

121

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

N° de la demande : H 6312  
Déposée le : 18 MAI 2020  
Références du dossier : 8643

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR	
Identité <sup>1</sup> :	Maitre Valérie CARDONA Avocat au Barreau de GRASSE
Adresse :	Les Elfas C. 88 Boulevard Carnot 06400 CANNES
Courriel <sup>2</sup> :	cabine1@cardona-avocat.fr
Téléphone :	09 88 23 42 30
A CANNES, le 17 / 04 / 2020	
Signature (obligatoire) :	

**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 2

**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	Titre de propriété Références d'enlèvement : 0604P08 2004P4175	03/09/2004	2004P4175	
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.

182

N° 3236-SD  
(07-2016)

COUTS ET FACTURATION (voir notice n° 3241-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 €
	<b>TOTAL =</b>		<b>17 €</b>

**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

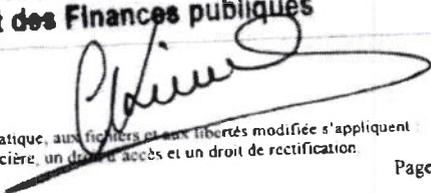
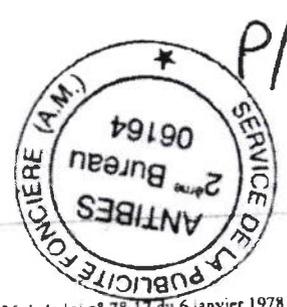
Dans le cadre du traitement de la présente demande, le service de publicité foncière certifie qu'il n'existe, dans sa documentation :

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

Le 18 MAI 2020

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

**Christine KIRSCH**  
Agent des Finances publiques

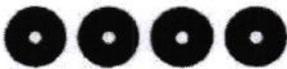
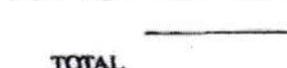



Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent ; elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

123

2004 D N° 9126  
VENT

Date : 03/09/2004  
Volume : 2004 P N° 4175

<i>Saint-Jean</i> (pour l'établissement d')	3603	121.960,00 EUR *	3,60%	4.391,00 EUR
	Y125	4.391,00 EUR *	2,50%	110,00 EUR
	3150	121.960,00 EUR *	1,20%	1.464,00 EUR
BUREAU DES HYPOTHÈQUES	Salaires : 122,00 EUR		Droits : 5.965,00 EUR	
	VOL		P N° 4175	
VTU 121960C 044 268 20	TAXES :  SALAIRES :  TOTAL _____			

**Claude GONIN**  
 NOTAIRE  
 LA COLLE-SUR-LOUP  
 (Alpes-Maritimes)

DU : 13 JUILLET 2004

**VENTE**

par Monsieur [REDACTED]  
 au profit de :  
 Monsieur et M [REDACTED]

**PARTIE NORMALISEE**

L'AN DEUX MILLE QUATRE,  
Le TREIZE JUILLET

Maitre Claude GONIN, Licencié en Droit, Notaire à LA  
 COLLE SUR LOUP (Alpes-Maritimes), soussigné,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-  
 après identifiées :

**VENTE D'IMMEUBLE**

**PARTIES A L'ACTE**

1) Vendeur

1°/M [REDACTED]  
 COLLE SUR LOUP  
 Villa "Les A  
 Monique Je

De nationalité française,  
Né à LA COLLE SUR LOUP le 8 FÉVRIER 1949.

Ma  
rég  
ma  
le 2

Mairie de LA COLLE SUR LOUP le 23 AVRIL 1982. Leur régime matrimonial non modifié depuis.

NU-PROPRIÉTAIRE.

2° Et  
André Jean F  
Tour,, veuve

[Redacted]

onsieur  
in de la

USU

Désignés ci-après, ensemble, "LE VENDEUR"  
Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

2) Acquéreurs

compta  
Moulié

[Redacted]

Désignés ci-après, ensemble, "L'ACQUÉREUR"  
Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'AUTRE PART

**3) Intervenants**

1°/ Monsieur Michel François Marc SUE, cultivateur, demeurant à LA COLLE SUR LOUP (Alpes-Maritimes) Quartier Montmeuil La Tour, époux de Madame MACCARIO Eliane Geneviève France.

Né à SAINT LAURENT DU VAR (Alpes-Maritimes) le 12 JUILLET 1956.

