas à ce jour dans une zone délimitée par un arrêté préfectoral comme étant considérée comme contaminée par des foyers de termites ou susceptible de l'être à court terme.

**URBANISME**

**Enonciation des documents obtenus**

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte les pièces suivantes dont l'ACQUEREUR reconnaît avoir connaissance tant par la lecture qui lui en a été faite que les explications données :

- une note d'urbanisme délivrée par le cabinet JURIS URBA SUD, sis à ANTIBES (06600) 2 Place Général de Gaulle délivrée en date du 15 février 2008 sous le numéro 09001006, et de laquelle il résulte ce qui suit littéralement retranscrit :

- " .....
- "ZONAGE : POS approuvé le 13 décembre 2001 modifié le 27 juin 2002
- "ZONE : urbaine d'activités de l'Argile
- "Secteur UZ
- "Cos le C.O.S. est fixé à 1. Toutefois, la surface des constructions à usage d'habitation nécessaires au fonctionnement et au gardiennage des constructions autorisées ne peut excéder 25 % de la S.H.O.. créée avec un maximum de 100m².
- "Ces : sans objet
- "Superficie minimum : sans objet
- "Hauteur maximum : 10 m
- "ALIGNEMENT : la propriété respecte l'alignement de la (des) voie(s) - limites actuelles de la propriété.
- " .....

**OBSERVATIONS**

" L'ensemble du département des Alpes Maritimes a été classé en zone de risques d'exposition au plomb par arrêté Préfectoral du 22/12/2000. Cet arrêté implique qu'avant toute vente d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1er février 1948, un contrôle datant de moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat doit être effectué.

" Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêts prescrit le 05/06/96 commune (application anticipée du 17/11/05) : zone B1a : zone de danger modéré à prescriptions particulières

" le terrain est situé en zone sismique n° 1b. En cas de construction, le maître d'ouvrage veillera par conséquent à respecter les règles de construction issues des prescriptions de l'arrêté du 29/05/1997 et du décret n° 91-461 du 14/05/991 modifié par le décret n° 2000-892 du 13/09.2000"

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents sus-visés, sans recours contre le VENDEUR qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

**DECLARATION SUR LES DIVISIONS  
OU DEMEMBREMENTS D'IMMEUBLES**

**Le VENDEUR déclare :**

- Que l'immeuble vendu provient d'une division/ démembrement de propriété.
- Qu'il s'agit de la 1ère division/démembrement.

Conformément à l'article R 315-48 du code d'Urbanisme qui précise que « les subdivisions de lots provenant d'un lotissement sont assimilées aux modifications de lotissements prévues à l'article L. 315-3 lorsqu'elles sont demandées par le lotisseur ou par un ou plusieurs lotis, à moins que, conduisant à la création de plus de deux nouveaux lots, elles ne fassent l'objet d'une autorisation de lotir délivrée dans les conditions prévues par le présent chapitre sans qu'il puisse être porté atteinte aux droits des co-attributaires de lots tels qu'ils peuvent résulter des documents régissant le lotissement primitif.

Les décisions portant modification sont prises dans les mêmes conditions et formes que celles prévues pour l'autorisation de lotir . »

En conséquence de quoi, il n'est pas nécessaire de demander un arrêté modificatif du lotissement et qu'il est fait application de la procédure de l'article 315-3 du Code de l'Urbanisme et qu'aux termes de l'assemblée générale du 19 avril 2001, l'association syndicale libre AICA a autorisé la subdivision du lot de lotissement appartenant à la SCI DU SOLEIL.

**DIVISION DE MOINS DE DIX ANS D'UN TERRAIN BATI - NON APPLICATION  
ARTICLE L 123-1-1 DU CODE DE L'URBANISME**

Le BIEN objet des présentes a fait l'objet d'une division de moins de dix ans d'un terrain bâti mais antérieure à la création du plan local d'urbanisme de la commune, il n'y aura donc pas lieu à application audit BIEN de la notion de droit à construire résiduel résultant du coefficient d'application des sols.

**INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION**

Le Notaire Soussigné informe celle des parties qui projette d'édifier par elle même ou de faire édifier sur l'assiette foncière qui lui appartient des constructions, bâtiments, aménagements, ou autres travaux pouvant être assimilés à des bâtiments, et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.

- Que pour se prévaloir des dispositions d'un certificat d'urbanisme, il appartient à tout intéressé de déposer une demande de permis de construire conformément aux dispositions contenues dans ce certificat d'urbanisme avant l'expiration du délai de validité de ce certificat.

- De l'obligation d'affichage du permis de construire tant en Mairie que sur le terrain et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci ;

- De ce que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :

- 1) d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain et le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage en mairie. En outre, ce recours doit avoir été notifié à l'autorité dont émane la décision d'une part et à son bénéficiaire d'autre part, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du référé ou du recours,

2) ni d'aucun retrait dans les quatre mois de sa délivrance pour cause d'illégalité.

- Qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes.

- Des dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction.

- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code Général des Impôts relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de l'obligation corrélatrice de dépôt d'une déclaration d'achèvement auprès du service des Impôts du lieu de la situation de l'immeuble, et ce dans le délai de quatre vingt dix jours de celui-ci.

#### RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, de la construction à édifier par l'ACQUEREUR seront intégralement supportés par ce dernier, y compris les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel ou de raccordement au réseau public d'assainissement, et également le ou les taxes afférentes.

#### ASSURANCE CONSTRUCTION

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti par le Notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des Assurances, de souscrire dès avant l'ouverture du chantier de construction, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

#### DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du Travail, le Notaire soussigné a informé l'ACQUEREUR qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 235-15 dudit Code du Travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation du terrain et de ses constructions au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le Notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

#### CONSERVATION DES FACTURES DES TRAVAUX

Le Notaire rappelle à l'ACQUEREUR la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente dans les cinq ans de l'achèvement des constructions et pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

#### OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'Urbanisme, l'ACQUEREUR ayant l'intention de construire sur le lot de lotissement vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le VENDEUR précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain.

Ce bornage a été établi par Monsieur Alain EVENNOU, Géomètre-Expert à LE CANNET (06110), le 16 avril 2004, et le procès-verbal est demeuré annexé à un acte reçu aux présentes minutes le 27 juillet 2004.

### LOTISSEMENT

Le BIEN vendu constitue l'un des lots du lotissement dénommé "ARGILE II".

Ce lotissement a été autorisé par arrêté en date du 14 août 1987 délivré par Monsieur le Maire sous le numéro LT 006.084.87.D.0161.

Un cahier des charges fixant les règles de caractère contractuel du lotissement et les conditions générales des ventes ou locations dans le lotissement a été sous seings privés.

Les statuts de l'association SYNDICALE LIBRE existant entre les propriétaires des terrains dépendant du lotissement ont été sous seings privés.

Les pièces et documents sus-visés ont été publiés au 1er bureau des hypothèques de ANTIBES le 10 mars 1988 volume 88 P numéro 2219.

Les statuts de l'association SYNDICALE LIBRE existant entre les propriétaires des terrains dépendant du lotissement ont été établi en la forme sous seings privés et déposé au rang des minutes de Maître LEFEVRE, notaire à CABRIS le 3 décembre 1984.

Les pièces visées à l'article L 316-3 du Code de l'Urbanisme ont été remises à l'ACQUEREUR qui le reconnaît.

Tout propriétaire de l'un des lots du lotissement est membre de plein droit de l'association.

Une copie des statuts de l'association syndicale a été remise à l'ACQUEREUR dès avant ce jour.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance de tous les documents sus visés, et sera tenu d'en exécuter toutes les stipulations charges et conditions en tant qu'elles s'appliquent au BIEN vendu.

### CONVENTIONS RELATIVES A L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

#### - Représentant de l'association :

Le représentant de l'association SYNDICALE LIBRE est :  
A.S.L.L.A.I.C.A. Parc d'Activités de l'Argile 06370 MOUANS-SARTOUX.

#### - Etat contenant diverses informations sur l'association :

Est demeurée annexée une note de renseignements relative à l'association SYNDICALE LIBRE contenant les informations sur son patrimoine et ses engagements dont l'ACQUEREUR déclare avoir pris parfaite connaissance.

#### - Convention des parties sur la répartition des charges et travaux :

Le VENDEUR réglera au représentant de l'association SYNDICALE LIBRE au moyen des fonds provenant de la vente, la quote-part des charges due jusqu'au jour de l'entrée en jouissance en ce compris le coût des travaux décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'ACQUEREUR supportera les charges à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui auraient été décidés à compter de ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

478

Notification sera faite au représentant de l'association de la mutation résultant du présent acte.

Il est précisé que les conventions particulières entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR ne sont pas opposables au syndicat des copropriétaires qui n'est pas tenu de rembourser au VENDEUR les appels de fonds votés par l'assemblée générale et exigibles antérieurement à la mutation.

#### NON-MAINTIEN DES REGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Il est ici précisé que, lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer aux termes de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément à l'article L315-2-1 du Code de l'Urbanisme sauf si une majorité de co-lotis, statuant à la majorité calculée selon les dispositions de l'article L315-3 du Code de l'Urbanisme, a demandé le maintien de ces règles.

Par suite, le VENDEUR déclare que les co-lotis n'ont pas demandé le maintien de ces règles. En conséquence, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement n'ont plus vocation à s'appliquer. Toutefois, les dispositions régissant les rapports des co-lotis entre eux contenues dans le cahier des charges du lotissement restent en vigueur.

#### Lotissement

Le BIEN vendu constitue l'un des lots du lotissement dénommé "ARGILE II".  
Ce lotissement a été autorisé par arrêté en date du 14 août 1987 délivré par Monsieur le Maire sous le numéro LT 006.084.87.D.0161.

Le règlement du lotissement a été établi et approuvé par l'arrêté de création du lotissement.

Ce règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement.

Un cahier des charges fixant les règles de caractère contractuel du lotissement et les conditions générales des ventes ou locations dans le lotissement a été sous seings privés.

La publication a été effectuée au 1er bureau des hypothèques de ANTIBES le 10 mars 1988 volume 88 P numéro 2219.

Les pièces visées à l'article L 316-3 du Code de l'Urbanisme ont été remises à l'ACQUEREUR qui le reconnaît.

#### CONDITION PARTICULIERE CONTENUE DANS LE CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT ARGILE

Aux termes dudit cahier des charges, il a été prévu la clause ci-après littéralement rapportée :

#### **ARTICLE 28 - VENTE, LOCATION, PARTAGE DES TERRAINS CEDES**

*Il est interdit à tout acquéreur de vendre les terrains qui lui ont été cédés, ainsi que les bâtiments et les installations qui y auront été édifiés, sans en avoir, trois mois à l'avance, avisé le MAIRE de MOUANS SARTOUX par lettre recommandée, avec demande d' accusé de réception, en lui faisant connaître l'acquéreur au profit duquel la vente sera consentie et le prix demandé.*

*Pendant cette période de trois mois, le Maire aura la faculté de s'opposer à ce que le terrain cédé, ainsi que les bâtiments et les installations qui y auront été édifiés, soient vendus à l'acquéreur ainsi désigné, si ce dernier n'exerce pas une activité professionnelle répondant aux normes retenues par l'autorité chargée de l'attribution des lots.*

*Le Maire pourra, avec l'accord du Conseil Municipal, exiger :*

- soit que les terrains, ainsi que les bâtiments et les installations qui y auront été édifiés, soient rétrocédés à la commune dans les conditions ci-dessous définies,*
- soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par lui.*

*Le Maire devra faire connaître ses intentions avant l'expiration de la période de préavis de trois mois susvisée*

*En cas de rachat par la Commune et de désaccord sur le prix, celui-ci sera fixé par jugement du Tribunal de Grande Instance de GRASSE, qui devra avoir application des règles d'évaluation applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.*

*Le vendeur pourra renoncer à vendre et la commune pourra renoncer à acquérir. Les frais de justice exposés seront alors supportés par celui qui aura renoncé.*

*En cas de vente à un acquéreur agréé ou désigné par le Maire, le prix sera celui indiqué par le vendeur dans sa lettre recommandée. .*

*Il est interdit également à tout acquéreur de louer les terrains qui lui ont été cédés, ainsi que les bâtiments et les installations qui y auront été édifiés, sans une autorisation préalable du Maire. La demande d'autorisation devra être assortie du contrat le liant au preneur; au bénéfice duquel est demandée la location.*

*Les actes de vente, de location ou de partage qui seraient consentis par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent article et du Code de l'urbanisme seront, de plein droit, nul et de nul effet.*

*Dans tous les cas, et sans qu'un délai puisse être opposé, les actes constatant la vente ou la location des terrains ou des constructions qui y sont érigées, devront mentionner que le nouvel acquéreur ou le locataire aura préalablement pris connaissance des termes du règlement du cahier des charges et du cahiers des charges « espaces verts » du Parc d'activités.*

*Pour l'application du présent article, toute mutation ou apport en société d'un terrain ou d'une partie d'un terrain situés à l'intérieur du Parc d'activités communal sera assimilée « mutatis mutandis » à une vente.*

*Si un acquéreur est soumis à une procédure collective du droit commercial ou mis en faillite, le Syndic de faillite ou l'administrateur judiciaire devra aviser le Maire de toute modification juridique (acte de cession, location, etc.) envisagée par lui concernant les terrains, les bâtiments et toutes installations de quelque nature qu'elles soient utilisées à titre de propriétaire ou de locataire par l'entreprise défaillante.*

*En cas de vente aux enchères, une clause devra obligatoirement être introduite au cahier des charges de ladite vente aux enchères, prévoyant les obligations qui s'imposeront à tout acquéreur éventuel sur le Parc d'activités communal du fait de l'application du règlement et du cahier des charges.*

**DROIT DE PREEMPTION**

**- Droit de préemption urbain**

La présente aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Par lettre en date du 10 février 2006 le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus-visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

**PRET BNP PARIBAS**

Aux présentes, est à l'instant intervenu le représentant sus nommé en tête des présentes, agissant au nom et en qualité de mandataire de la **BNP PARIBAS**, sus nommée,

Observation étant faite que dans la suite du présent acte, **BNP PARIBAS** sera dénommée "la Banque", "le prêteur" à moins qu'elle ne soit nommément désignée, et le représentant de la société dénommée **SCI LA FORET**, sus nommé en tête des présentes,

La **SCI LA FORET** sera désignée sous le vocable "l'emprunteur" à moins qu'elle ne soit nommément désignée,

Le représentant de la banque sus-qualité, après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture que vient de lui en donner le Notaire soussigné, Déclare consentir à l'Emprunteur, aux Conditions Particulières et Générales ci-après énoncées, un prêt immobilier d'un montant de EUR 190 000,00 (CENT QUATRE DIX MILLE EUROS) destiné au financement total de l'acquisition d'un terrain à bâtir sis ZI DE L ARGILE 06370 MOUANS SARTOUX SECTION BV N°103, et destiné à la construction de locaux à but locatif.

Le prêt immobilier sera ci après désigné "le **PRET à TAUX FIXE**"

Le Prêt global se décompose en 1 tranche :

à concurrence de EUR 190 000,00 sur le "**PRET TAUX FIXE**" destinée à financer le coût de l'acquisition, et qui sera dénommée dans la suite de l'acte sous le vocable "**TRANCHE OUVERTURE DE CREDIT**" de € 190 000,00

Le représentant de la banque sus-qualités, a, à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, prêté à l'emprunteur qui le reconnaît la somme de EUR 190 000,00,

**TITRE I — CONDITIONS PARTICULIERES**

**CARACTERISTIQUES DU PRET**

**GARANTIES DU PRET**

**PPD en premier rang à hauteur de EUR 190 000,00 pour la Tranche "Prêt", payable comptant cautionnement solidaire, solidairement entre eux de:**

- 1/ MR RION ALAIN né le 12/06/1948 à PARIS (75)
- 2/MR BERDEU ERIC né le 05/04/1968 à ST GAUDENS (31)
- 3/MR RION FLAVIEN né le 09/10/1969 à PARIS (75)

**ADHESION A L'ASSURANCE-GROUPE GARDIF - AXA FRANCE VIE 4208**  
(Assurance Décès Perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail)

**Le(s) bénéficiaire(s) n'a(ont) pas adhéré à l'assurance groupe.**  
 L'(es) emprunteur(s) reconnaît/reconnaissent avoir été parfaitement informé(s) par la Banque de la possibilité d'adhérer et des modalités d'adhésion au contrat d'assurance groupe CARDIF VIE-AXA 4208 souscrit par la Banque. Aussi en parfaite connaissance de cause, 1'(es) emprunteur(s) déclare/déclarent expressément renoncer au bénéfice d'une adhésion au contrat d'assurance groupe CARDIF VIE-AXA 4208.  
 Désignation par le(s) emprunteur(s) de la banque en qualité de bénéficiaire, d'un contrat d'assurance individuelle couvrant les risques de décès, incapacité de travail et perte totale et irréversible d'autonomie, souscrit auprès d'une compagnie d'assurance de son/leur choix, agréée par la banque, pour le montant assuré et la durée des financements objets des présentes.

**FRAIS DE DOSSIERS: 0,00 Euros (TTC),** exigibles et perçus à la date de signature des présentes sur le compte ouvert au nom de l'Emprunteur sur les livres de la Banque.

**FRAIS DE GARANTIE HYPOTHECAIRE:** paraissant s'évaluer à 1 973,00 Euros.

**CONDITIONS FINANCIERES**

Le PRET GLOBAL se compose de deux périodes dénommées :  
 - la première "PERIODE DE DISPONIBILITE"  
 - la deuxième "PERIODE DE REMBOURSEMENT" d'une durée de 120 mois à compter de la date à laquelle prendra fin la période de disponibilité.