Marié en uniques noces avec Madame MACCARIO sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de LA COLLE SUR LOUP le 25 SEPTEMBRE 1982, ledit régime matrimonial non modifié depuis.

De nationalité française,

Résidant en France.

2°/ Madame Geneviève Marie-Pia SUE, sans profession, demeurant à LA COLLE SUR LOUP Quartier La tour.

Née à SAINT LAURENT DU VAR le 28 JUILLET 1951.

Divorcée de Monsieur William TOMAN, non remariée.

De nationalité française,

Résidant en France.

3°/ Madame SUE Sylvie Renée Noëlle, sans profession, épouse de Monsieur DESPERT, avec lequel elle demeure à TRIGANCE (Var) rue du Puits.

Née à NICE (Alpes-Maritimes) le 24 DÉCEMBRE 1957,

Mariée avec ledit Monsieur DESPERT sous le régime de la communauté de biens acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de LA COLLE SUR LOUP le 9 DÉCEMBRE 1978 ; ledit régime matrimonial non modifié depuis.

De nationalité française,

Résidant en France.

Intervenants pour donner leur consentement à la vente en application de l'article 930, alinéa 2, du Code civil et renoncer à divers droits.

**Présence - Représentation -**

\*Monsieur Michel SUE, Madame Geneviève SUE et Madame Sylvie DESPERT, née SUE, sont représentés par :

Madame Brigitte DEGUINE, Secrétaire notariale, demeurant à LA COLLE SUR LOUP.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes, savoir :

.En ce qui concerne Monsieur Michel SUE et Madame Geneviève SUE :  
 D'une procuration sous seings privés en date à LA COLLE SUR LOUP du 5  
 JUILLET 2004, dont l'original demeurera annexé aux présentes après mention.  
 .En ce qui concerne Madame DESPERT, née SUE :  
 D'une procuration sous seings privés en date à TRIGANCE du 7 JUN 2004, dont  
 l'original demeurera annexé aux présentes après mention.

\*Toutes les autres parties sont présentes.

**Capacité** - Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant  
 respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou  
 commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre  
 disposition de leurs biens.

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

-a) Le vendeur : à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Dans l'hypothèse où le vendeur viendrait à modifier cette adresse pendant le délai  
 ouvert à l'acquéreur pour faire valoir ses droits à garantie (légaux, réglementaires ou  
 conventionnels) résultant du présent acte, il s'oblige à communiquer par lettre  
 recommandée avec demande d'accusé de réception, directement audit acquéreur, sa  
 nouvelle adresse postale.

L'acquéreur reconnaît que son attention a été spécialement attirée par le Notaire  
 soussigné sur le fait que la mise en oeuvre des recours dont il peut se prévaloir à l'encontre  
 du vendeur sera purement illusoire si le vendeur venait à omettre de communiquer sa  
 nouvelle adresse. Il déclare avoir une parfaite connaissance de ce risque et s'oblige à en faire  
 son affaire personnelle sans recours contre le notaire soussigné, lequel l'a mis en garde  
 contre les conséquences d'une telle situation.

-b) L'acquéreur : à l'adresse ci-dessus désignée.

**DÉSIGNATION DES BIENS**

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété de :  
L'IMMEUBLE, situé à LA COLLE SUR LOUP (Alpes-Maritimes), 413, route de  
 Cagnes, comprenant :

-Une construction à usage de bureau, édifée par Monsieur Jean SUE en Janvier  
 1990.

-Et terrain attenant.

Le tout cadastré section D, numéro 3 274, lieudit "411, route de Cagnes" d'une contenance de 10 ares 36 centiares.

AVEC LE BÉNÉFICE du PERMIS D'EXTENSION délivré au nom de Monsieur Jean SUE par la Mairie de LA COLLE SUR LOUP le 7 OCTOBRE 2003, sous le numéro 006 044 03 C 0036, , autorisant une extension d'une surface nette de 86 M2. Cet arrêté a été suivi d'un PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF en date du 20 AVRIL 2004 sous le numéro 006 044 03 C 0036/1 concernant la modification d'une partie de la limite de la propriété sans modification de la surface.

Une Copie de ces deux documents demeurera ci-jointe et annexée après mention.

Ces permis de construire ont été régulièrement affichés sur le terrain et en Mairie ainsi déclaré par le VENDEUR et n'ont fait l'objet d'aucun recours des tiers ni de recours administratif ainsi déclaré par le VENDEUR.

Tel au surplus que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, appartenances et dépendances, tous droits quelconques y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

TRANSFERT : L'ACQUÉREUR que les permis de construire sus-visés ont été transférés à son nom.

**RÉFÉRENCES DE PUBLICITÉ FONCIÈRE**

Effet relatif - 1/ -Attribution de la nue propriété du terrain ci-dessus désigné alors qu'il faisait partie d'une propriété de plus grande importance, par Monsieur André Jean Henri SUE, aux termes d'un acte reçu par Maître DUPONT, notaire associé à NICE, le 22 MAI 1983, publié au quatrième bureau des hypothèques de GRASSE le 2 SEPTEMBRE 1983, volume 3731, numéro 9.

Etant ici précisé que :

-Audit acte de donation-partage, il avait été notamment stipulé que le donataire n'aura la jouissance du bien dont il s'agit, qu'à compter du jour du décès de Madame TEISSEIRE-SUE, ci-après nommée, et du jour du décès du survivant de Monsieur et Madame André SUE-CANDELLI.

-Que Madame Julie Jeanne Pauline TEISSEIRE, sans profession, demeurant à LA COLLE SUR LOUP route de Cagnes, veuve en premières noces non remariée de Monsieur SUE Antoine Eugène, née à GRASSE le 25 MARS 1901, est décédée à LA

COLLE SUR LOUP en son domicile ci-après indiqué, le 11 OCTOBRE 1987, et que par suite, l'usufruit qu'elle s'était réservé aux termes de l'acte de donation partage au profit de ses enfants dont Monsieur André SUE, en date aux présentes minutes du 30 JUILLET 1968, s'est éteint.

-Que Monsieur André Jean Henri SUE, donateur, en l'acte du 22 MAI 1983, ci-dessus analysé, est décédé à LA COLLE SUR LOUP le 6 AOUT 1988, et que par suite du décès, les charges qui grevaient la donation-partage sus-analysée ainsi que l'usufruit se sont trouvés éteints.

2/- Attestation immobilière complémentaire après le décès de Monsieur André Jean Henri SUE, constatant la réversion d'usufruit au profit de Madame Veuve SUE, née CANDELLI, reçue par le notaire soussigné le 24 NOVEMBRE 1992, publiée au quatrième bureau des hypothèques de GRASSE le 8 MARS 1993, volume 93 P, numéro 783.

**CHARGES ET CONDITIONS**

**1.- OBLIGATIONS DES VENDEURS**

**Etat - Contenance** - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

**Vices cachés** - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à l'exception toutefois et le cas échéant, de ce qui est dit ci-dessus sous le titre "Environnement - Santé publique".

**Garantie d'éviction** - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

**2.- OBLIGATIONS DES ACOUÉREURS**

**Servitudes -**

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent ou pourront grever l'immeuble dont dépendent les parties présentement vendues et lesdites parties elles-mêmes, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de tous titres réguliers non prescrits et de la loi comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de l'ACQUEREUR, de la législation en vigueur.

LE VENDEUR déclare que l'immeuble dont dépendent les parties présentement vendues, n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la Loi, de l'urbanisme., à l'exception de celles ci-après énoncée sous le titre "RAPPEL DE SERVITUDES" dans la deuxième partie du présent acte.

**Impôts et charges** - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tout prorata.

**Impôts fonciers** - Il est rappelé que le vendeur reste seul tenu au paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures et l'acquéreur au paiement de celles relatives aux années postérieures.

Au cas où, malgré la publication des présentes, l'avertissement continuerait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige à le transmettre sans délai à l'acquéreur afin que ce dernier en acquitte le montant.

Concernant ceux relatifs à l'année en cours dont le vendeur est légalement tenu, l'acquéreur s'oblige à rembourser sans délai au vendeur le prorata qui lui incombe sur présentation de l'avertissement.

A cette fin, les parties conviennent que le règlement du prorata de taxe foncière interviendra ce jour directement entre elles au vu de l'avis d'imposition de l'année en cours s'il a été émis à cette date, ou au vu de l'imposition de l'année précédente, à titre forfaitaire et définitif.

**Abonnements aux services** - L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de tous abonnements et contrats passés par le vendeur ou les précédents propriétaires, se rapportant à l'immeuble vendu, et notamment ceux souscrits pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité et du téléphone, et supportera le coût desdits abonnements et des consommations y afférentes, à compter de l'entrée en jouissance.