**PERIODE DE DISPONIBILITE**

Pendant cette période s'étendant de la date où a pris effet l'assurance, soit le (date de signature chez le notaire), jusqu'à la date de la première réalisation effectuée au titre du PRET GLOBAL, l'emprunteur a été et sera redevable des cotisations à l'assurance-groupe.

Le règlement desdites cotisations interviendra pour la première fois le dernier jour ouvré du mois au cours duquel a pris effet ladite adhésion, puis à compter de cette date les cotisations d'assurance-groupe seront réglées mensuellement, trimestriellement, semestriellement ou annuellement selon la périodicité de remboursement et à termes échus le dernier jour ouvré de la période, et pour la dernière fois, en l'absence de période d'utilisation, à la date de fin de disponibilité.

Il est expressément entendu que dans le cas où le PRET GLOBAL serait réalisé en une seule fois, cette période cessera lors de ladite réalisation.

**PERIODE DE REMBOURSEMENT** succède à la période de disponibilité en cas d'utilisation du PRET GLOBAL en une seule fois et à la période d'utilisation dans les autres cas.

Pendant cette période, l'emprunteur s'oblige envers la Banque à rembourser : **1- TRANCHE PRET "COMPATIBLE TAUX FIXE"**

**INTERET :** taux fixe de 3,340 % (HORS ASSURANCE) pour cent l'an pendant toute la durée du prêt. **REMBOURSEMENT :**

Le PRET COMPATIBLE TAUX FIXE sera remboursable en 144 versements mensuels constants de EUR 1 603,29 comprenant chacun une part d'amortissement ainsi que l'intérêt, calculé au taux fixe ci-dessus indiqué sur le capital restant dû après chaque échéance.

Le premier remboursement interviendra le quantième correspondant du mois qui suivra la date à laquelle la période de disponibilité aura pris fin. Un tableau d'amortissement comprenant l'échéancier des remboursements sera communiqué par la Banque à l'Emprunteur.

La date de la première échéance de remboursement commandera la date des échéances suivantes.

Possibilité pour l'emprunteur de modifier le montant des échéances de remboursement du COMPATIBLE-TAUX-FIXE La situation financière de l'emprunteur est susceptible d'évoluer pendant la durée du PRET COMPATIBLE TAUX FIXE.

En conséquence, la Banque accepte que l'emprunteur procède, en fonction de l'évolution de ses revenus, à des modifications au montant des échéances de remboursement du PRET COMPATIBLE TAUX FIXE telles qu'elles sont ci-dessus définies, dans les conditions et modalités suivantes.

**Pour les prêts à remboursements constants :**

Deux ans après le premier amortissement du PRET COMPATIBLE TAUX FIXE, puis annuellement à chaque date anniversaire du présent acte.

**Pour les prêts à remboursements par paliers :**

Deux ans après le premier amortissement et au plus tôt à la date anniversaire du présent acte qui suit l'entrée en vigueur de la dernière phase d'amortissement mentionnée sur le dernier plan de remboursement en cours ; puis annuellement à chaque date anniversaire du présent acte.

L'emprunteur pourra s'engager envers la Banque à effectuer le remboursement des sommes restant dues sur le PRET COMPATIBLE TAUX FIXE aux mêmes conditions financières, mais sur la base d'un nouveau montant de remboursement.

Dans tous les cas, la Banque avisera l'emprunteur au moins 45 jours avant chacune des dates anniversaires ci-dessus définies, des différentes possibilités offertes à ces derniers.

Toute demande de modification du montant des échéances de remboursement du PRET COMPATIBLE TAUX FIXE ne sera prise en compte que si elle est adressée par écrit à l'Agence de la Banque où sera comptabilisé le présent PRET COMPATIBLE TAUX FIXE au moins quinze jours avant l'amortissement suivant chaque date anniversaire.

#### Augmentation du montant des échéances de remboursement

Une augmentation du montant des échéances de remboursement du PRET COMPATIBLE TAUX FIXE, laquelle ne pourra être inférieure à 2% du montant de la dernière échéance de remboursement, aura pour conséquence d'entraîner une diminution de la durée initiale de remboursement dudit prêt dans la limite des durées minimum légales et réglementaires.

En cas de demande d'augmentation du montant des échéances de remboursement du PRET COMPATIBLE TAUX FIXE supérieure à 10% du montant de la dernière échéance, l'emprunteur devra justifier à la Banque de sa capacité de remboursement. La Banque pourra notamment s'opposer à toute demande qui lui paraîtrait anormale, compte tenu de la capacité de remboursement de l'emprunteur.

La modification du montant des échéances de remboursement ainsi demandée prendra effet à compter du premier amortissement suivant la date anniversaire.

#### Diminution du montant des échéances de remboursement

L'emprunteur aura la possibilité de procéder, selon les mêmes modalités et aux mêmes dates (ou à la date d'une suspension comme indiqué ci-après), à une diminution du montant des échéances de remboursement du PRET COMPATIBLE TAUX FIXE dans les conditions suivantes :

- cette diminution ne peut être inférieure à 2% du montant de la dernière échéance de remboursement,

- la durée totale de remboursement calculée sur les bases de ce nouveau montant ne peut être supérieure de plus de 24 mois à la durée initiale du PRET COMPATIBLE TAUX FIXE telle que définie ci-dessus, dans la limite de trente ans à compter de la date du présent acte.

Dans les deux cas la Banque communiquera à l'emprunteur un nouveau plan de remboursement calculé en fonction de ce nouveau montant.

**Possibilité pour l'emprunteur de suspendre les échéances de remboursement du PRET COMPATIBLE TAUX FIXE**

L'emprunteur aura la possibilité de demander une suspension temporaire des amortissements dans les conditions et modalités suivantes, sous réserve d'un préavis de 30 jours.

**Pour les prêts à remboursements constants :**

Deux ans après le premier amortissement du PRET COMPATIBLE TAUX FIXE,

**Pour les prêts à remboursements par paliers :**

Deux ans après le premier amortissement et au plus tôt à la date anniversaire du présent acte qui suit l'entrée en vigueur de la dernière phase d'amortissement mentionnée sur le dernier plan de remboursement en cours.

Cette suspension des remboursements qui pourra être répartie en plusieurs périodes, ne pourra être supérieure à 12 mois sur toute la durée du PRET COMPATIBLE TAUX FIXE.

La durée de chaque période de suspension des remboursements ne pourra être inférieure à 3 mois.

En outre, il est précisé qu'une période de remboursements effectifs de 18 mois devra séparer chaque période de suspension des remboursements.

Les intérêts et les cotisations à l'assurance groupe dus au titre de chaque période de suspension des remboursements viendront s'ajouter aux sommes restant dues à la date de suspension, permettant ainsi de définir le montant des échéances de la nouvelle période de remboursement en fonction de la durée du PRET COMPATIBLE TAUX FIXE restant à courir.

La Banque communiquera à l'emprunteur un nouveau plan de remboursement calculé en fonction de ce nouveau montant.

Au cas où la demande de suspension aurait pour conséquence une augmentation du montant des échéances du PRET COMPATIBLE TAUX FIXE supérieure à 10% du montant de la dernière échéance, l'emprunteur devra justifier à la Banque de sa capacité de remboursement. La Banque pourra notamment s'opposer à toute demande qui lui paraîtrait anormale, compte tenu de la capacité de remboursement de l'emprunteur.

Lors de la demande de suspension, l'emprunteur pourra bénéficier en outre de la faculté offerte à l'article "Diminution du montant des échéances de remboursement" sans que l'augmentation de durée du Prêt ne soit supérieure à 24 mois, dans la limite de trente ans à compter de la date du présent acte.

#### Dispositions communes aux deux paragraphes précédents

Dans tous les cas de modification définis ci-dessus, aucune modification, ni suspension, ne pourra intervenir si le ou les assuré(s) au titre du contrat d'assurance-groupe est en arrêt de travail, ou si le prêt a enregistré un incident de paiement dans les 18 mois précédant la demande.

#### **TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Pour satisfaire aux prescriptions des articles L 313-1 du code de la consommation, il est précisé à titre indicatif que pour une utilisation unique et totale du PRET GLOBAL à la date des présentes, compte tenu du montant, de la durée convenue, de l'ensemble des intérêts et frais, y compris les cotisations d'assurance-groupe qui seront dus, le taux effectif global du PRET GLOBAL déterminé pour l'application des articles L313-1 et suivants du code de la consommation, calculé selon la méthode légale actuellement en vigueur, à partir d'un taux actuariel mensuel de 0,278 pour cent, s'élève à la date des présentes, à 3,53 pour cent l'an."

#### **MODALITES ET LIEU DE PAIEMENT**

Le jour de l'échéance d'une somme devenue exigible, l'Emprunteur autorise la Banque à prélever sur le ou les comptes alors ouverts, en Francs ou en Euros, sur ses livres au nom de l'Emprunteur le montant nécessaire au règlement des sommes devenues exigibles. Le présent Prêt est exclu de toute convention de compte courant. Tous les paiements à faire en vertu des présentes auront lieu à l'Agence ANTIBES de la Banque dont l'adresse est à : 9 AVENUE ROBERT SOLEAU ANTIBES 06602

L'emprunteur s'oblige à supporter les frais, droits et honoraires de la présente convention et ceux qui en seront la conséquence, de même que tous impôts dont les intérêts pourraient être passibles à l'avenir.

#### **PAIEMENT DU PRIX**

A/ En ce qui concerne la Tranche "Prêt" de EUR 190 000,00 du PRET GLOBAL

#### **PROMESSE D'EMPLOI**

L'emprunteur promet d'employer la somme de EUR 190 000,00 prêtée au titre de la "Tranche Prêt" du PRET GLOBAL de EUR 190 000,00 au paiement à due concurrence du prix des biens acquis aux présentes.

Il s'oblige à déclarer dans la quittance que le paiement a été fait au moyen de deniers provenant du PRET GLOBAL consenti au présent acte, le tout, de façon à ce que la Banque se trouve investie, par la loi sur les biens dont l'acquisition est financée, du privilège prévu par l'article 2103-2 du Code Civil.

Il est convenu que ce privilège doit venir en premier rang à hauteur de EUR 190 000,00 et sans concurrence à peine d'exigibilité anticipée.

La somme de EUR 190 000,00 formant le prix de la présente vente, a été payée comptant à l'instant même par les acquéreurs au vendeur, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Les acquéreurs ont déclaré avoir effectué ce paiement, savoir :

- EUR 190 000,00 au moyen des deniers provenant pour partie de la "Tranche Prêt" du PRET GLOBAL que la Banque vient de leur consentir à cet effet aux termes des présentes.

Le vendeur donne aux acquéreurs quittance de la somme de EUR 190 000,00 formant le montant du prix de la présente vente et dont le paiement est ci-dessus constaté.

**DONT QUITTANCE**

**GARANTIES**

**PRIVILEGE**

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine des deniers respectivement contenues dans la présente convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte, lequel est authentique, la Banque se trouve investie par la loi du privilège prévu par l'article 2103-2 du Code Civil, lequel garantit sur les biens acquis le principal du prêt, les intérêts et commissions dont il est productif et ses accessoires.

**DECLARATION SUR L'EFFET RELATIF**

En vue de l'application de l'effet relatif de la publicité foncière et en conformité de l'article 32-2 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, il est réitéré les déclarations en tête des présentes.

**CONSERVATION ET DUREE DES INSCRIPTIONS DE PRIVILEGE**

Les inscriptions de privilège de prêteur de deniers seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet pour leur montant total, faute d'avoir été renouvelées en temps utile à l'expiration d'un délai de deux années à partir de la dernière échéance de l'obligation garantie, tel que ce remboursement est prévu au paragraphe intitulé "PERIODE DE REMBOURSEMENT"

cautionnement solidaire, solidairement entre eux de:

- 1/MR RION ALAIN né le 12/06/1948 à PARIS (75)
- 2/MR BERDEU ERIC né le 05/04/1968 à ST GAUDENS (31)
- 3/MR RION FLAVIEN né le 09/10/1969 à PARIS (75)

ci-après dénommés(es) ensemble sous le terme générique la "Caution",

Lesquels après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture qu'ils en ont faite,

Déclarent se constituer, envers la Banque, cautions solidaires, solidairement à entre eux et avec l'emprunteur avec renonciation aux bénéfices de division et de discussion, du remboursement dans les mêmes conditions d'exigibilité normale ou anticipée du Prêt, objet des présentes, en principal, intérêts, frais et accessoires.

Chaque Caution renonce à tout concours du chef de cet engagement, à toute subrogation tant que la Banque ne sera pas remboursée, et à se prévaloir d'une utilisation du Prêt par l'emprunteur à des fins non conformes à ses engagements.

Chaque Caution ne fait pas de la situation de l'emprunteur la condition déterminante de son cautionnement, de même la modification ou la disparition des liens de fait ou de droit susceptible d'exister entre chaque Caution et l'emprunteur n'emporte pas libération de celles-ci qui ne peuvent révoquer leur engagement.

Tant qu'elles resteront tenues au titre de leur engagement, il appartient à chaque Caution de suivre personnellement la situation de l'emprunteur, la Banque n'ayant à ce sujet pas d'obligation d'information des Cautions. Chaque Caution déclare avoir disposé d'éléments d'information suffisants pour apprécier la situation de l'emprunteur préalablement à la conclusion des présentes.

En cas de non-paiement d'une somme quelconque à bonne date, comme en cas de défaillance quelconque du cautionné, en cas notamment d'admission de ce dernier au bénéfice de toute procédure collective telle que liquidation judiciaire ou en cas de cessation d'exploitation, chaque Caution renonce à se prévaloir du bénéfice du terme et à exciper de toute disposition légale en faveur du cautionné relativement à l'époque du paiement et s'engage irrévocablement à rembourser immédiatement à la Banque, à première réquisition de cette dernière, le montant intégral des sommes qui lui sont dues, sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire.

Conformément aux dispositions de l'article L.313-22 du Code Monétaire et Financier (anciennement article 48 de la loi du 1er mars 1984), la Banque s'engage à faire connaître, chaque année, à chaque Caution, le montant et le terme des engagements garantis par elle, ce qui est accepté et expressément autorisé par l'emprunteur.

Chaque Caution et la Banque conviennent que la production d'un listing fera foi entre elles de cette information.

Chacun des cautionnements ci-dessus sera limité à concurrence d'un montant maximum de EUR 228 000,00 (capital + 20%) couvrant le paiement du principal ainsi que les intérêts, commissions, frais et accessoires.

**ASSURANCE DU OU DES BIENS REMIS EN GARANTIE**

Variante à utiliser si l'immeuble est en copropriété

L'emprunteur déclare que l'immeuble, dont dépendent les biens ci-dessus remis en garantie, est assuré contre l'incendie et les risques divers par les soins du Syndic. Il s'oblige, dans le délai d'un mois à compter des présentes, à fournir à la Banque, si celle-ci le demande, une police d'assurance contre l'incendie et les risques divers souscrite à titre complémentaire de celle souscrite par le Syndicat des copropriétaires, de façon à ce que l'immeuble en question soit assuré pour sa valeur de reconstruction ou au moins pour sa valeur de remplacement.

Tant que l'emprunteur sera débiteur en vertu des présentes, ces biens devront rester assurés pour leur valeur de reconstruction ou au moins pour leur valeur de remplacement. Ce montant devra être augmenté, si la Banque le demande, notamment, pour éviter les inconvénients pouvant résulter de l'application de la règle proportionnelle.

A toute demande de la Banque, l'emprunteur devra justifier des assurances et du paiement des primes. Faute d'exécution de ces divers engagements, la Banque pourra, soit

1°/ exiger que l'emprunteur souscrive, dans un délai de quinze jours, une police d'assurance contre l'incendie et les risques divers, de façon à ce que les biens soient assurés pour leur valeur de reconstruction ou au moins pour leur valeur de remplacement.

2°/ assurer elle-même lesdits biens jusqu'au montant ci-dessus prévu à une ou plusieurs compagnies de son choix aux frais de l'emprunteur,

3°/ exiger le remboursement anticipé des sommes qui lui sont dues.

En cas de sinistre, les sommes dues par la compagnie devront être versées à la Banque sans le concours et hors la présence de l'emprunteur et ce, jusqu'à concurrence de la créance de la Banque en principal, intérêts et accessoires, d'après l'évaluation présentée par elle. Bien entendu, si la Banque a trop perçu, l'emprunteur aura un recours contre elle, mais il ne pourra en exercer aucun contre la compagnie qui sera valablement déchargée par les versements faits dans les conditions ci-dessus prévues.

Variante à utiliser si l'immeuble est en copropriété

Le notaire soussigné a donné lecture au représentant de la Banque du chapitre "assurance" du règlement de copropriété concernant les biens ci-dessus remis en garantie dont il résulte que les indemnités d'assurance seront affectées par priorité à la reconstruction si elle est régulièrement décidée par l'Assemblée Générale après sinistre.

En conséquence, le représentant de la Banque la désiste du privilège résultant, à son profit, de l'article L121-13 du code des assurances, mais limitativement sur les indemnités à verser en vertu des polices souscrites à titre collectif par le Syndicat des copropriétaires et seulement si la reconstruction est régulièrement décidée.

Dans ce cas, la compagnie d'assurances est autorisée à remettre les indemnités versées, en vertu de l'assurance collective, au représentant du syndicat des copropriétaires dans les conditions prévues par le règlement, hors la présence et sans le concours de la Banque.

En revanche, tous les droits de cette dernière sont réservés sur les indemnités à provenir des polices complémentaires qui pourront avoir été souscrites par l'emprunteur ainsi que sur les indemnités provenant des polices collectives si la reconstruction n'est pas décidée.

Les présentes seront notifiées aux compagnies d'assurances par les soins du notaire rédacteur.

## TITRE II—CONDITIONS GENERALES

### REMBOURSEMENT ANTICIPE

Il pourra intervenir à tout moment, en totalité ou par fractions, lesquelles ne peuvent être inférieures à un dixième du montant initial du PRET GLOBAL, sauf s'il s'agit de son solde.

Ce remboursement anticipé devra intervenir à une date d'échéance telle que fixée au § "PERIODE DE REMBOURSEMENT" de l'article CONDITIONS FINANCIERES du présent acte.

En cas de prêt à remboursement par phases l'emprunteur sera tenu de verser au prêteur, selon les mêmes conditions et modalités et à la même période que celle ci-dessus évoquée, les intérêts reportés qui figurent au tableau d'amortissement remis à l'emprunteur, sous la colonne "Créance de la Banque".

Il en est de même pour le COMPATIBLE TAUX VARIABLE lorsque le remboursement intervient pendant la période de suspension

En cas de remboursement total ou partiel anticipé des prêts, la Banque sera en droit d'exiger, une indemnité au titre des intérêts non encore échus égale à un semestre d'intérêts sur le capital remboursé par anticipation au taux en vigueur de ladite tranche de prêt à la date dudit remboursement anticipé.

**EXIGIBILITE ANTICIPEE**

La totalité des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires deviendrait immédiatement exigible, en vertu des causes légales d'exigibilité et, en outre, si bon semble à la Banque quinze jours après une notification faite à l'emprunteur par lettre recommandée avec avis de réception sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire dans l'un des cas suivants :

- au cas où l'une des déclarations qui sont faites par l'emprunteur et/ou la(les) caution(s) serait inexacte et à défaut d'exécution ou de violation d'un seul des engagements pris par l'emprunteur ou la(les) caution(s),
- en cas de comportement gravement répréhensible de l'emprunteur, comme au cas où sa situation s'avérerait irrémédiablement compromise au sens de l'article L.313-12 du code Monétaire et Financier,
- en cas de fusion, scission, liquidation amiable ou dissolution de l'emprunteur,
- en cas de cession de l'entreprise de l'emprunteur dans le cadre d'une procédure amiable ou judiciaire,
- en cas de modification de la forme juridique de l'emprunteur ou de son objet social, ou de transfert de son siège social hors de France métropolitaine, sans l'accord de la Banque,
- en cas de fausse déclaration faite à la Banque, comme aussi aux compagnies d'assurances, en vue de l'adhésion de l'emprunteur, ou de la(les) caution(s) à l'assurance-groupe contractée par le prêteur,
- au cas où les intérêts et commissions du Prêt deviendraient passibles d'un impôt ou d'une taxe quelconque auquel ils ne sont pas actuellement assujettis, à moins que l'emprunteur n'acquitte cette charge fiscale, de telle sorte que la Banque n'ait rien à supporter de ce chef,
- à défaut de paiement à bonne date par l'emprunteur d'une somme due à quiconque, et notamment ses contributions, taxes, cotisations sociales et autres et qui serait susceptible d'engendrer des conséquences manifestement dommageables sur le bon remboursement du prêt,
- en cas de modification importante de la nature, la capacité ou du patrimoine de l'emprunteur, ainsi que sa structure juridique, financière, industrielle ou commerciale sauf accord expresse de la Banque,
- en cas d'incidents de paiement provoqués par l'emprunteur et inscrits sur les listes établies par la BANQUE DE FRANCE,
- en cas de saisie, de vente amiable ou judiciaire, ou de transfert de propriété total ou partiel sous quelque autre forme que ce soit de l'immeuble ou de l'un quelconque des immeubles ci-dessus donnés en garantie au profit de la Banque,
- en cas de destruction totale ou partielle des biens financés à l'aide du prêt objet des présentes,
- en cas de décès de la(des) personne(s) adhérente(s) à l'assurance-groupe mais seulement à concurrence du(des) montant(s) pour lequel(lesquels) elle(s) est(sont) assurée(s).

Les sommes ainsi devenues exigibles ainsi que toute somme non payée à son échéance normale ou anticipée et tous frais et débours qui seraient avancés par la Banque à l'occasion du présent Prêt seront tous productifs d'intérêts calculés aux taux du prêt alors applicable majoré de trois pour cent l'an.

Cette stipulation ne pourra nuire à l'exigibilité survenue et, par suite, valoir accord de délai de règlement. Les intérêts échus et non payés se capitaliseront de plein droit à compter du jour où ils seront exigibles pour une année entière et porteront eux-mêmes intérêts au même taux.

En cas de non paiement d'une somme devenue exigible, la Banque pourra prononcer la résiliation de l'adhésion à l'assurance-groupe.

En cas de prêt à remboursement à phases, le montant des sommes exigibles par anticipation correspondra au montant des sommes qui figurent au tableau d'amortissement remis aux bénéficiaires sous la colonne "créance de la Banque".

Il en est de même pour le COMPATIBLE TAUX FIXE lorsque l'exigibilité intervient pendant la période de suspension

**LIEU DE PAIEMENT**

Tous les paiements :

9 AVENUE ROBERT SOLEAU, ANTIBES 06602

**COMMUNICATIONS**

Toute notification, communication ou demande devant être faite en exécution des présentes devront être faites par courrier.

Dans certaines circonstances, et sur demande expresse de l'Emprunteur, la Banque pourra accepter des communications ou demandes faites par téléphone, télex ou télécopie à condition qu'elles soient confirmées par courrier.

Toute communication ou demande devant être faite et tout document devant être délivré par l'une des parties à l'autre en exécution des présentes, sera faite et délivrée :

s'il s'agit de l'Emprunteur à : SCI LA FORET Adresse : 572 CHEMIN DES CIGALES 06370 MOUANS SARTOUX

s'il s'agit de la Banque à : BNP PARIBAS Agence : ANTIBES Adresse : 9 AVENUE ROBERT SOLEAU, 06602

**CESSION TRANSFERT DES DROITS**

L'Emprunteur ne pourra céder ou transférer aucun droit ou obligation résultant des présentes sans l'accord préalable et écrit de la Banque.

La Banque pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du présent Contrat à toutes Banques ou Etablissements de Crédit de son choix.

**SOLIDARITE-INDIVISIBILITE**

Toutes les obligations résultant du présent contrat à la charge de l'emprunteur engagent solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité. En cas de pluralité de personnes, celles-ci se donnent réciproquement tous pouvoirs pour agir l'une au nom de l'autre et faire toutes opérations relatives audit Prêt.

En outre, la créance susceptible de résulter des présentes est stipulée indivisible et pourra être réclamée à chacun des héritiers ou ayants-droit de tout débiteur, conformément à l'alinéa 5 de l'article 1221 du Code Civil. Lesdits héritiers et ayants-droit seront tenus sous la même solidarité de supporter le coût des significations qui leur seront faites, en application de l'article 877 du Code Civil.

**DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR**

A la date des présentes l'emprunteur déclare et garantit :

Qu'il est une société régulièrement constituée, qu'il peut valablement conclure le présent contrat et remplir toutes les obligations qui en découlent pour lui, et notamment que sa signature, et s'il y a, la signature des actes de garanties, ont été dûment autorisées dans les formes légales et/ou statutaires requises.

Que les documents financiers remis à la Banque pour les besoins des présentes sont exacts; qu'ils ont été établis selon les principes comptables généralement appliqués en France et qu'ils donnent une image fidèle de son actif, de son passif et de ses résultats pour chaque exercice ;

Que depuis la date de clôture de son dernier exercice, il n'est survenu aucun événement, notamment de nature juridique, financière ou commerciale susceptible d'avoir un effet défavorable important sur son activité, son patrimoine, sa situation économique ou sa rentabilité et qui n'ait été porté à la connaissance de la Banque préalablement à la conclusion des présentes ;

Qu'aucune instance, action, procès ou procédure administrative n'est en cours ou, à sa connaissance, n'est sur le point d'être engagée pour interdire ou empêcher la signature ou l'exécution des présentes ou qui pourrait avoir des conséquences défavorables significatives sur son activité, ses actifs ou sur sa situation financière ;

Que ses actifs sont valablement assurés pour une valeur au moins égale à leur valeur de reconstruction et/ou de remplacement auprès d'une Compagnie d'Assurances notoirement solvable ;

Qu'il n'existe pas de fait ou d'événement susceptible de constituer l'un quelconque des cas d'exigibilité anticipée ci-dessus convenus ;

Qu'il est à jour dans ses paiements vis-à-vis de ses salariés, des administrations fiscales, caisse de sécurité sociale et d'allocation familiale.

#### **IMPUTATION DES PAIEMENTS**

De convention expresse, il est convenu et accepté par l'Emprunteur que tout paiement partiel sera imputé en priorité sur les frais et accessoires, puis sur les indemnités, puis sur les intérêts de retard, puis les commissions, puis sur les intérêts conventionnels, enfin sur le principal.

#### **COMMUNICATIONS A FAIRE A LA BANQUE**

Pendant toute la durée d'exécution des présentes, l'emprunteur devra :

Remettre à la Banque, dès leur établissement et au plus tard dans un délai maximum de trois mois à compter de la clôture de chaque exercice, les copies certifiées conformes, de ses bilans annuels, compte de résultats ainsi que de tous documents exigés par la loi ou la réglementation applicable ;

Remettre à la Banque, au plus tard dans un délai de trois mois à compter de la clôture de chaque exercice, la copie de ses liasses fiscales certifiées conformes par son représentant ;

Adresser à la Banque, dès leur établissement, les procès-verbaux de ses assemblées ordinaires et/ou extraordinaires, ainsi que tous documents relatifs à sa gestion prévisionnelle ;

Informar la Banque dans un délai maximum de quinze (15) jours calendaires à compter de l'événement constitutif, de toutes transformations d'ordre juridique le concernant, ainsi que de tout événement susceptible de diminuer la valeur économique ou juridique des garanties qui ont pu ou pourront être conférées à la Banque, ou d'affecter de façon significative la valeur de son patrimoine, ou d'augmenter le volume de ses engagements envers tous tiers, ou encore d'affecter sérieusement sa capacité à rembourser le Prêt ;

Communiquer à la Banque, à première demande de sa part, tous documents ou informations sur sa situation économique, comptable, financière ou juridique que la Banque pourra raisonnablement exiger ;

Informar la Banque de tous projets relatifs à une modification significative de ses associés ;

Informez immédiatement la Banque de tous faits, événements ou circonstances susceptibles de constituer l'un quelconque des cas ci-dessus mentionnés sous l'Article "Exigibilité Anticipée".

**INFORMATIQUE ET LIBERTES - AUTORISATION DE COMMUNICATION D'INFORMATIONS**

Les informations nominatives recueillies dans le présent acte doivent obligatoirement être fournies. Elles ne feront l'objet de communications extérieures que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès et de rectification dans les conditions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'Informatique, aux Fichiers et aux Libertés, par l'intermédiaire des services ayant recueilli les présentes informations.

L'emprunteur, ainsi que la Caution s'il y a, autorisent expressément la Banque à communiquer les informations les concernant aux sociétés de caution mutuelle ou organismes de garantie financière qui interviendraient dans cette opération, aux prestataires de la Banque pour l'exécution de travaux effectués pour son compte et notamment à tous tiers chargés du recouvrement ou à toute société du groupe BNP PARIBAS en cas de mise en commun de moyens. En outre, elles pourront être utilisées pour des sollicitations commerciales.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu :

pour la Banque à ANTIBES en son agence sus nommée.

pour l'emprunteur en son siège social sus-indiqué

pour chaque Caution en son domicile sus-indiqué

Il est expressément fait attribution de compétence aux Tribunaux dépendant de la ville de CANNES pour toutes les instances et procédures et ce, même en cas de pluralité d'instances ou de parties ou même d'appel en garantie.

**TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES**

L'ACQUEREUR s'oblige à assurer contre l'incendie pour leur valeur de reconstruction à neuf les constructions à édifier et ce dès leur mise hors d'eau.

En cas d'incendie total ou partiel des constructions à édifier sur le BIEN compris dans la présente vente, avant la complète libération de L'ACQUEREUR, le PRETEUR exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurance les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite L'ACQUEREUR cède, délègue et transporte au profit du PRETEUR, qui accepte, somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de L'ACQUEREUR.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressée dès la souscription de la police à la diligence du PRETEUR et aux frais de L'ACQUEREUR.

### SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 20 février 2006 et certifié à la date du 9 février 2006 du chef de la société vendeuse, et des précédents propriétaires, ne révèle aucune inscription.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

### DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

#### Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour sur le BIEN vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur ce BIEN résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

#### Situation locative :

Le VENDEUR déclare qu'aucun droit de préemption d'un occupant ne peut être exercé

#### Sur les servitudes :

Aux termes de l'acte d'acquisition reçu le 27 juillet 2004, il a été constitué la servitude ci-après littéralement reproduite :

#### **CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)**

*Servitude d'écoulement des eaux*

*Fonds dominant :*

*Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : SCI ARGILAZUR, vendeur aux présentes,*

*Désignation cadastrale : section BV numéro 103 lieudit L'Argile pour une superficie de onze ares quatre-vingt seize centiares (00ha 11a 96ca) issue de la parcelle section BV numéro 84 et objet du document d'arpentage ci-dessus énoncé.*

*Origine de propriété : Acquisition suivant acte reçu par Maître Patrick LEFEVRE, Notaire à CABRIS le 9 juillet 1991 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de ANTIBES, le 30 juillet 1991 volume 91 P, numéro 6100*

*Fonds servant :*

*Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : SCI DU SOLEIL, acquéreur aux présentes,*

*Désignation cadastrale : section BV numéro 102 lieudit L'Argile pour une superficie de quinze ares, issue de la parcelle section BV numéro 84 et objet du document d'arpentage ci-dessus énoncé*

*Origine de propriété : les présentes*

*A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage d'une canalisation souterraine des eaux usées, et pluviales.*

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 1 mètres et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de 1 mètres.

Cette canalisation part de la parcelle BV 103 pour aboutir au réseau communal situé sur la parcelle BV 82, en traversant la limite Sud de la parcelle BV numéro 102.

Les frais de réalisation de ladite servitude seront supportés intégralement par le propriétaire du fonds dominant qui s'y engage expressément.

Le propriétaire du fonds dominant l'entretiendra à ses frais exclusifs.

Il devra remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

De plus, aux termes dudit acte, il a été fait l'observation ci-après littéralement reproduite.

Observation étant ici faite que l'ACQUEREUR s'engage à première demande qui lui en sera faite, de régulariser une servitude de passage grevant le bien présentement acquis au profit de la parcelle cadastrée section A numéro 2586 appartenant à la SCI FRACCHERE et des parcelles cadastrées section A numéros 2585 et 2987 appartenant à la commune de MOUANS SARTOUX.

Cette servitude sera constituée pour les besoins suivants :  
passage de véhicules, piétons et canalisations souterraines.

Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes, le 17 mars 2005, il a été constitué les servitudes ci-après littéralement reproduites :

**FONDS DOMINANT**

**SCI DU SOLEIL**

A MOUANS-SARTOUX (ALPES-MARITIMES) 06370 ZI de l'Argile.

UN TERRAIN à bâtir

Cadastré :

Section	N°	Lieu dit	Surface
BV	102	L'Argile	00ha15a 00ca

**Effet Relatif**

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOUGUEREAU, Notaire à GRASSE le 27 juillet 2004 dont une copie authentique a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 30 septembre 2004 volume 2004P, numéro 8467.

**- II -**

**FONDS SERVANT**

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ARGILAZUR**

A MOUANS-SARTOUX (ALPES-MARITIMES) 06370 ZI de l'Argile.

UN TERRAIN à bâtir

Cadastré :

Section	N°	Lieu dit	Surface
BV	103	L'Argile	00ha11a 96ca

Effet Relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Patrick LEFEVRE, Notaire à CABRIS le 9 juillet 1991 dont une copie authentique a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de ANTIBES, le 30 juillet 1991 volume 91P, numéro 6100.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 1er bureau des hypothèques de ANTIBES.

ETABLISSEMENT DE LA SERVITUDE  
CONDITIONS D'EXERCICE

Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tous temps et heures et avec tous véhicules. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 6 mètres

L'emprise du passage est figurée sous teinte rose au plan ci-annexé approuvé par les parties. Ce passage s'exercera sur une bande de terrain délimité audit plan par les lettres ABCD, sur une emprise d'une surface de 42 m².

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties. A ce sujet, les parties déclarent

Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tous temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inadaptée à l'assiette dudit passage ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Servitude de passage de divers réseaux

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : SCI DU SOLEIL

Commune : MOUANS-SARTOUX (ALPES-MARITIMES)

Désignation cadastrale :

BV	102	L'Argile	00ha15a	00ca
----	-----	----------	---------	------

Origine de propriété : Acquisition suivant acte reçu par Maître BOUGUEREAU, Notaire à GRASSE le 27 juillet 2004 dont une copie authentique a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 30 septembre 2004 volume 2004P, numéro 8467.