Etant ici précisé que le bien, objet des présentes, est raccordé au réseau public de tout à l'égout et que L'ACQUEREUR déclare avoir reçu toutes les informations nécessaires à ce sujet, déchargeant LE VENDEUR de toute responsabilité.

**Assurance-incendie** - L'acquéreur fera son affaire personnelle à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, de manière que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation, à ses frais, de toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres risques, contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires, concernant les parties d'immeuble présentement vendues et, en cas de continuation, d'en payer les primes exactement à leurs échéances, à compter du jour de l'entrée en jouissance.

**Frais** - Tous les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément.

**PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE**

**Transfert de propriété** - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

**Entrée en jouissance** - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour.

L'immeuble est libre de toute location et de toute occupation.

**PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT VINGT ET UN MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (121.960,00€).

L'acquéreur a payé ce prix comptant au vendeur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, sous réserve de l'encaissement du ou des chèques.

**Dont quittance**

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

**Précision faite** que l'usufruit revenant à Madame Veuve SUE a une valeur de 24 392 EUROS,

Et la nue propriété revenant à Monsieur Jean SUE a une valeur de 97 568 EUROS.

**FORMALITÉS - PUBLICITÉ FONCIÈRE**

**Formalité unique** - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les six mois des présentes.

**INTERVENTIONS**

**Héritiers réservataires** - Madame DEGUINE, és-qualités \_\_\_\_\_ au nom de Monsieur Michel SUE, Madame Geneviève SUE et Madame Sylvie DESPERT, née SUE, seuls héritiers réservataires vivants, déclarent consentir à la présente vente, en application de l'article 930, alinéa 2, du Code civil.

**DÉCLARATIONS FISCALES**

**Base d'imposition** - Il est ici rappelé que le prix de la présente vente s'élève à CENT VINGT ET UN MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (121.960,00€).

Par suite, la base d'imposition de la présente mutation s'élève à CENT VINGT ET UN MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (121.960,00€).

**Impôt sur la mutation** - Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble en constituant l'objet étant achevé depuis plus de cinq ans.

La taxe de publicité foncière sera perçue au taux prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts.

**Projet de liquidation des droits**

Taxe Département :	121.960,00	x	3,60%	=	4.391,00
Droit d'Assiette :	4.391,00	x	2,50%	=	110,00
Taxe Communale :	121.960,00	x	1,20%	=	1.464,00
<b>Total en Euros :</b>					<b>5.965,00</b>

**Impôt sur la plus-value** - Le Notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

A cet égard, le **VENDEUR** déclare :

1/ Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes ;

2°/ Que Madame Veuve SUE, née CANDELLI, est usufruitière du terrain objet de la présente vente, avec d'autres biens non compris dans la présente vente depuis le décès de Monsieur André SUE, son époux, survenu le 6 AOÛT 1988, ainsi qu'il a été constatée aux termes d'une ATTESTATION IMMOBILIÈRE COMPLÉMENTAIRE établie par le notaire soussigné le 24 NOVEMBRE 1992 aux termes de laquelle les biens supportant l'usufruit ont été évalués ensemble 800 000 FRANCS en toute propriété, soit pour l'usufruit à 160 000 FRANCS.

Madame Veuve SUE étant donc usufruitière dudit terrain depuis plus de 15 ans, la plus value pouvant résulter de la présente vente afférente au terrain est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150.VC.I du Code Général des Impôts. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte, conformément à l'article 150 VG. III du même Code.

2°/ Que Monsieur Jean SUE est propriétaire du terrain depuis plus de 15 ans par suite de l'attribution qui lui en a été faite en nue propriété aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Maître DUPONT, notaire associé à NICE, le 22 MAI 1983, ainsi qu'il est dit ci-dessus au paragraphe "Effet Relatif"

En conséquence la plus value pouvant résulter de la présente vente afférente au terrain est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 VC. I du Code Général des Impôts. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte, conformément à l'article 150 VG. III du même Code.

3°/ Que les constructions, objet de la présente vente, ont été édifiées en Janvier 1990.

LE VENDEUR évalue lesdites constructions à la somme de 5 000 EUROS.