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ARGILAZUR

Commune : MOUANS-SARTOUX (ALPES-MARITIMES)

Désignation cadastrale :

BV	103	L'Argile	00ha11a	96ca
----	-----	----------	---------	------

Origine de propriété : Acquisition suivant acte reçu par Maître Patrick LEFEVRE, Notaire à CABRIS le 9 juillet 1991 dont une copie authentique a été publiée au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de ANTIBES, le 30 juillet 1991 volume 91P, numéro 6100.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 6 mètres.

L'emprise du passage est figurée sous teinte rose au plan ci-annexé approuvé par les parties. Ce passage s'exercera sur une bande de terrain délimité audit plan par les lettres ABCD, sur une emprise d'une surface de 42 m<sup>2</sup>.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. »

**PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article 8-1 de la loi numéro 76-663 du 19 Juillet 1976 ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Du chef de la société SCI DU SOLEIL, venderesse aux présentes,

Ledit BIEN appartient à la société venderesse au moyen de l'acquisition faite de :

La Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ARGILAZUR, Société Civile Immobilière au capital de 1.524,49 Euros, dont le siège est à MOUANS-SARTOUX (06370), ZI de l'Argile, identifiée au SIREN sous le numéro 351 722 905 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CANNES

suivant acte reçu par Maître Christian CIOLINO Notaire à GRASSE, le 15 avril 2005. Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (190.000,00 EUR) hors taxe. Lequel prix a été payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.  
Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de ANTIBES, le 25 mai 2005 volume 2005P, numéro 3668.

Du chef de la société Civile-Immobilière ARGILAZUR, précédente propriétaire.

La parcelle N°103 appartenait à la SCI ARGILAZUR au moyen de l'acquisition faite de la Commune de MOUANS SARTOUX avec d'autres biens immobilier non compris aux présentes, suivant acte reçu par Maître Patrick LEFEVRE Notaire à CABRIS, le 9 juillet 1991.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CINQ CENT QUATRE-VINGT DIX HUIT MILLE NEUF CENTS FRANCS (598.900,00 FRF) TTC soit un prix hors taxes de cinq cent trente mille francs payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.  
Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de ANTIBES, le 30 juillet 1991 volume 91 P, numéro 6100.  
L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire soussigné.

**ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE**

La commune de MOUANS-SARTOUX était propriétaire notamment d'un terrain sis à MOUANS-SARTOUX (alpes maritimes) lieudit 'l'argile' figurant au cadastre rénové sous les indications suivantes

section A n° 1072 pour une contenance de	1ha 76 a 75 ca
section A n° 1837 pour une contenance de	1ha 52 a 54 ca
section A n°1839 pour une contenance de	1ha 21 a 05 ca
section A n° 1075 pour une contenance de	<u>1 ha 76 a 75 ca</u>
soit au total	6 ha 27 a 09 ca

Par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par maître Patrick LEFEVRE, notaire associé soussigné, le vingt cinq mai mil neuf cent quatre vingt sept,

ledit acte contenant échange entre :

La commune de MOUANS-SARTOUX (alpes maritimes) et la S.C.I. SERFREMA

Aux termes duquel acte la commune de MOUANS-SARTOUX a cédé à la S.C.I. SERFREMA une parcelle de terrain sise à MOUANS-SARTOUX (alpes maritimes) lieudit 'l'argile' cadastrée section a n° 810 pour une contenance de 94 a 60 ca.

En contre échange la S.C.I. SERFREMA a cédé à la commune de MOUANS-SARTOUX les parcelles de terrains sus désignées cadastrées section a n° 1072 - 1837 - 1839 et 1075.

Ledit échange a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et sous les conditions particulières ci'après littéralement rapportées :

*"par suite dudit échange la commune de MOUANS-SARTOUX, représentée par son maire en exercice s'engage a amener au profit de la nouvelle propriété de la société civile immobilière SERFREMA qui se trouve cadastrée :*

section A n° 810	l'argile	94a 60ca
section A n° 1836	l'argile	24a 21ca
section A n° 1838	l'argile	55a 70ca
		<u>1ha 74a 51ca</u>

Les réseaux nécessaires pour permettre la délivrance d'un permis de construire.

Ladite commune s'engage également a réserver ultérieurement une bande de 4 mètres destinée a représenter une voie d'accès sur le long de la limite de la parcelle cadastrée section a n° 1838

Elle s'engage également à faire intégrer la propriété sus désignée dans le nouveau programme de lotissement prévu par ladite commune.

Toutes ces conditions particulières seront reprises ultérieurement lors de l'établissement du nouveau lotissement lesdits travaux évalués à 875.780 frs comme il sera dit ci-après ».

Les immeubles échangés ont été évalués audit acte a la somme de : 1,064.980 frs

Il est ici précisé. que la parcelle donnée a titre d'échange par la mairie de MOUANS-SARTOUX au profit de la S.C.I. SERFREMA était évaluée a : 189.200 frs.

Et que la différence, soit la somme de 875.780 frs se trouverait compensée a due concurrence par des travaux de viabilité à prendre en charge par la commune de MOUANS-SARTOUX . il a été précisé également que lesdits travaux devraient être exécutés dans le délai de trois ans de l'acte

En conséquence ledit échange a été fait sans soulte de part ni d'autre.

Les parties se sont désistées audit acte de l'action en répétition pouvant résulter a leur profit de l'article 1075 du code civil, pour le cas où l'un d'eux viendrait a être évincé de l'immeuble reçu par lui en échange. en conséquence ils ont renoncé a l'exercice de toute action réelle sur les immeubles échangés s'étant réservé seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages-intérêts.

Une expédition dudit acte a été, publiée au premier bureau des hypothèques de grasse le 17 juillet 1987 volume 87 p n° 5003

*Procès verbal du Cadastre n°2724*

La parcelle section A n°1072 est supprimée et remplacée par la parcelle section A n°1916p

*Procès verbal du Cadastre n°2749*

La parcelle section A n°1916 est supprimée et divisée en section A n°1953 à 1958

*Procès verbal du Cadastre n°16708*

La parcelle section A n°1957 est supprimée et divisée en A n°1998 à 1999

**ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE**

Du chef de la S.C.I. SERFREMA

La S.C.I. SERFREMA était propriétaire des parcelles cadastrées à l'origine section à n° 1072 - 1073 - 1074 et 1075 (les parcelles 1073 et 1074 ayant éclatées ensuite pour permettre l'échange sus analysé au-profit de la commune de MOUANS-SARTOUX )

Par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite aux termes d'un acte reçu par maître Patrick LEFEVRE, notaire à CABRIS les 22 et 25 mai 1987, de :

1°/Monsieur Bernard Jean Pierre André Joseph HUGUES, ingénieur directeur export, demeurant à MOUANS SARTOUX (alpes maritimes) domaine des Peluchets, quartier des Indes, époux de madame Marie Joëlle Henriette Françoise THOMAS

De nationalité française

Né à Toulon (var) le 17 avril 1939

2°/ Monsieur René Joseph HUGUES, officier de marine, demeurant à paris (7ème)17, boulevard de la tour maubourg, divorcé en premières noces de madame Jacqueline Louise Jeanne Marie BEAUSSANT, et époux en secondes noces de Madame Anne-Marie Gabrielle Thérèse FABRE,

De nationalité française

Né à Draguignan (var) le 22 mars 1928

3/ Madame Marie-Claude Solange Louise Françoise LE CHARTIER DE SEDOUY, sans profession, demeurant à Toulon (var) le pigeonnier 2445, avenue de la résistance, veuve en premières nocés de Monsieur André Joseph Pierre HUGUES, non remariée

De nationalité française

Née a paris (16ème arrondissement) le 29 décembre 1930

4/ monsieur Benoit Alain Marie René HUGUES, cadre de banque, demeurant à paris (15ème arrondissement) 7, rue Gutemberg, époux de madame Edith Renée Marie Monique DE MOLLERAT DU JEU

De nationalité française

Né à Toulon (var) le 24 janvier 1957

5/7 monsieur Pascal André Marie Paul HUGUES, demeurant a paris (7ème) 11, rue chomel,

De nationalité française

Né à Toulon (var) le 3 décembre 1958 célibataire

6/ madame Marie-Pierre Volaine Patricia HUGUES, demeurant à garons (Gard) 17, rue du marquis de baroncelli, épouse de monsieur Erik Jacques Hubert VINCENT-GENOD

De nationalité française

Née a Toulon (var) le 30 octobre 1962

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de : 1,414,000 frs payé comptant et quittancé dans l'acte s'appliquant pour :

La somme de 353.500 frs à la parcelle cadastrée section A n° 1072 pour 1 ha 76 a 75 ca vendue par M. Jean pierre HUGUES

La somme de 353,500 frs à la parcelle cadastrée section A n° 1073, vendue par Monsieur René HUGUES

La somme de 353,500. frs à la parcelle cadastrée section A n° 1075, vendue par Monsieur Bernard HUGUES

Et la somme de 353,500 frs à la parcelle cadastrée section A n° 1074 vendue par mme veuve HUGUES André, M. HUGUES benoit, m. HUGUES pascal, madame VINCENT-GENOD née HUGUES

Audit acte il a été déclaré :

Que le vendeur ne se trouvait pas et ne s'était jamais trouvé sous sauvegarde de justice, sous le régime de la tutelle ou de la curatelle des majeurs et n'avait jamais été en état d'interdiction, ni pourvu d'un conseil judiciaire,

Qu'il n'avait pas antérieurement à la loi du treize juillet mil neuf cent soixante sept, été déclaré en état de faillite ou de liquidation judiciaire,

Qu'il ne se trouvait pas sous le coup d'une procédure de règlement judiciaire ou de liquidation de ses biens ou en état de faillite personnelle, et que les immeubles vendus étaient libres de toute inscription hypothécaire.

Une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de grasse le 17 juillet 1987, volume 87 p n° 5002

L'état délivré sur cette formalité a été certifié négatif de toute inscription,

Etant précisé que monsieur pierre joseph HUGUES, retraité, demeurant à MOUANS-SARTOUX (alpes maritimes) le vieux logis veuf de madame Paulette GOIRAN, et époux en secondes nocés de madame DURBEC Yvonne Augusta,

De nationalité française

Né à NICE (alpes maritimes) le 13 décembre 1897 précédent propriétaire de l'ensemble des biens vendus audit acte et donateur desdits biens, est intervenu audit acte de vente sus analysé et a déclaré donner son consentement pur et simple à ladite vente, afin que l'action en réduction ou revendication instituée par le premier alinéa du même article ne puisse être exercée contre l'acquéreur ou les tiers détenteurs des immeubles vendus et que ceux-ci obtiennent la propriété incommutable de ces immeubles,

Du chef des conjoints HUGUES

Lesdites parcelles de terrain appartenaient aux conjoints HUGUES sus nommés, de la manière et ainsi qu'il va être expliqué :

Originellement lesdites parcelles de terrain appartenaient à messieurs HUGUES André, René, Jean Pierre, Bernard par suite de l'attribution qui leur en a été faite aux termes d'un acte reçu par Maître Albert OUVRIER, alors notaire à Valbonne le vingt neuf mars mil neuf cent soixante cinq, enregistré à Grasse a.c. le 1er avril mil neuf cent soixante cinq, folio 41/217/17(en présence de témoins\* ledit acte contenant :

Donation par :

Monsieur Pierre Joseph HUGUES , né à Nice (alpes maritimes) le treize décembre mil huit cent quatre vingt dix sept, directeur de la banque de Provence, demeurant à Toulon (var) place Albert 1er,

Veuf de madame Paulette GOIRAN, sus nommé

Au profit de

Monsieur André HUGUES , ci après nommé, décédé depuis,

Monsieur René HUGUES, sus nommé,

Monsieur Jean-pierre HUGUES, sus nommé

Monsieur Bernard HUGUES, sus nommé

Ses quatre enfants et seuls présomptifs héritiers, chacun pour un quart,

Et partage anticipé, conformément aux articles 1075 et suivants du code civil, d'une propriété rurale sise à Mouans-Sartoux (alpes maritimes) lieudit l'argite, figurant alors au cadastre sous le n° 809 de la section A pour une contenance de 7ha 07a 00ca

Ledit acte de donation-partage a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et sans soule à la charge des donataires, et en pleine propriété il a été attribué auxdits donataires le quart de la propriété sus désignée

Audit acte il avait été indiqué sous l'article 4° des conditions il avait été indiqué ce qui suit littéralement rapporté :

*« Du vivant des copartageants et jusqu'au décès du dernier vivant d'eux, les biens compris dans la présente donation ne pourront être vendus à des tiers sans avoir au préalable, été offerts aux autres copartageants, ou à leurs héritiers en ligne directe, lesquels auront toujours un droit de préférence à prix et conditions égaux. pour permettre l'exercice de ce droit de préférence, celui desdits copartageants qui désirera vendre son lot sera tenu de l'offrir aux autres par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant le prix offert et les conditions de la vente envisagée.*

*Le ou les intéressés disposeront d'un délai de trente jours francs pour faire connaître leur décision, le défaut de répondre étant considéré comme un refus de se porter acquéreur. »*

Dans l'acte de vente sus analysé par les conjoints HUGUES au profit de la SCI SERFREMA, il a été précisé par tous les vendeurs que cette clause était sans effet, tous les propriétaires s'étant mis d'accord pour procéder à la vente de l'entière propriété.

Sous le titre condition de ne pas attaquer le partage il a été indiqué ce qui suit littéralement rapporté :

Le donateur impose expressément aux donataires, qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage. si, cependant, ce partage vient à l'être, pour quelque motif que ce soit, par l'un des donataires, monsieur pierre joseph HUGUES, déclare priver de toute part dans la quotité disponible sur les siens ci-dessus désignés celui qui se refusera à son exécution; et, pour ce il fait donation, par préciput et hors part, de ladite portion de la quotité disponible, à celui ou à ceux des donataires accepté par les donataires, MM. BERNART et CENCI ès-noms,

Pour le cas où l'un ou plusieurs des lots seraient d'une valeur supérieure, monsieur pierre joseph HUGUES, a fait donation par préciput et hors part, des excédents à ceux des donataires dans les lots desquels ils se trouveraient exister, ce qui a été annexé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de grasse (actuellement premier bureau) le 27 juillet 1965, volume 6760 n° 5, suivi d'un rectificatif reçu par maître ouvrier, notaire à Valbonne (alpes maritimes) le 4 novembre 1970, publié audit bureau des hypothèques de grasse le 8 décembre 1970, volume 427 n° 9.

aux termes dudit acte les biens donnés ont été évalués à 10.000frs.

 vivant directeur de société, demeurant à Toulon (var) 207 bis, avenue de la résistance

De nationalité française  
Né a Nice (alpes maritimes) le vingt sept janvier mil neuf cent vingt six,  
époux de madame LE CHARTIER DE SEDOUY Marie Claude Solange Louise Française,

Est décédé, en son domicile sus indiqué le vingt six décembre mil neuf cent soixante treize,

Laissant pour recueillir sa succession :  
lent - son épouse survivante restée sa veuve :

Madame LE CHARTIER DE SEDOUY Marie Claude Solange Louise Française sus nommée, qualifiée et domiciliée,

Avec laquelle il était mariée sous le régime de la séparation de biens avec adjonction d'une société d'acquêts concernant uniquement les meubles meublants, aux termes de leur contrat de mariage dressé par maître COURET, notaire à Toulon, le quatorze mars mil neuf cent cinquante six, préalable à leur union célébrée à la mairie de Toulon (var) le cinq avril mil neuf cent cinquante six, ledit régime non modifié.

Donataire aux termes d'un acte de donation entre époux

Reçu par maître LAYET, notaire à Toulon (var) en date du six février mil neuf cent soixante sept, d'un quart en pleine propriété et des trois/quarts en usufruit des biens composant sa succession.

2nt - et pour seuls héritiers de droit ses trois enfants alors mineurs issus du mariage, savoir :

M. HUGUES benoit, sus nommé, qualifié et domicilié,  
M. Hugues pascal, également sus nomme qualifié et domicilié,  
Et Mademoiselle HUGUES Marie Pierre actuellement épouse de monsieur VINCENT GENOD, également sus nommée, qualifiée et domicilié

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires ont été constatées aux termes d'un acte de notoriété dressé par maître LAYET, notaire à Toulon, sus nomme, le 8 janvier 1974.

L'attestation immobilière de propriété après ledit décès a été dressée par maître LAYET, notaire sus nommé, le 17 septembre 1974, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques le 2 décembre 1974, volume 2804 n° 5.

Aux termes dudit acte l'immeuble dont s'agit a été évalué à la somme de : cinquante trois mille francs (parcelle cadastrée section A n° 1074 )

Du chef de monsieur HUGUES pierre joseph

L'ensemble de la propriété appartenait a monsieur HUGUES pierre joseph, à titre de bien propre, pour l'avoir recueillie dans la succession de son père, monsieur Antoine Honoré Joseph HUGUES , en son vivant directeur honoraire de la banque de France, veuf de madame marie Thérèse AMOURETTI, décédé en son domicile a MOUANS-SARTOUX le dix octobre mil neuf cent soixante deux, duquel il a été l'unique fils et héritier, ainsi qu'il a été constaté par un acte de notoriété dressé par Me PIERONI, notaire a Toulon le treize novembre mil neuf cent soixante deux, et par un acte d'attestation immobilière aux mêmes minutes du dix septembre mil neuf cent soixante trois, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de grasse le vingt sept septembre mil neuf cent soixante trois, volume 5 7 6 0 n° 1,

Du chef de Monsieur HUGUES Antoine honore joseph

L'ensemble de la propriété appartenait à monsieur Antoine honoré joseph HUGUES par suite de l'attribution qui lui en avait été faite aux termes d'un reçu par maître taffe, alors notaire a Mougins, le premier août mil neuf cent huit contenant donation entre vifs a titre de partage anticipé par monsieur pierre HUGUES de ses biens au profit de ses trois enfants parmi lesquels ledit monsieur Antoine honoré joseph HUGUES, et partage entre eux tant des biens donnés que de ceux leur provenant de la succession de madame Joséphine NEGRIN, leur mère, décédée à MOUANS-SARTOUX le trente et un mars mil huit cent quatre vingt onze.

**NEGOCIATION**

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

**TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à L'ACQUEREUR devront s'effectuer en son siège sus indiqué en tête des présentes.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera en son siège sus indiqué en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

**AFFIRMATION DE SINCERITE**

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; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes-morales comparantes ou-intervenantes éventuellement-aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

**DONT ACTE** sur trente-neuf pages.  
**Paraphes**

**Comprenant :**

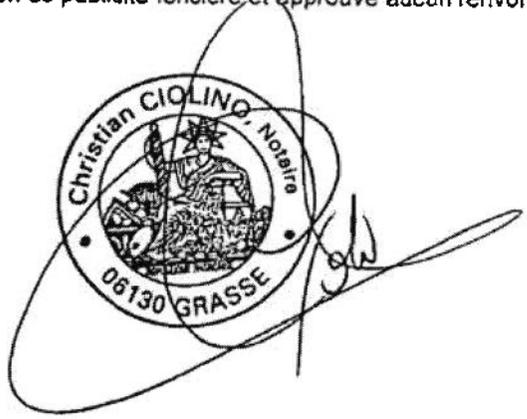
- renvoi approuvé : 0
- barre tirée dans des blancs : 0
- blanc bâtonné : 0
- ligne entière rayée : 0
- chiffre rayé nul : 0
- mot nul : 0

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.  
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

**SUIVENT LES SIGNATURES**

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée. En ce qui concerne la SCI LA FORET sur le vu de son extrait K-Bis en date du 4 Avril 2006. En ce qui concerne la SCI DU SOLEIL sur le vu de son extrait K-Bis en date du 10 Février 2006

Et il certifie le présent document contenu sur 39 pages dont huit pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et-approuve aucun renvoi aucun mot nul.



## 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 04.10.2018 n° CU 00608418D0055 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 04.10.2018 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 voie K**  
**460, avenue de la Quiéra**  
**06370 MOUANS-SARTOUX**

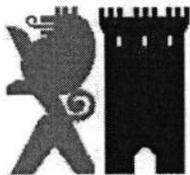
### DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX ET CERTIFICAT DE CONFORMITE

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 :

- De deux déclarations d'achèvement des travaux en date du 17.10.2005 et du 04.02.2008 ;
- De deux certificats de conformité en date du 14.12.2005 et du 14.10.2008

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 *ès 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](http://www.mouans-sartoux.net)

505

Valérie CARDONA  
Pièce n°

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

<b>Demande déposée le</b> 24/09/2018	<b>Affichée le</b> 02/10/2018
<b>Par :</b>	Maitre CARDONA Valérie - Avocat au Barreau de Grasse
<b>Demeurant à :</b>	Les Elfes - Entrée C - 88, boulevard Carnot 06400 CANNES
<b>Sur un terrain sis à :</b>	Parc d'Activités de l'Argile - Voie K - Lot 119 A - 460, avenue de la Quiéra BV 103
<b>Superficie :</b>	1196 m <sup>2</sup>

N° CU00608418D0055

**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 1196 m<sup>2</sup> est situé en zone UZa du Plan Local d'Urbanisme,  
Le terrain est partiellement concerné par des éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III .2 du code de l'urbanisme relatifs aux éléments paysagers à préserver.

**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 limité et faible L/F1 d'effondrement suffosion.

**Périmètre de protection des ressources en eau :** le terrain est situé dans le périmètre de protection éloigné.

**INFORMATION :** dans le cadre du PPRN en cours d'élaboration, le terrain est concerné par une zone d'aléa faible à moyen soumise à des mesures de prévention « ERa » d'effondrement et de ravinement.

#### 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 04/10/2018

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).

507

U2

CU 060841 81 00 55

24 SEP. 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

<b>Procédure de Modification n°2</b>	
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 Mouans-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**

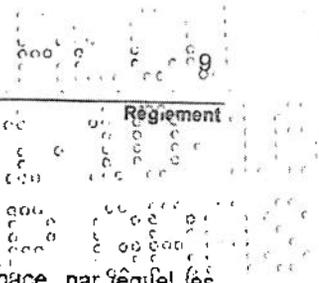
Les constructions à usage d'habitation situées dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 27 décembre 1999 figurant en annexe (RD 6185 – pénétrante Cannes-Grasse et RD103), relatifs à l'isolement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

Elément 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 (générale 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 :

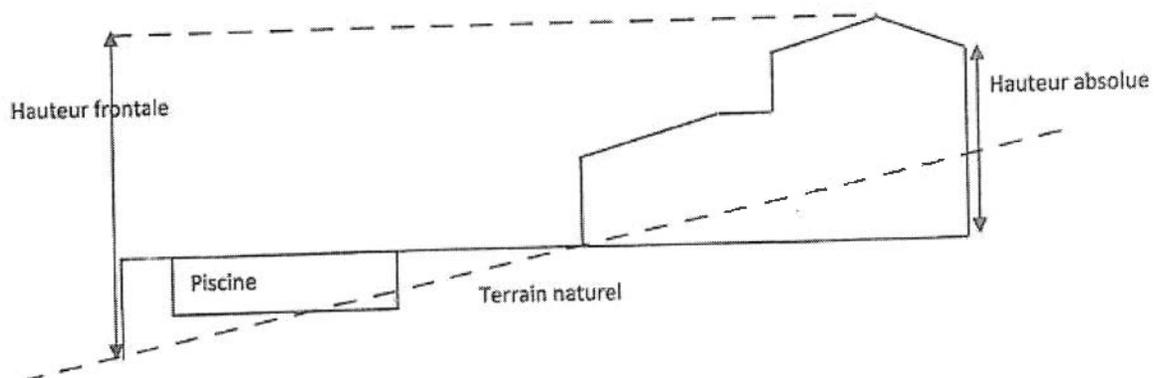
- en tout point du terrain naturel lorsque le projet est en exhaussement.
- en tout point du terrain projeté lorsque le projet est en affouillement ou excavation.

*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 aboutie 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 UZi 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 UZi : 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 UZi

- 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 m<sup>2</sup> 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 UZi : 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 haills 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 m<sup>2</sup> de SP,
- Les constructions à usage industriel : 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de SP,
- Les hôtels : 1 place par chambre,
- Les restaurants : 3 places pour 10 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de SP, plus 1 aire pour les poids lourds par tranche de 500 m<sup>2</sup> 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 100m<sup>2</sup> 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 5.

Exemple 1 : Création d'une habitation de 110m<sup>2</sup> 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 140m<sup>2</sup> 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. 130-1 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](http://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 : 5 octobre 2018  
Référence : DLB/FF/JR/N° 2209  
Affaire suivie par : Service Urbanisme  
Objet : **Certificat de Numérotage**

VRéf : 811214-Mé CARDON L [REDACTED]

## 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 : S [REDACTED]

Cadastrée section : BV n° 103

A POUR ADRESSE OFFICIELLE : Parc d'Activités de l'Argile  
Lot n° 119 voie K  
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 5 octobre 2018

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





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](http://www.mouans-sartoux.net)

**Ville de Mouans-Sartoux**

Maitre Valérie CARDONA  
Avocat au Barreau de Grasse  
Résidence « Les Elfes » Entrée C  
88, boulevard Carnot  
06400 CANNES

Date : 1<sup>er</sup> octobre 2018  
Référence : DLB/FF/JR/N° 2183  
Affaire suivie par : Service Urbanisme-Mme RIPERT  
Objet : **Renseignement d'urbanisme**

VRéf. : 811214-Mê CARDON Lj [REDACTED]

Affaire :

Maitre,

Comme suite à votre courrier sus référencé, concernant un bien immobilier cadastré BVn°103, lot n° 119 sis : Parc d'Activités de l'Argile – 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.	09.08.2004 Rectificatif le 03.12.2004	17.10.2005	Accordé le 14.12.2005
1 <sup>er</sup> Modificatif PC.006.084.04.D.0033.	23.09.2005		
PC.006.084.06.D.0010. PC.006.084.06.D.0010A.	18.07.2006	04.02.2008	Accordé le 14.10.2008
PC.006.084.06.D.0010B.	Transfert le 29.08.2006	/	/

De plus, veuillez trouver ci-joints, copies des arrêtés, des déclarations d'achèvement des travaux et des certificats de conformité afférents à ce bâtiment.

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 : 9

# DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

Dans un délai de 30 jours à dater de l'achèvement des travaux soumis à permis de construire - y compris l'aspect extérieur des constructions (peintures et enduits extérieurs, etc.) et l'aménagement de leurs abords (clôtures, plantations) si le permis de c le mentionne

la présente déclaration établie en 3 exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être :

- soit DEPOSEE contre décharge à la mairie de la commune du lieu de construction
- soit ENVOYEE au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal

## PERMIS DE CONSTRUIRE N° : PC 06 084 04D0033

Bénéficiaire :	[REDACTED]	Surfaces hors-oeuvre brute : 1815 m <sup>2</sup> nette : 990 m <sup>2</sup>  Nb de logements : - Nb de bâtiments : 1 Destination : Bureaux
Demeurant à :	572, chemin des Cigales 06370 MOUANS SARTOUX	
Représenté par :	[REDACTED]	
Nature des travaux :	Construction Neuve	
Adresse des travaux :	Zone de l'argile Lot 19 BV0084	

JE DECLARE L'ACHEVEMENT DEPUIS LE :

Jour	Mois	Année
17	10	2005

DE



OU



**LA TOTALITE DES TRAVAUX**  
qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus

[REDACTED]

**UNE TRANCHE DES TRAVAUX**  
qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus

**CONTENU DE LA TRANCHE ACHEVEE**

NOMBRE DE LOGEMENTS TERMINES : [REDACTED]

**LOCAUX NON DESTINES A L'HABITATION**

SURFACE HORS-OEUVRE NETTE (1) : [REDACTED] M<sup>2</sup>

(1) Indiquer : la surface hors oeuvre BRUTE pour les locaux agricoles

Le 17/10/05

.Signature du bénéficiaire du permis de construire :

**A L'EXPIRATION D'UN DELAI DE 3 MOIS**, après envoi de votre déclaration d'achèvement de travaux, si aucune décision ne vous a été notifiée, vous avez la possibilité de requérir de l'autorité compétente la délivrance du certificat de conformité par lettre recommandée avec avis de réception postal et copie le cas échéant au Préfet (CF. Art. R 460-5 du Code de l'Urbanisme).  
La décision doit alors vous être notifiée dans le mois de cette réquisition. A l'expiration de ce dernier délai, si aucune décision n'est intervenue, le certificat de conformité est réputé accordé.

**DANS LE DELAI DE 90 JOURS** à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet de bénéficier de l'exonération temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans. Si le propriétaire n'effectue pas cette déclaration, il perdra le bénéfice de cette exonération.

**DANS LE DELAI D'UNE ANNEE** à compter de la déclaration d'achèvement des travaux et si la construction a été réalisée à l'aide d'un prêt conventionné ou avec l'aide financière de l'Etat (prêt aidé à l'accession à la propriété, prime à l'amélioration de l'habitat...) les logements devront être occupés dans les conditions réglementaires (ce délai peut être augmenté dans certains cas; se renseigner auprès de la Direction Départementale de l'Equipement)

## ATTESTATION DE CONFORMITE

Dans le cas où les travaux ont été dirigés par un architecte ou un agréé en architecture, l'attestation de conformité ci-dessous devra être complétée, datée et signée :

Je soussignée :  
demeurant à :

- agissant en qualité d'  architecte  
 agréé en architecture

atteste qu'en ce qui concerne l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions, leurs surfaces hors-oeuvre et l'aménagement de leurs abords, les travaux exécutés ont été réalisés conformément au permis de construire et aux plans et documents annexés à ce permis.

MOUANS SARTOUX Le :

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

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 : S [REDACTED]  
Demeurant à : 572, chemin des Cigales  
06370 MOUANS SARTOUX  
Représenté par : M [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 m<sup>2</sup>  
nette : 990 m<sup>2</sup>

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**

- **DELAIS 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)

# DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

Vu 582

Dans un délai de 30 jours à dater de l'achèvement des travaux soumis à permis de construire - y compris l'aspect extérieur des constructions (peintures et enduits extérieurs, etc.) et l'aménagement de leurs abords (clôtures, plantations) si le permis de construire le mentionne

la présente déclaration établie en 3 exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être :

- soit DEPOSEE contre décharge à la mairie de la commune du lieu de construction
- soit ENVOYEE au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal

PERMIS DE CONSTRUIRE N° : PC 06 084 06D0010 B déposé le 27/07/2006

Bénéficiaire :	[REDACTED]	Surfaces hors-oeuvre	
Demeurant à :	572, Chemin des Cigales 06370 MOUANS SARTOUX	brute : 2 068 m <sup>2</sup>	
Représenté par :	[REDACTED]	nette : 1 193 m <sup>2</sup>	
Nature des travaux :	Tranfert	Nb de logements : 1	
Adresse des travaux :	ZI de l'Argile 460/119 av de la Quiéra BV0103	Nb de bâtiments : 1	
		Destination : Activités / Logement	

JE DECLARE L'ACHEVEMENT DEPUIS LE :

Jour Mois Année  
04 02 2008

DE



OU



**LA TOTALITE DES TRAVAUX**  
qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus

[REDACTED]

**UNE TRANCHE DES TRAVAUX**  
qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus

**CONTENU DE LA TRANCHE ACHEEVEE**

NOMBRE DE LOGEMENTS TERMINES : [REDACTED]

LOCAUX NON DESTINES A L'HABITATION

SURFACE HORS-OEUVRE NETTE (1) : [REDACTED] M<sup>2</sup>

(1) Indiquer : la surface hors oeuvre BRUTE pour les locaux agricoles

Le 29/02/08

Signature du bénéficiaire du permis de construire :

**A L'EXPIRATION D'UN DELAI DE 3 MOIS**, après envoi de votre déclaration d'achèvement de travaux, si aucune décision ne vous a été notifiée, vous avez la possibilité de requérir de l'autorité compétente la délivrance du certificat de conformité par lettre recommandée avec avis de réception postal et copie le cas échéant au Préfet (CF. Art. R 460-5 du Code de l'Urbanisme). La décision doit alors vous être notifiée dans le mois de cette réquisition. A l'expiration de ce dernier délai, si aucune décision n'est intervenue, le certificat de conformité est réputé accordé.

**DANS LE DELAI DE 90 JOURS** à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet de bénéficier de l'exonération temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans. Si le propriétaire n'effectue pas cette déclaration, il perdra le bénéfice de cette exonération.

**DANS LE DELAI D'UNE ANNEE** à compter de la déclaration d'achèvement des travaux et si la construction a été réalisée à l'aide d'un prêt conventionné ou avec l'aide financière de l'Etat (prêt aidé à l'accession à la propriété, prime à l'amélioration de l'habitat...) les logements devront être occupés dans les conditions réglementaires (ce délai peut être augmenté dans certains cas; se renseigner auprès de la Direction Départementale de l'Equipement)

## ATTESTATION DE CONFORMITE

Dans le cas où les travaux ont été dirigés par un architecte ou un agréé en architecture, l'attestation de conformité ci-dessous devra être complétée, datée et signée :

Je soussigné(e) : **André MONTI, Gérant de la SARL ATELIER D'ARCHITECTURE 201**  
demeurant à : **"Espace Palissy" 201 chemin des Plaines 06370 MOUANS-SARTOUX**  
agissant en qualité de  architecte  
 agréé en architecture

atteste qu'en ce qui concerne l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions, leurs surfaces hors-oeuvre et l'aménagement de leurs abords, les travaux exécutés ont été réalisés conformément au permis de construire et aux plans et documents annexés à ce permis.

MOUANS SARTOUX Le : 29/02/2008

**ATELIER D'ARCHITECTURE 201**  
Espace Palissy 201 ch. des Plaines  
06370 MOUANS-SARTOUX  
☎ 04 92 98 62 78 - Fax 04 92 98 65 07  
N° d'inscription régional à l'ordre des Architectes :  
Régional proS01171 - National S10679

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

**MAIRIE  
DE MOUANS-SARTOUX**

**CERTIFICAT DE CONFORMITE**

Chantier ouvert le : 27/09/2006    Achevé le : 04/02/2008

Destinataire :	[REDACTED]
Demeurant à :	572 Chemin des Cigales 06370 MOUANS SARTOUX
Représenté par :	
Pour :	CN : Bâtiment: Bureaux, Activités, Logement foncti
Sur un terrain sis à :	460 ZI de l'Argile 460/119 av de la Quiéra BV 103

PC 006084 06D0010  
PC 006 084 06 D 0010 A

Surfaces hors-oeuvre  
brute : 2069,00 m<sup>2</sup>  
nette : 1164,00 m<sup>2</sup>

Nb de logements : 1  
Nb de bâtiments : 1

Destination : LOGEMENT

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 : 14/10/2008

Pour le Maire,  
Daniel LE BLAY,

Délégué à l'Urbanisme.