Il résulte en outre des différents calculs préalablement effectués que la présente vente ne génère aucune plus-value quelconque. De ce fait, le VENDEUR n'est pas redevable de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière sur la présente vente.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte, conformément à l'article 150 VG, III du Code Général des Impôts.

Que le VENDEUR dépend, pour ses déclarations de revenus, du Service des Impôts de VALBONNE 80, route des Lucioles 06915 SOPHIA ANTIPOLIS CEDEX.

**ATTESTATION**

Le Notaire soussigné, atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISÉ, sur dix pages.



**SERVICE D'URBANISME  
DU NOTARIAT  
RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Mutation d'un immeuble sans modification de son état n'ayant pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.

**Responsables du Service :**

Marc **TOMBAREL**  
Architecte D.P.L.G.  
Urbaniste  
Martine **LECONTE**  
Eric **TOMBAREL**  
Urbanistes

18 Rue de L'Empire 06000 NICE  
Tel : 04-93-88-15-49 Fax : 04-93-16-16-97

4, place du Cal de Gault 06600 ANTIBES  
Tel : 04-92-90-60-80 Fax : 04-92-90-60-81

V / REF. : GP/BD

N / REF. : NC50174/04/VM

**RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA PROPRIETE :**

Commune : LA COLLE SUR LOUP

Propriétaire : SUE Jean

Adresse : 413 ROUTE DE CAGNES

<b><u>REF. CADASTRALES :</u></b>	Section	Parcelle	Surface(m²)
	D	3274	1036

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 janvier 1948, un contrôle datant de moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat doit être effectué.

Propriété concernée par l'Arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes en date du 26.02.2002 délimitant les zones contaminées par les termites.  
Sur l'ensemble de la commune de LA COLLE SUR LOUP, un état parasitaire de moins de trois mois est annexé à tout acte de vente ou d'achat d'un immeuble bâti.  
Il est établi conformément au modèle défini par l'Arrêté Ministériel du 10.08.2000.

Suivant les dispositions du POS approuvé le 21.03.2002, modifié le 30.01.2003.

Par délibération en date du 24 avril 2003, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur la totalité du territoire communal.

*(Signature)*

*N.B. Cette note de renseignements est établie sous la responsabilité du signataire. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'administration. Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.*

# SERVICE D'URBANISME DU NOTARIAT RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

**Responsable de Service :**  
Marc TOMBAREL  
Architecte D.P.L.G.  
Urbaniste  
Martine LECONTE  
Erik TOMBAREL  
Urbanistes

Mutation d'un immeuble sans modification de son état n'ayant pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.

18 Rue du Congrès 06100 NICE  
Tel : 04-93-88-15-49 Fax : 04-93-16-16-97  
4, place du Gal de Gaulle 06600 ANTIBES  
Tel : 04-92-90-48-80 Fax : 04-92-90-40-81

### RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU ZONAGE :

**ZONE** : urbaine d'habitat de moyenne densité sur les coteaux.

1/ Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique
- les constructions à usage d'équipements collectifs
- les constructions à usage de bureaux et services
- les constructions à usage agricole
- les serres
- les aires de jeux et de sports
- les aires de stationnement

2/ Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes se sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les lotissements à condition que le nombre de lots soit inférieur ou égal au rapport :  $S = \frac{\text{superficie du terrain}}{\text{superficie minimum de la zone}}$

La même règle s'applique pour les constructions à usage d'habitation dont le nombre de volumes issu de l'application de cette règle, est supérieur ou égal à 3.

Pour les lotissements et les constructions à usage d'habitation, la règle S/s s'applique après déduction des espaces communs (voirie, stationnement, ...)

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- les installations classées (soumises à autorisation ou à déclaration) liées à la vie quotidienne du quartier à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité, ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens.
- les affouillements et exhaussements du sol strictement indispensables aux constructions et installations autorisés dans la zone, ainsi qu'à leur desserte. Sur les terrains dont la pente est supérieure à 30%, ils ne devront pas entraîner de nuisance grave sur la stabilité des versants. Ils seront limités au strict aplomb des constructions et aux aires de stationnement.

**SECTEUR** : UE à 1500 M<sup>2</sup>. Pour tout terrain bâti dont la superficie est inférieure à la superficie minimum de la zone, sous réserve que l'unité foncière ait une surface au moins égale à 60 % de la superficie minimum de la zone, il sera admis :

- l'extension des constructions existantes à condition de respecter le COS défini dans la zone,
- la construction de garage, abri de garage, piscine et abri de piscine.