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**

**DELAIS 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*)

DEMANDE DE TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFIE EN COURS D'INSTRUCTION  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX

<p>DEMANDE DE TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE Déposée le 26 Juillet 2006.</p>	<p>PERMIS DE CONSTRUIRE N° 006.084.06.D.0010 B</p>
<p>Par.....: [REDACTED]  Demeurant à ....: [REDACTED]  [REDACTED] MOUANS-SARTOUX</p> <p>Représenté par: [REDACTED]  Pour .....: Construction d'un bâtiment d'activités avec logement de fonction  Terrain .....: ZI de l'Argile 460/119 ave de la Quiéra  BV 0103</p>	<p>Surface Hors Oeuvre  Brute : 2 068 m²  Nette : 1 193 m²</p> <p>Nb de bâtiments : 1  Nb de logements : 1</p> <p>Destination : Activités / Logement</p>

LE MAIRE,

Vu la demande d'autorisation susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants,  
Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 13 décembre 2001, modifié le 27 juin 2002, mis en révision le 3 mars 2005,  
Vu le Code Général des Impôts et ses textes d'application,  
Vu l'arrêté de permis de construire modifié en cours d'instruction en date du 18 juillet 2006 accordé à la S [REDACTED] représentée par Monsieur RION,  
Vu la lettre en date du 24 juillet 2006 de [REDACTED] représentée par M [REDACTED] acceptant le transfert du permis sus visé à [REDACTED] représentée par [REDACTED]  
Vu la lettre du 25 juillet 2006 de la [REDACTED] représentée par M [REDACTED] sollicitant le transfert de permis de construire modifié en cours d'instruction 006.084.06.D.0010 et 006.084.06.D.0010 A,

Attendu que le projet présenté respecte les dispositions du règlement de la zone UZ du Plan d'occupation des sols approuvé susvisé.

**ARRETE :**

Article 1 : Le bénéfice de l'arrêté en date du 18 juillet 2006 est transféré à la [REDACTED] représentée par M [REDACTED] demeurant [REDACTED]

Article 2 : Une ampliation du présent arrêté sera adressée ce jour à :

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Monsieur le Directeur des Services Fiscaux.

Fait à MOUANS-SARTOUX, le 29 Août 2006



Pour le Maire  
L'Adjoint 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. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

**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<sup>ER</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 21 : un local à usage de commerce ou de bureau situé au rez-de-chaussée avec terrasse identifié sur le plan n°11.009/RdC par le lot n°21 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 136/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, occupé par la société PARTS AND SERVICES, selon convention d'occupation précaire non soumise au statut des baux commerciaux avec prise d'effet au 01.01.2016 ;

Lot numéro 1 : un garage n°1 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/SS par le lot n°1 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 6/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Lot numéro 32 : un parking extérieur n°1 identifié sur le plan n°11.009/Masse par le lot n°32 et figurant sous liseré orange 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 ;**

**2<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 22 : un local à usage de commerce ou de bureau situé au rez-de-chaussée avec terrasse identifié sur le plan n°11.009/Rdc par le lot n°22 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 112/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, occupé par la société PARTS AND SERVICES, selon les propres déclarations de cette société, au titre d'une autorisation verbale de la SCI LA FORET afin d'occuper les locaux, mais non corroborée, soit sans droit ni titre;

Lot numéro 2 : un garage n°2 situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/SS par le lot n°2 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 6/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Lot numéro 33 : un parking extérieur n°2 identifié sur le plan n°11.009/Masse par le lot n°33 et figurant sous liseré bleu 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 ;**

**3<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 23 : un local à usage de commerce ou de bureau situé au rez-de-chaussée avec deux terrasses identifié sur le plan n°11.009/Rdc par le lot n°23 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 75/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, occupé par la société SHELL'S PASSION, au titre d'un bail commercial en date du 17.10.2007 avec prise d'effet le 01.01.2008 ;

Lot numéro 3 : un **garage n°3** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/SS par le lot n°3 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 6/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Lot numéro 34 : un **parking extérieur n°3** identifié sur le plan n°11.009/Masse par le lot n°34 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<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 24 : un **local à usage de commerce ou de bureau** situé au 1<sup>er</sup> étage avec terrasse identifié sur le plan n°11.009/R+1 par le lot n°24 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 149/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, **occupé par la société BET OLIVIER OCTOBON**, selon convention d'occupation précaire non soumise au statut des baux commerciaux, avec effet au 01.03.2008.

Lot numéro 4 : un **garage n°4** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/SS par le lot n°4 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 6/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Lot numéro 35 : un **parking extérieur n°4** identifié sur le plan n°11.009/Masse par le lot n°35 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 90.000 € (QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS) avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes ;**

**5<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 25 : un **local à usage de commerce ou de bureau** situé au 1<sup>er</sup> étage identifié sur le plan n°11.009/R+1 par le lot n°25 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 16/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, **ledit local étant inoccupé ;**

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

Lot numéro 36 : un **parking extérieur n°5** identifié sur le plan n°11.009/Masse par le lot n°36 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

**Avec mise à prix de 100.000 € (CENT MILLE EUROS) avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes ;**

**6<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 26 : un **local à usage de commerce ou de bureau** situé au 1<sup>er</sup> étage identifié sur le plan n°11.009/R+1 par le lot n°26 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 55/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, **occupé par la société AUDIT PARTNERS** suivant bail commercial en date du 29.10.2012 ;

Lot numéro 7 : un **garage n°7** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/SS par le lot n°7 et figurant sur liseré rose audit plan et les 6/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Lot numéro 37 : un **parking extérieur n°6** identifié sur le plan n°11.009/Masse par le lot n°37 et figurant sous liseré bleu 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 ;**

**7<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 27 : un **local à usage de commerce ou de bureau** situé au 1<sup>er</sup> étage identifié sur le plan n°11.009/R+1 par le lot n°27 et figurant sous liseré orange sur le plan et les 62/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, **occupé par la société AUDIT PARTNERS** suivant bail commercial en date du 29.10.2012 ;

Lot numéro 8 : un **garage n°8** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/SS par le lot n°8 et figurant sous liseré vert sur le plan et les 4/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Lot numéro 38 : un **parking extérieur n°7** identifié sur le plan n°11.009/Masse par le lot n°38 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 ;**

**8<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 28 : un **local à usage de commerce ou de bureau** situé au 1<sup>er</sup> étage identifié sur le plan n°11.009/R+1 par le lot n°28 et figurant sous liseré bleu sur le plan et les 53/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, **occupé par la société AUDIT PARTNERS** suivant bail commercial en date du 29.10.2012 ;

Lot numéro 11 : un **double garage n°11-12** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/SS par le lot n°11 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 9/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, **occupés par la société AUDIT PARTNERS**;

Lot numéro 39 : un **parking extérieur n°8** identifié sur le plan n°11.009/Masse par le lot n°39 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 90.000 € (QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS) avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes ;**

**9<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 19 : un **garage n°20** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/SS par le lot n°19 et figurant sous liseré rose sur le plan et les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, qui serait occupé par la société PLOMBERIE MOUANSOISE au titre d'un bail non transmis au Liquidateur Judiciaire, **avec mise à prix de 5.000 € (CINQ MILLE EUROS)**

**10<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 40 : un **parking extérieur n°9** identifié sur le plan n°11.009/Masse par le lot n°40 et figurant sous liseré orange 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)**

**11<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 41 : un **parking extérieur n°10** identifié sur le plan n°11.009/Masse par le lot n°41 et figurant sous liseré bleu 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)**;

**12<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 42 : un **parking extérieur n°11** identifié sur le plan n°11.009/Masse par le lot n°42 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<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 43 : un **parking extérieur n°12** identifié sur le plan n°11.009/Masse par le lot n°43 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<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 44 : un **parking extérieur n°13** identifié sur le plan n°11.009/Masse par le lot n°44 et figurant sous liseré orange 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)**

**15<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 45 : un **parking extérieur n°14** identifié sur le plan n°11.009/Masse par le lot n°45 et figurant sous liseré bleu 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)**

**16<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 46 : un **parking extérieur n°15** identifié sur le plan n°11.009/Masse par le lot n°46 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)**

**17<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 47 : un **parking extérieur n°16** identifié sur le plan n°11.009/Masse par le lot n°47 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)**

**18<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 12: un **garage n°13** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/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, **occupé par la société AUDIT PARTNERS avec mise à prix de 4.500 € (QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS)**

**19<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 13: un **garage n°14** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/SS par le lot n°13 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)**

**20<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 14: un **garage n°15** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/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)**

**21<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 15: un **garage n°16** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/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)**

**22<sup>ème</sup> LOT DE LA VENTE :**

Lot numéro 18: un **garage n°19** situé au sous-sol identifié sur le plan n°11.009/SS par le lot n°18 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)**

**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 06.03.2019 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.

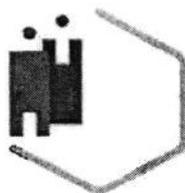
**III-** Autorisons l'adjonction, le cas échéant, d'une photographie dans une ou plusieurs des publications mentionnées au I,

**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*

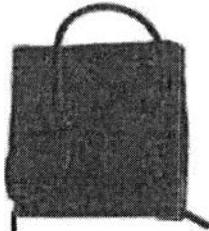
L'avocat doit s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

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.



*Ordre des Avocats  
au Barreau  
de Grasse*

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

**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

**CHAPITRE I<sup>ER</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup> – 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 conduits.

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.

#### **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'ACQUEREUR**

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

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

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.

4

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 FORCEE**

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 EMOLUMENTS**

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-ACQUEREURS**

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<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- 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°, 3° ou 4° ci-dessous rappelés :

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

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

*4° 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 tout 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 fondère, 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**

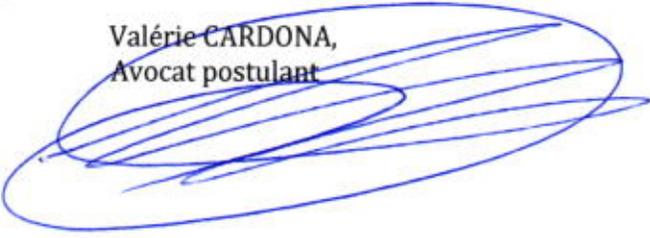
L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

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

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

A CANNES, Le 06.06.2019

Valérie CARDONA,  
Avocat postulant



### INSCRIPTIONS HYPOTHECAIRES

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

- **La BNP PARIBAS au domicile élu de Maître CIOLINO, Notaire à GRASSE, étude actuelle Frédéric VOUILLON**, les Bastides, 233 route de Cannes, 06131 GRASSE CEDEX, au titre d'un privilège de prêteur de deniers publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE d'ANTIBES 1 le 18.04.2006 références 0604P05 2006V1555, pour un montant principal de 190.000 €, accessoires 38.000 €, taux d'intérêt 3,34%, date extrême d'effet 03.04.2020 ;
- **La Caisse d'épargne et de prévoyance côte d'azur, au domicile élu de Maître CIOLINO, Notaire à GRASSE, étude actuelle Frédéric VOUILLON**, les Bastides, 233 route de Cannes, 06131 GRASSE CEDEX, au titre :
  - d'une hypothèque conventionnelle publiée au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE d'ANTIBES 1 le 22.01.2007 références 0604P05 2007V357, pour un montant principal de 511.000 €, accessoires 153.300 € taux d'intérêt 5,25% date extrême d'effet 05.12.2021 ;
  - d'une hypothèque conventionnelle publiée au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE d'ANTIBES 1 le 22.01.2007 références 0604P05 2007V358, pour un montant principal de 190.000 €, accessoires 57.000 € taux d'intérêt 5,25% date extrême d'effet 05.12.2019 ;
  - d'une hypothèque conventionnelle publiée au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE d'ANTIBES 1 le 22.01.2007 références 0604P05 2007V359, pour un montant principal de 844.000 €, accessoires 253.200 € taux d'intérêt 4,60% date extrême d'effet 05.12.2021 ;
- **Le TRESOR PUBLIC** au service des impôts des entreprises de GRASSE, 29 traverse de la paoute, 06131 GRASSE cedex, au titre :
  - d'une hypothèque légale publiée au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE d'ANTIBES 1 le 20.02.2017, références 0604P05 2017V663, pour un montant principal de 6.569, 00 € et date extrême d'effet 17.02.2027 ;
  - d'une hypothèque légale publiée au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE d'ANTIBES 1 le 14.05.2018, références 0604P05 2018V1620, pour un montant principal de 39.481, 00 € et date extrême d'effet 14.05.2028 ;

- **La Caisse d'épargne et de prévoyance côte d'azur, au domicile élu de Maître ROUILLOT, Avocat, cabinet de NICE, 12 bd carabacel 06046 NICE CEDEX 1** au titre :
  - d'une hypothèque judiciaire provisoire publiée au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE d'ANTIBES 1 le 22.05.2018 références 0604P05 2018V1763, pour un montant principal de 29.000 € ;
  - d'une hypothèque judiciaire définitive se substituant à la provisoire de la formalité initiale du 22.05.2018 références 0604P05 2018V1763, publiée le 31.01.2019 références 0604P05 2019V412 pour un montant principal de 29.954,27, date extrême d'effet 29.01.2029
  
- **Le TRESOR PUBLIC** au service des impôts des particuliers de GRASSE, 29 traverse de la paoute, 06131 GRASSE cedex, au titre :
  - d'une hypothèque légale publiée au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE d'ANTIBES 1 le 28.08.2018, références 0604P05 2018V3108 pour un montant principal de 37.338 €, date extrême d'effet 28.08.2028

543

ETGC  
La Forêt



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 :	19H13554
Déposée le :	13 MAI 2019
Références du dossier :	18687

**Demande de renseignements pour la période à compter du 1<sup>er</sup> 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 <sup>1</sup> : Maître Valérie CARDONA Avocat au Barreau de GRASSE

Adresse : Les Elfes C  
88 Boulevard Carnot  
06400 CANNES

Courriel <sup>2</sup> : cabinet@cardona-avocat.fr

Téléphone : 09.86.23.42.30

A CANNES , le 09 / 05 / 2019

Signature (obligatoire) :

**IDENTIFICATION DES PERSONNES** (toute erreur ou imprécision 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 : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>3</sup>	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 103		1
2				2
3				3
4				4
5				5

**PÉRIODE DE DELIVRANCE**

**CAS GÉNÉRAL**

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>4</sup> 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<sup>er</sup> 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)

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

544

COUT 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	47	x 12 € =	564 €
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 €
		<b>TOTAL =</b>	<b>566 €</b>

MODE DE PAIEMENT	
<input checked="" type="checkbox"/> chèque à l'ordre du Trésor public	<input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> 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*

545

Feuille de suite n° 1...

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Référence du dossier : .....	N° de la demande : .....

**IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)**

Identité <sup>1</sup> Maître Valérie CARDONA Avocat au Barreau de GRASSE

Adresse : Les Elfes C  
88 Boulevard Carnot  
06400 CANNES

**IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite)**  
(toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

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

**DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)**  
(toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

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
				6
				7
				8
				9
				10
				11
				12

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).  
<sup>2</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

Feuille de suite n° 2...

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Référence du dossier : .....	N° de la demande : .....

**IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)**

Identité <sup>1</sup> Maître Valérie CARDONA Avocat au Barreau de GRASSE

Adresse : Les Elfes C  
88 Boulevard Carnot  
06400 CANNES

**IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite)**  
(toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

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

**DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)**  
(toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

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
				13
				14
				15
				16
				17
				18
				19

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).  
<sup>2</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

Feuille de suite n° 3...

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Référence du dossier : .....	N° de la demande : .....

**IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)**

Identité <sup>1</sup> Maître Valérie CARDONA Avocat au Barreau de GRASSE

Adresse : Les Elfes C  
88 Boulevard Carnot  
06400 CANNES

**IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite)**  
(toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

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

**DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)**  
(toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

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
				20
				21
				22
				23
				24
				25
				26

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).  
<sup>2</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

Feuille de suite n° 4...

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Référence du dossier : .....	N° de la demande : .....

**IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)**

Identité <sup>1</sup> Maître Valérie CARDONA Avocat au Barreau de GRASSE

Adresse : Les Elfes C  
8B Boulevard Carnot  
06400 CANNES

**IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite)**  
(toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

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

**DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)**  
(toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

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
				27
				28
				29
				30
				31
				32
				33

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).  
<sup>2</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

Feuille de suite n° 5...

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Référence du dossier : .....	N° de la demande : .....

**IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)**

Identité <sup>1</sup> : Maître Valérie CARDONA Avocat au Barreau de GRASSE

Adresse : Les Elfes C  
88 Boulevard Carnot  
06400 CANNES

**IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite)**  
(toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

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

**DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)**  
(toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-I et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

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
				34
				35
				36
				37
				38
				39
				40

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).  
<sup>2</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

Feuille de suite n° 6...

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Référence du dossier : .....	N° de la demande : .....

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)	
Identité <sup>1</sup> :	Maître Valérie CARDONA Avocat au Barreau de GRASSE
Adresse :	Les Elfes C 88 Boulevard Carnot 06400 CANNES

IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite)				
(toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>2</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN

DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)				
(toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).				
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
				41
				42
				43
				44
				45
				46
				47

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).  
<sup>2</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 27 pages y compris le certificat.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2019V412 :*

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MOUANS-SARTOUX	BV 103		1 à 4 6 à 8 11 à 15 18 à 19 21 à 28 32 à 47

Montant Principal : 29.954,27 EUR  
Date extrême d'effet : 29/01/2029

Complément : Hypothèque Judiciaire Définitive se substituant à la Provisoire prise le 22/05/2018 Volume 2018V1763.  
En vertu d'un jugement rendu par le TGI de Grasse le 10/10/2018, signifié le 07/11/2018, certificat de non appel du 12/12/2018 par la cour d'Appel d'Aix en Provence.