Ces minimums ne s'appliquent pas :

- pour les constructions à usage agricole et les serres ;

*N.B. Cette note de renseignements est établie sous la responsabilité du signataire. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'administration. Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.*

# SERVICE D'URBANISME DU NOTARIAT RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

**Responsables du Service :**

Marc **TOMBAREL**  
Architecte D.P.L.G.  
Urbaniste  
Martine **LECONTE**  
Eric **TOMBAREL**  
Urbanistes

18 Rue du Congrès 06000 NICE  
Tel : 04-93-88-15-49 Fax : 04-93-16-16-97  
4, place du Cal de Gaille 06410 ANTIBES  
Tel : 04-92-90-60-80 Fax : 04-92-90-60-81

Mutation d'un immeuble sans modification de son état n'ayant pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.

- à l'intérieur des lotissements ;
  - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- COS : 0.10.**  
Toutefois, pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier (à l'exception des constructions à usage d'hébergement touristique), le COS est fixé à 0.40.  
Il n'est pas fixé de COS pour :
- les bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers
  - les serres
  - les constructions à usage agricole
  - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
  - les équipements d'infrastructure
- CES : 20 %**  
Il comprend dans son calcul :
- l'emprise de la construction principale et ses annexes
  - les terrasses couvertes et non couvertes
  - les piscines et leurs plages
- Toutefois, pour les constructions à usage d'activités admises dans la zone UE, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain. Elle comprend :
- l'emprise des bâtiments à usage d'activités et leurs annexes
  - les divers locaux techniques
- Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol pour les serres et les constructions à usage agricole, ni pour les équipements scolaires, sanitaires ou hospitaliers et les ouvrages techniques nécessaires aux services techniques.

**ALIGNEMENT :**

**NEANT EN L'ETAT.** En cas de construction nouvelle, les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres des voies.

*P*

*N.B. Cette note de renseignements est établie sans la responsabilité du signataire. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'administration. Elle renseigne sur la zone où se situe l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.*

**SERVICE D'URBANISME  
DU NOTARIAT  
RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

*Responsables du Service :*

Marc **TOMBAREL**  
Architecte D.P.L.G.  
Urbaniste  
Martine **LECONTE**  
Eric **TOMBAREL**  
Urbanistes

18 Rue du Congrès 06000 NICE  
Tel : 04-93-88-15-49 Fax : 04-93-16-16-97

4, place du Gal de Gaulle 06000 ANTIBES  
Tel : 04-92-90-60-80 Fax : 04-92-90-60-81

Mutation d'un immeuble sans modification de son état n'ayant pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.

**SERVITUDES PUBLIQUES** : donnant lieu éventuellement à formalité :  
**SITUE DANS :**

- un espace naturel sensible mais non dans une zone soumise à ce titre à un droit de préemption.
- **UNE ZONE DE PREEMPTION URBAINE**

**PAR CONTRE CETTE PROPRIETE N'EST PAS SITUEE DANS :**

- un périmètre de **PREEMPTION RENFORCE** créé par la commune en application du dernier alinéa de l'article L 213.4 du code de l'urbanisme.

**AUTRES SERVITUDES** :  
**SITUE DANS :**

- Une zone soumise à des servitudes de protection des **MONUMENTS HISTORIQUES**.
- Une zone soumise à des servitudes de protection des **SITES INSCRITS**.
- Une zone soumise à des servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.
- L'étude de la carte d'aléa et des risques de mouvement terrain montre que cette propriété est située dans une zone non exposée, aléa nul ou négligeable sans contraintes particulières.
- L'étude de la carte d'aléa et des risques de mouvement terrain montre que cette propriété est située dans une zone non exposée, aléa nul ou négligeable sans contraintes particulières.
- Le territoire couvert par la commune de **LA COLLE SUR LOUP** est situé dans une zone de sismicité n°2. En conséquence, sont applicables les dispositions du décret n°69-1063 du 15.11.1969 et des arrêtés du 01.08.1979 et du 06.03.1981 fixant les conditions d'application des règles parasismiques à la construction.