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 06/02/2019 AU 13/05/2019**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
15/02/2019 D02395	MENTION EN MARGE DE SAISIE - SUSPENSION DE LA PROCEDURE de la formalité initiale du Sages : 0604P05 Vol: 2018S N° 30  ADM TGI DE GRASSE GRASSE	07/02/2019	CEP CA SCI LA FORET	
11/04/2019 D05397	COMMANDEMENT VALANT SAISIE  ME CARDONA CANNES	09/04/2019	LIQUIDATEUR JUDICIAIRE [REDACTED]	S00035

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

552

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2018V3108 :*

Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	[REDACTED]			488 678 939	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MOUANS-SARTOUX	BV 103		21 à 28

Montant Principal : 37.338,00 EUR

Date extrême d'effet : 28/08/2028

Complément : En vertu de l'article 1929 TER du CGI

<b>N° d'ordre : 29</b>	Date de dépôt : 31/01/2019	Référence d'enlissement : <b>0604P05 2019V412</b>	Date de l'acte : 29/01/2019
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE SE SUBSTITUANT A PROVISoire de la formalité initiale du</b> 22/05/2018 Sages : 0604P05 Vol 2018V N° 1763			
Rédacteur : ME ROUILLOT / NICE			
Domicile élu : NICE CABINET ME ROUILLOT			

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2019V412 :*

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	[REDACTED]	488 678 939

553

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2018D7111 :*

Immeubles				
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	MOUANS-SARTOUX	BV 103		1 à 4 6 à 8 11 à 15 18 à 19 21 à 28 32 à 47

Complément : Dénonciation du commandement et assignation à comparaître devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Grasse à l'audience d'orientation du 05/07/2018.

<b>N° d'ordre : 27</b>	Date de dépôt : 21/08/2018	Référence de dépôt : <b>0604P05 2018D12152</b>
	Nature de l'acte : <b>REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 29/03/2018 Sages : 0604P05 Vol 2018V N° 1157</b>	
	Rédacteur : /	

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2018D12152 :*

REJET DEFINITIF TOTAL CONFORMEMENT A LA DECISION DU COMPTABLE DES FINANCES PUBLIQUES DU 21/08/2018

<b>N° d'ordre : 28</b>	Date de dépôt : 28/08/2018	Référence d'enlissement : <b>0604P05 2018V3108</b>	Date de l'acte : 28/08/2018
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>		
	Rédacteur : ADM SIP GRASSE / GRASSE		
	Domicile élu : GRASSE dans les bureaux du SIP des FINANCES PUBLIQUES		

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2018V3108 :*

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

554

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2018D7110 :*

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MOUANS-SARTOUX	BV 103		1 à 4 6 à 8 11 à 15 18 à 19 21 à 28 32 à 47

Complément : Dénonciation du commandement et assignation à comparaître devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Grasse à l'audience d'orientation du 05/07/2018.

<b>N° d'ordre : 26</b>	Date de dépôt : 22/05/2018	Référence de dépôt : <b>0604P05 2018D7111</b>	Date de l'acte : 15/05/2018
Nature de l'acte : <b>MENTION EN MARGE DE SAISIE 2018 S 30 de la formalité initiale du 23/03/2018 Sages : 0604P05 Vol 2018S N° 30</b>			
Rédacteur : HUI NONCLERCQ REGINA / CANNES			
Domicile élu :			

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2018D7111 :*

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE CÔTE D'AZUR	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	[REDACTÉ]	488 678 939

555

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2018D7109 :*

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MOUANS-SARTOUX	BV 103		1 à 4 6 à 8 11 à 15 18 à 19 21 à 28 32 à 47

Complément : Assignation des débiteurs d'avoir à comparaître devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Grasse à l'audience d'orientation du 05/07/2018.

<b>N° d'ordre : 25</b>	Date de dépôt : 22/05/2018	Référence de dépôt : <b>0604P05 2018D7110</b>	Date de l'acte : 15/05/2018
	Nature de l'acte : <b>MENTION EN MARGE DE SAISIE 2018 S 30 de la formalité initiale du 23/03/2018 Sages : 0604P05 Vol 2018S N° 30</b>		
	Rédacteur : HUI NONCLERCQ REGINA / CANNES		
	Domicile élu :		

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2018D7110 :*

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	<span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>	488 678 939

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2018V1763 :*

Immeubles				
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	MOUANS-SARTOUX	BV 103		1 à 4 6 à 8 11 à 15 18 à 19 21 à 28 32 à 47

Montant Principal : 29.000,00 EUR

Complément : En vertu d'une ordonnance rendue par le JEX près le TGI de GRASSE du 6/04/2018.

<b>N° d'ordre : 24</b>	Date de dépôt : 22/05/2018	Référence de dépôt : <b>0604P05 2018D7109</b>	Date de l'acte : 15/05/2018
	Nature de l'acte : <b>MENTION EN MARGE DE SAISIE 2018 S 30 de la formalité initiale du 23/03/2018 Sages : 0604P05 Vol 2018S N° 30</b>		
	Rédacteur : HUI NONCLERCQ REGINA / CANNES		
	Domicile élu :		

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2018D7109 :*

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		488 678 939

559

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2018V1620 :*

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SCI LA FORET	488 678 939

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MOUANS-SARTOUX	BV 103		1 à 4 6 à 8 11 à 15 18 à 19 21 à 28 32 à 47

Montant Principal : 39.481,00 EUR  
Date extrême d'effet : 14/05/2028

Complément : En vertu de l'article 1929 TER du CGI.

<b>N° d'ordre : 23</b>	Date de dépôt : 22/05/2018	Référence d'enlissement : <b>0604P05 2018V1763</b>	Date de l'acte : 06/04/2018
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE</b>		
	Rédacteur : ME ROUILLOT / GRASSE		
	Domicile élu : NICE CABINET SCP ROUILLOT		

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2018V1763 :*

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	██████████	488 678 939

855

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2018S30 :*

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MOUANS-SARTOUX	BV 103		1 à 4 6 à 8 11 à 15 18 à 19 21 à 28 32 à 47

<b>N° d'ordre : 21</b>	Date de dépôt : 29/03/2018	Référence d'enlissement : <b>0604P05 2018V1157</b>	Date de l'acte : 28/03/2018
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>			
Rédacteur : ADM SIP GRASSE / GRASSE			

**FORMALITE EN ATTENTE**

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

<b>N° d'ordre : 22</b>	Date de dépôt : 14/05/2018	Référence d'enlissement : <b>0604P05 2018V1620</b>	Date de l'acte : 14/05/2018
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>			
Rédacteur : ADM SIE GRASSE / GRASSE			
Domicile élu : GRASSE en LE SIE			

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2018V1620 :*

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

SSG

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2017V663 :*

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MOUANS-SARTOUX	BV 103		1 à 4 6 à 8 11 à 15 18 à 19 21 à 28 32 à 47

Montant Principal : 6.569,00 EUR  
Date extrême d'effet : 17/02/2027

Complément : En vertu de l'Article 1929 TER du CGI

<b>N° d'ordre : 20</b>	Date de dépôt : 23/03/2018	Référence d'enlissement : <b>0604P05 2018S30</b>	Date de l'acte : 02/02/2018
	Nature de l'acte : <b>COMMANDEMENT VALANT SAISIE</b>		
	Rédacteur : HUI NONCLERCQ REGINA / CANNES		
	Domicile élu : GRASSE EN LE CABINET DE ME GAMBINI		

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2018S30 :*

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE CÔTE D'AZUR	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	[REDACTÉ]	488 678 939

095

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2015P4581 :*

<b>Disposant, Donateur</b>					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2	SCI LA FORET				488 678 939
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	PAVIC				532 356 052
<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	MOUANS-SARTOUX	BV 103		16 à 17

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 36.000,00 EUR

<b>N° d'ordre : 19</b>	Date de dépôt : 20/02/2017	Référence d'enlissement : <b>0604P05 2017V663</b>	Date de l'acte : 17/02/2017
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>			
Rédacteur : ADM SIE GRASSE / GRASSE			
Domicile élu : GRASSE SIE GRASSE			

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2017V663 :*

<b>Créanciers</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	[REDACTED]	488 678 939

569

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2014P8705 :*

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	MOUANS-SARTOUX	BV 103		9 20 31

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 290.000,00 EUR

<b>N° d'ordre : 17</b>	Date de dépôt : 20/02/2015	Référence de dépôt : 0604P05 2015D2231
	Nature de l'acte : <b>CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 12/10/2001 Sages : 0604P05 Vol 2001P N° 9201</b>	
	Rédacteur : /	

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2015D2231 : PROCES-VERBAL DE REMANIEMENT DU 12/10/2001 - CDIF ANTIBES*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
MOUANS-SARTOUX		B	601			MOUANS-SARTOUX		BY	200		

Complément : CORRECTION DE SERVICE : c'est à tort et par erreur qu'il a été omis d'indiquer que la copropriété anciennement cadastrée B 601 est désormais cadastrée BY 200.

<b>N° d'ordre : 18</b>	Date de dépôt : 15/07/2015	Référence d'enlissement : 0604P05 2015P4581	Date de l'acte : 22/06/2015
	Nature de l'acte : <b>VENTE</b>		
	Rédacteur : <b>NOT VOUILLON / GRASSE</b>		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2011D13928 :*

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE CÔTE D'AZUR				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	[REDACTÉ]			532 356 052	
Immeubles					
Prop. Inam/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MOUANS-SARTOUX	BV 103		5 10 29 à 30

Montant Principal : 352.500,00 EUR Accessoires : 105.750,00 EUR Taux d'intérêt : 4,12 %  
 Date extrême d'exigibilité : 05/08/2026 Date extrême d'effet : 05/05/2027

<b>N° d'ordre : 16</b>	Date de dépôt : 24/12/2014	Référence d'enlissement : <b>0604P05 2014P8705</b>	Date de l'acte : 28/11/2014
	Nature de l'acte : <b>VENTE</b>		
	Rédacteur : <b>NOT VOUILLON / GRASSE</b>		

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2014P8705 :*

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2	[REDACTÉ]			488 678 939	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	[REDACTÉ]			21/07/1972	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot

563

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

<b>N° d'ordre : 14</b>	Date de dépôt : 05/09/2011	Référence d'enlissement : <b>0604P05 2011P7256</b>	Date de l'acte : 08/07/2011
	Nature de l'acte : <b>VENTE</b>		
	Rédacteur : NOT VOUILLON / GRASSE		

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2011P7256 :*

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2	[REDACTED]			488 678 939	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	[REDACTED]			532 356 052	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	MOUANS-SARTOUX	BV 103		5 10 29 à 30

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 421.590,00 EUR

<b>N° d'ordre : 15</b>	Date de dépôt : 15/09/2011	Référence de dépôt : <b>0604P05 2011D13928</b>	Date de l'acte : 08/07/2011
	Nature de l'acte : <b>REPO 2011 V 3779 de la formalité initiale du 26/08/2011 Sages : 0604P05 Vol 2011V N° 3779</b>		
	Rédacteur : NOT LIEGEOIS / LE CANNET		
	Domicile élu : NICE, au siège de la banque		

Sey

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2009D14414 : PROCES-VERBAL DE REMANIEMENT DU 12/10/2001*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
MOUANS-SARTOUX		B	2336			MOUANS-SARTOUX		BT	12		

Complément : CORRECTION DE SERVICE : c'est à tort et par erreur qu'il a été indiqué que la parcelle A 2336 était devenue BT 12 alors qu'en réalité B 2336 est devenue BT 12.

<b>N° d'ordre : 12</b>	Date de dépôt : 26/08/2011	Référence d'enlissement : 0604P05 2011P7007	Date de l'acte : 08/07/2011
Nature de l'acte : <b>ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION / REGLEMENT DE COPROPRIETE</b>			
Rédacteur : NOT VOUILLON / GRASSE			

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2011P7007 :*

Disposants		
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	[REDACTÉ]	488 678 939

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
MOUANS-SARTOUX	BV 103		
MOUANS-SARTOUX	BV 103		1 à 47

Complément : Immeuble divisé en 47 lots, numérotés de 1 à 47.  
Quote-part des parties communes générales exprimée en 1.000èmes.

<b>N° d'ordre : 13</b>	Date de dépôt : 26/08/2011	Référence d'enlissement : 0604P05 2011V3779	Date de l'acte : 08/07/2011
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>			
Rédacteur : NOT LIEGEOIS / LE CANNET			

**FORMALITE EN ATTENTE**

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

565

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2007V358 :*

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MOUANS-SARTOUX	BV 103		

Montant Principal : 190.000,00 EUR Accessoires : 57.000,00 EUR Taux d'intérêt : 5,25 %  
 Date extrême d'exigibilité : 05/12/2018 Date extrême d'effet : 05/12/2019

<b>N° d'ordre : 10</b>	Date de dépôt : 22/01/2007	Référence d'enlissement : <b>0604P05 2007V359</b>	Date de l'acte : 06/12/2006
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>			
Rédacteur : NOT CIOLINO / GRASSE			
Domicile élu : GRASSE EN L'OFFICE NOTARIAL			

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2007V359 :*

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	[REDACTED]	488 678 939			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MOUANS-SARTOUX	BV 103		

Montant Principal : 844.000,00 EUR Accessoires : 253.200,00 EUR Taux d'intérêt : 4,60 %  
 Date extrême d'exigibilité : 05/12/2020 Date extrême d'effet : 05/12/2021

<b>N° d'ordre : 11</b>	Date de dépôt : 25/11/2009	Référence de dépôt : <b>0604P05 2009D14414</b>
Nature de l'acte : <b>CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 12/10/2001 Sages : 0604P05 Vol 2001P N° 9201</b>		
Rédacteur : /		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

<b>N° d'ordre : 8</b>	Date de dépôt : 22/01/2007	Référence d'enlissement : 0604P05 2007V357	Date de l'acte : 06/12/2006
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>			
Rédacteur : NOT CIOLINO / GRASSE			
Domicile élu : GRASSE EN L'OFFICE NOTARIAL			

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2007V357 :*

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	[REDACTED]			488 678 939	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MOUANS-SARTOUX	BV 103		

Montant Principal : 511.000,00 EUR Accessoires : 153.300,00 EUR Taux d'intérêt : 5,25 %  
 Date extrême d'exigibilité : 05/12/2020 Date extrême d'effet : 05/12/2021

<b>N° d'ordre : 9</b>	Date de dépôt : 22/01/2007	Référence d'enlissement : 0604P05 2007V358	Date de l'acte : 06/12/2006
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>			
Rédacteur : NOT CIOLINO / GRASSE			
Domicile élu : GRASSE EN L'OFFICE NOTARIAL			

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2007V358 :*

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	[REDACTED]			488 678 939	

695

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2006P3343 :*

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	MOUANS-SARTOUX	BV 103		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 190.000,00 EUR

<b>N° d'ordre : 7</b>	Date de dépôt : 18/04/2006	Référence d'enlissement : 0604P05 2006V1555	Date de l'acte : 07/04/2006
	Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>		
	Rédacteur : NOT CIOLINO / GRASSE		
	Domicile élu : GRASSE, en l'étude		

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2006V1555 :*

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	BNP PARIBAS				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
I		488 678 939			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MOUANS-SARTOUX	BV 103		

Montant Principal : 190.000,00 EUR Accessoires : 38.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,34 %  
Date extrême d'exigibilité : 03/04/2018 Date extrême d'effet : 03/04/2020

895

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2005P3668 :*

<b>Disposant, Donateur</b>					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	ARGILAZUR				351 722 905
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2	DU SOLEIL				450 419 536
<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	MOUANS-SARTOUX	BV 103		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 190.000,00 EUR

<b>N° d'ordre : 6</b>	Date de dépôt : 18/04/2006	Référence d'enlissement : <b>0604P05 2006P3343</b>	Date de l'acte : 07/04/2006
	Nature de l'acte : <b>VENTE</b>		
	Rédacteur : NOT CIOLINO / GRASSE		

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2006P3343 :*

<b>Disposant, Donateur</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DU SOLEIL	450 419 536
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	<span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>	488 678 939

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

*Disposition n° 2 de la formalité 0604P05 2004P8467 : VENTE*

Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2	DU SOLEIL				450 419 536
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	MOUANS-SARTOUX	BV 102		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 225.000,00 EUR

*Disposition n° 3 de la formalité 0604P05 2004P8467 : CONSTITUTION DE SERVITUDE*

Fonds dominant : parcelle BV n°103.  
Fonds servant : parcelle BV 102.  
Evaluation : 150 €

<b>N° d'ordre : 4</b>	Date de dépôt : 04/04/2005	Référence d'enlissement : <b>0604P05 2005P2918</b>	Date de l'acte : 17/03/2005
	Nature de l'acte : <b>CONSTITUTION DE SERVITUDES</b>		
	Rédacteur : NOT CIOLINO / GRASSE		

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2005P2918 :*

Constitution de servitude de passage de divers réseaux à MOUANS SARTOUX appartenant à SCI du SOLEIL siren 450.419.536 et SCI ARGILAZUR siren 351.722.905.  
- Fonds dominant BV 102  
- Fonds servant BV 103  
Evaluation 150 €