Antibes, le vendredi 16 avril 2004

Marc **TOMBAREL**  
Architecte D.P.L.G. - Urbaniste  
Martine **LECONTE**  
Urbaniste

*N.B. Cette note de renseignements est établie sous la responsabilité de l'architecte. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'administration. Elle renseigne sur la zone où elle se situe en ce qui concerne les servitudes de préemption pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.*

4, place du Gal de Gaulle - 06000 ANTIBES  
TEL. 04 92 90 60 80 - Fax : 04 92 90 60 81

### DROITS DE PREEMPTION

**Droit de préemption urbain** - L'immeuble vendu étant situé sur une portion de territoire où le droit de préemption urbain a été institué en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été notifiée au Maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'actus de réception.

Par mention apposée le 19 AVRIL 2004 sur un double de cette déclaration d'intention d'aliéner qui demeurera ci-joint et annexé après mention, le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit. La vente dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

**Réglementation sur l'amiante** - Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application du deuxième alinéa de l'article 1 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997.

Conformément aux dispositions des articles L.1334-7 du Code de la santé publique et des articles R.1334-14 à R.1334-29 du Code de la Santé Publique et de l'arrêté du 22 AOUT 2002,

Le vendeur a produit un constat, établi par la S.A.R.L. STRATEGIE sise à NICE (Alpes-Maritimes) 85, boulevard Gambetta, le 29 MARS 2004, dont la conclusion est la suivante :

AMIANTE	Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la liste figurant au pg B. D'autres matériaux et produits contenant de l'amiante ont été repérés (voir pg E)
ABSENCE	

<b>E - Matériaux et produits contenant de l'amiante</b>	<b>Etat de conservation</b>
Matériaux et produits selon annexe 13 : Sans objet - Autres matériaux et produits repérés hors annexe 13 : Eléments de toiture ondulés en fibro-ciment.	Bon état de conservation

L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

L'original de ce diagnostic amiante demeurera ci-joint et annexé.

**Lutte contre le saturnisme** - Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, ou bien que situé dans une telle zone, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique comme ayant été construit après le 31 décembre 1947.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant de l'immeuble objet des présentes n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb pour ses occupants.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire susnommé de la teneur des dispositions des articles L.1334-1 à L.1334-5 du Code de la santé publique.

**-Termites** - Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article 3 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ou autres insectes xylophages.

En application de l'article 8 de la loi précitée, il a été établi un état parasitaire par la SARL STRATEGIE sus-désignée, en date du 12 JUILLET 2004, duquel il résulte ce qui suit ci-après partiellement rapporté :

Termites	Absence	de termites, de traces de passage de termites et de dégradations engendrées par des termites.
----------	---------	---

Copie de cet état demeurera ci-jointe..

L'acquéreur déclare avoir pris personnellement connaissance de ce certificat et en posséder une copie.

**Assainissement - Eaux usées** - Concernant l'évacuation des eaux usées, le vendeur déclare que les biens vendus sont raccordés au réseau collectif d'assainissement public.

**Sur le contrôle préalable de l'installation de gaz naturel :**

Conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi numéro 2003-8 du 3 Janvier 2003, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz naturel, doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'acte de vente et devant être établi moins d'un an avant la date de l'acte. A défaut, le vendeur non professionnel ne pourra se retrancher derrière la clause d'exonération de garantie prévue à l'article 1643 du Code Civil. Etant toutefois rappelé que le vendeur professionnel ne peut, quant à lui, en toute hypothèse, se retrancher derrière une clause d'exonération de garantie.

Les parties reconnaissent avoir été informées que les dispositions ci-dessus relatées ne s'appliqueront qu'à compter de la parution de son décret d'application au Journal Officiel.

**RAPPEL DE SERVITUDES**

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant, à l'exception, savoir :

1/- de celles énoncées aux termes l'acte de donation partage du 11 MAI 1983 sus-visé, sous le titre "RAPPEL DE SERVITUDE", dont les termes et conditions sont rapportées en une annexe qui demeurera ci-jointe,

2/- de celles énoncées aux termes de l'acte reçu par le Notaire soussigné le 27 NOVEMBRE 1990, publié au quatrième bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement deuxième bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 11 MARS 1991, volume 91 P, numéro 1187, dont les termes et conditions sont ci-après littéralement rapportés :

**"CONSTATATION DE SERVITUDE DE PASSAGE**

"En vertu de l'article 692 du Code Civil, Monsieur Jean SUE, comparant aux "présentes, déclare qu'il existe sur la parcelle sise à LA COLLE