<b>N° d'ordre : 5</b>	Date de dépôt : 25/04/2005	Référence d'enlissement : <b>0604P05 2005P3668</b>	Date de l'acte : 15/04/2005
	Nature de l'acte : <b>VENTE</b>		
	Rédacteur : NOT CIOLINO / GRASSE		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
MOUANS-SARTOUX		B	2596			MOUANS-SARTOUX		BP	105		
		B	2601								
MOUANS-SARTOUX		B	2597			MOUANS-SARTOUX		BP	106		
		B	2602								
MOUANS-SARTOUX		B	1039			MOUANS-SARTOUX		BP	107		
		B	2598								

Complément : Suite à une erreur du service, il a été indiqué à tort que les parcelles B 1039 - 2596 - 2597 - 2598 - 2601 - 2602 étaient réunies en une seule parcelle BP 105, alors qu'il faut lire:  
 B 2596 et 2601 réunies pour former BP 105  
 B 2597 et 2602 réunies pour former BP 106  
 B 1039 et 2598 réunies pour former BP 107

<b>N° d'ordre : 3</b>	Date de dépôt : 30/09/2004	Référence d'enlissement : <b>0604P05 2004P8467</b>	Date de l'acte : 27/07/2004
Nature de l'acte : <b>VENTE APRES DIVISION DE PARCELLE &amp; CONSTITUTION DE SERVITUDE</b>			
Rédacteur : NOT BOUGUEREAU / GRASSE			

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2004P8467 : DIVISION DE PARCELLE*

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
MOUANS-SARTOUX		BV	84			MOUANS-SARTOUX		BV	102 à 103		

*Disposition n° 2 de la formalité 0604P05 2004P8467 : VENTE*

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	ARGILAZUR	351 722 905

RS

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

Immeuble Mère						Immeuble Fille						
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	
MOUANS-SARTOUX		A	1498			MOUANS-SARTOUX		BV	53			
		A	1689									
MOUANS-SARTOUX		A	1505			MOUANS-SARTOUX		BV	63			
		A	2040 à 2041									
		A	2290									
		A	2292									
MOUANS-SARTOUX		A	2287			MOUANS-SARTOUX		BV	64			
		A	2291									
		A	2294									
MOUANS-SARTOUX		A	2288 à 2289			MOUANS-SARTOUX		BV	65			
		A	2293									
MOUANS-SARTOUX		A	1997 à 1998			MOUANS-SARTOUX		BV	83			

**N° d'ordre : 2**

Date de dépôt : 17/01/2003

Référence de dépôt : 0604P05 2003D665

Nature de l'acte : **CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 12/10/2001 Sages : 0604P05 Vol 2001P N° 9201**

Rédacteur : /

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2003D665 : PROCES VERBAL DE REMANIEMENT CADASTRAL / UD 66*

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2001P9201/UD78 :*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
MOUANS-SARTOUX		A	1996			MOUANS-SARTOUX		BV	79		
MOUANS-SARTOUX		A	2586			MOUANS-SARTOUX		BV	80		
MOUANS-SARTOUX		A	2587			MOUANS-SARTOUX		BV	81		
MOUANS-SARTOUX		A	2585			MOUANS-SARTOUX		BV	82		
MOUANS-SARTOUX		A	1999			MOUANS-SARTOUX		BV	84		
MOUANS-SARTOUX		A	1913			MOUANS-SARTOUX		BV	66		
MOUANS-SARTOUX		A	1912			MOUANS-SARTOUX		BV	67		
MOUANS-SARTOUX		A	1910			MOUANS-SARTOUX		BV	69		
MOUANS-SARTOUX		A	1909			MOUANS-SARTOUX		BV	70		

*Disposition n° 2 de la formalité 0604P05 2001P9201/UD78 :*

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 05/02/2019**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 12/10/2001	Référence d'enlissement : <b>0604P05 2001P9201</b>	Date de l'acte : 12/10/2001
	Nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DE REMANIEMENT</b>		
	Rédacteur : ADM CDIF ANTIBES / JUAN LES PINS		

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2001P9201/UD78 :*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
MOUANS-SARTOUX		A	1497			MOUANS-SARTOUX		BV	52		
MOUANS-SARTOUX		A	1438			MOUANS-SARTOUX		BV	54		
MOUANS-SARTOUX		A	1439			MOUANS-SARTOUX		BV	55		
MOUANS-SARTOUX		A	1440			MOUANS-SARTOUX		BV	56		
MOUANS-SARTOUX		A	1441			MOUANS-SARTOUX		BV	57		
MOUANS-SARTOUX		A	1504			MOUANS-SARTOUX		BV	58		
MOUANS-SARTOUX		A	1503			MOUANS-SARTOUX		BV	59		
MOUANS-SARTOUX		A	1502			MOUANS-SARTOUX		BV	60		
MOUANS-SARTOUX		A	1500			MOUANS-SARTOUX		BV	61		
MOUANS-SARTOUX		A	1499			MOUANS-SARTOUX		BV	62		
MOUANS-SARTOUX		A	1911			MOUANS-SARTOUX		BV	68		
MOUANS-SARTOUX		A	1908			MOUANS-SARTOUX		BV	71		
MOUANS-SARTOUX		A	1907			MOUANS-SARTOUX		BV	72		
MOUANS-SARTOUX		A	1905			MOUANS-SARTOUX		BV	73		
MOUANS-SARTOUX		A	1906			MOUANS-SARTOUX		BV	74		
MOUANS-SARTOUX		A	1917			MOUANS-SARTOUX		BV	75		
MOUANS-SARTOUX		A	1953			MOUANS-SARTOUX		BV	76		
MOUANS-SARTOUX		A	1954			MOUANS-SARTOUX		BV	77		
MOUANS-SARTOUX		A	1955			MOUANS-SARTOUX		BV	78		

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)						A. — MUTATIONS SERVICES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)		
Numéros	Bâtiment	Étages	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Mètres	Renseignements complémentaires	Tranches totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
					division en 2035-2036 ex A 1075 p. 1837 p. 1838 ex A 1839 obusée en 2087-2088-2039		du S.C.I. SERFEREMA (6662) présentant que les parcelles A 810 1836 et 1837 formant le lot 12 du lot du Domaine de l'Anglet II		d'une superficie cumulée de 442 m <sup>2</sup> ramenant la superficie totale à 78935 m <sup>2</sup> par la commune de MOUANS-SARTOUX (3286).		
15	A	1913	26 a 61	FP	ex A 1916 p.						
16	A	1914	20 a 12	FP	"						
17	A	1955	20 a 07	FP	"						
18	A	1956	21 a 10	FP	Division A 1956-1997	A 1916 A 1956-1958	6 Décembre 1988 vol 88P n° 10151 P.V. du Cadastre n° 2749 du 29-11-1988.				
19	A	1957	20 a 28	FP	Division en A 1998-1999		Division de A 1916 en A 1953 a 1958				
	A	1958	18 a 62	FP	"						
	A	1996	3 a 35	FP	ex A 1956 p.						
	A	1997	20 a 65	FP	ex A 1956 p.	A 1997	5) 11 juillet 1989 vol 89P n° 6167	Regularisé sur fiche d'immeuble			
	A	1998	3 a 35	FP	ex A 1957 p.	A 1998	8) en attente n° 1403				
	A	1999	26 a 53	FP	ex A 1957 p.						
	A	1996	26 a 53	FP	ex A 1957 p.	A 1996	6) 5 septembre 1989 vol 89P n° 4449 en attente n° 1432	Regularisé sur fiche d'immeuble			
	A	2035	65 ca	FP	ex A 1918 p. 855/2027						
	A	2036	92 a	FP	ex A 1918 p.						
	A	2037	29 ca	FP	ex A 1919 p.	A 1956-1957	7) 5 octobre 1989 vol 89P n° 8768				
	A	2038	2 a 14 ca	FP	ex A 1919 p. 855/2027	1956-1999	Procès-Verbal du Cadastre n° 16705 du 2-10-1989 - DIVISION des parcelles A 1956 en A 1996-1997 A 1957 en A 1998-1999				
	A	2039	1 a 17	FP	ex A 1919 p. 855/2027						
						A 1918	8) 23 Juin 1992 Vol 92P n° 4817				
						2035-2036	PROCÈS-VERBAL n° 1709				
						A 1919	du 23 6 1987 entiaisant				
						2037-2038	division des parcelles				
						2039	A 1918 en A 2035-2036 A 1919 en A 2037-2038 2039				

595

COMMUNE: **mouvans st** SECTION: **A** N° du PLAN: **810** RUE: \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE **DEVENU URBAIN** par V 88 p 44 et 22 19. FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES							B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES		
Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités			Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités		Observations	
A 1072	30 Mai 1988 n° 88 Pn 4554				A 1072	10 Mars 1988 Val 88 p n° 22 19			
A 1075	Service du Cadastre 30.5.1988				A 1075	M. de Ligne 2-3-1988 dépôt par la commune de Mouvans Sartoux (3296) et la S.C.I. "SEREFEMA" (6662)			
A 1837	Procès Verbal n° 2724				A 1837	Mairies de A 810-1826-1838			
A 1835	la parcelle A 1072 est supprimée				A 1835	d'un arrêté municipal du 14-8-1987 et d'une modification de lotissement du 17-2-1988			
A 19056	à remplacer par A 1916 p				A 19056	autorisant la commune de MOUVANS SARTOUX à lotir un terrain de 79.175 m <sup>2</sup> en 38 lots			
1919	la parcelle A 1075 est supprimée et remplacée par A. 1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911 p. 1916 p. 1917 et 1918 p.				1919	Mairies de A 1072-1837-1839			
	la parcelle A 1837 est supprimée et remplacée par A 1913 p. 1913 p. 1914-1915 p. 1916 p. 1918 p. 1918 p.					et 1075-1...			
	la parcelle A 1835 est supprimée et remplacée par A 1911 p. 1912 p. 1913 p. 1915 p. 1918 p. et 1919.								
II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)									
Numéro	Bâtiment	Éclair	Étage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millième	Renseignements complémentaires			
1									
	A 1072			1ha 76a 75ca		Année en 1915 p.			
	A 1837			1ha 52a 51ca		Année en A 1913 p. 1913 p. 1914-1915 p. 1916 p. 1918 p.			
	A 1839			1ha 24a 05ca		Année en A 1911 p. 1911 p. 1913 p. 1915 p. 1918 p. 1918 p.			
	A 1075			1ha 76a 75ca		Année en A 1835 p. 1835 p. A 1911 p. 1916 p. 1917 et A 1912 p.			
12	A 810			96a 60ca					
	A 1836			24a 22ca					
	A 1838			55a 70ca					
10	A 1905			22a 50ca	FP	ex A 1075 p.			
2	A 1906			11a 30ca	FP	ex A 1075 p.			
3	A 1907			12a 80ca	FP	ex A 1075 p.			
4	A 1908			12a 30ca	FP	ex A 1075 p.			
5	A 1909			12a 28ca	FP	ex A 1075 p.			
6	A 1910			12a 60ca	FP	ex A 1075 p.			
7	A 1911			20ca	FP	ex A 1075 p et 1839 p.			
8	A 1912			24a 70ca	FP	ex A 1837 p et 1839 p.			
9	A 1913			31a	FP	ex A 1837 p et 1839 p.			
10	A 1914			16ca	FP	ex A 1837 p.			
11	A 1915			40ca	FP	ex A 1837 p 1839 p.			
13	A 1916			2ha 96a 15ca		ex A 1075 p. 1075 p. 1837 p. Anné en A 1835 p. 1917			
14	A 1917			12a 80ca	FP	ex A 1075 p.			

965

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

**Demande de renseignements n° 0604P05 2019H13554 (55)**  
**déposée le 13/05/2019, par Maître CARDONA VALERIE**

**Réf. dossier : MOUANS SRTX BV 103**

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1969 au 30/09/1999  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/10/1999 au 05/02/2019 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 29 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 06/02/2019 au 13/05/2019 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A ANTIBES 1, le 21/05/2019  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Alain LAYET

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

N° d'ordre : 29

date de dépôt : 31/01/2019

références d'enlissement : 0604P05 2019V412

Date de l'acte : 29/01/2019

nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE SE SUBSTITUANT A PROVISOIRE de la formalité initiale du**  
**22/05/2018 Sages : 0604P05 Vol 2018V N° 1763**

N° d'ordre : 21	date de dépôt : 29/03/2018 nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2018V1157</b>	Date de l'acte : 28/03/2018
N° d'ordre : 22	date de dépôt : 14/05/2018 nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2018V1620</b>	Date de l'acte : 14/05/2018
N° d'ordre : 23	date de dépôt : 22/05/2018 nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2018V1763</b>	Date de l'acte : 06/04/2018
N° d'ordre : 24	date de dépôt : 22/05/2018 nature de l'acte : <b>MENTION EN MARGE DE SAISIE 2018 S 30 de la formalité initiale du 23/03/2018 Sages : 0604P05 Vol 2018S N° 30</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2018D7109</b>	Date de l'acte : 15/05/2018
N° d'ordre : 25	date de dépôt : 22/05/2018 nature de l'acte : <b>MENTION EN MARGE DE SAISIE 2018 S 30 de la formalité initiale du 23/03/2018 Sages : 0604P05 Vol 2018S N° 30</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2018D7110</b>	Date de l'acte : 15/05/2018
N° d'ordre : 26	date de dépôt : 22/05/2018 nature de l'acte : <b>MENTION EN MARGE DE SAISIE 2018 S 30 de la formalité initiale du 23/03/2018 Sages : 0604P05 Vol 2018S N° 30</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2018D7111</b>	Date de l'acte : 15/05/2018
N° d'ordre : 27	date de dépôt : 21/08/2018 nature de l'acte : <b>REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 29/03/2018 Sages : 0604P05 Vol 2018V N° 1157</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2018D12152</b>	
N° d'ordre : 28	date de dépôt : 28/08/2018 nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2018V3108</b>	Date de l'acte : 28/08/2018

N° d'ordre : 13	date de dépôt : 26/08/2011 nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2011V3779</b>	Date de l'acte : 08/07/2011
N° d'ordre : 14	date de dépôt : 05/09/2011 nature de l'acte : <b>VENTE</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2011P7256</b>	Date de l'acte : 08/07/2011
N° d'ordre : 15	date de dépôt : 15/09/2011 nature de l'acte : <b>REPO 2011 V 3779 de la formalité initiale du 26/08/2011 Sages : 0604P05 Vol 2011V N° 3779</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2011D13928</b>	Date de l'acte : 08/07/2011
N° d'ordre : 16	date de dépôt : 24/12/2014 nature de l'acte : <b>VENTE</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2014P8705</b>	Date de l'acte : 28/11/2014
N° d'ordre : 17	date de dépôt : 20/02/2015 nature de l'acte : <b>CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 12/10/2001 Sages : 0604P05 Vol 2001P N° 9201</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2015D2231</b>	
N° d'ordre : 18	date de dépôt : 15/07/2015 nature de l'acte : <b>VENTE</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2015P4581</b>	Date de l'acte : 22/06/2015
N° d'ordre : 19	date de dépôt : 20/02/2017 nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2017V663</b>	Date de l'acte : 17/02/2017
N° d'ordre : 20	date de dépôt : 23/03/2018 nature de l'acte : <b>COMMANDEMENT VALANT SAISIE</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2018S30</b>	Date de l'acte : 02/02/2018

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 25/04/2005 nature de l'acte : <b>VENTE</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2005P3668</b>	Date de l'acte : 15/04/2005
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 18/04/2006 nature de l'acte : <b>VENTE</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2006P3343</b>	Date de l'acte : 07/04/2006
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 18/04/2006 nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2006V1555</b>	Date de l'acte : 07/04/2006
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 22/01/2007 nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2007V357</b>	Date de l'acte : 06/12/2006
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 22/01/2007 nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2007V358</b>	Date de l'acte : 06/12/2006
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 22/01/2007 nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2007V359</b>	Date de l'acte : 06/12/2006
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 25/11/2009 nature de l'acte : <b>CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 12/10/2001 Sages : 0604P05 Vol 2001P N° 9201</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2009D14414</b>	
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 26/08/2011 nature de l'acte : <b>ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION / REGLEMENT DE COPROPRIETE</b>	références d'enlissement : <b>0604P05 2011P7007</b>	Date de l'acte : 08/07/2011

Date : 21/05/2019

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 0604P05 2019H13554

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1969 au 13/05/2019

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
84	MOUANS-SARTOUX	A 1999 BV 84		
84	MOUANS-SARTOUX	BV 103		(A) I à 47 (A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 12/10/2001	références d'enlissement : 0604P05 2001P9201	Date de l'acte : 12/10/2001
	nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DE REMANIEMENT</b>		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 17/01/2003	références d'enlissement : 0604P05 2003D665	
	nature de l'acte : <b>CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 12/10/2001 Sages : 0604P05 Vol 2001P N° 9201</b>		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 30/09/2004	références d'enlissement : 0604P05 2004P8467	Date de l'acte : 27/07/2004
	nature de l'acte : <b>VENTE APRES DIVISION DE PARCELLE &amp; CONSTITUTION DE SERVITUDE</b>		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 04/04/2005	références d'enlissement : 0604P05 2005P2918	Date de l'acte : 17/03/2005
	nature de l'acte : <b>CONSTITUTION DE SERVITUDES</b>		

582



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**  
**ANTIBES 1**  
**40, CHEMIN DE LA COLLE**  
**06164 JUAN-LES-PINS**  
Téléphone : 0492937752  
Mél. : spf.antibes1@dgfip.finances.gouv.fr

**Maître CARDONA VALERIE**  
**88 BLD CARNOT**  
**RES LES ELFES C**  
**06400 CANNES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

1  
MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS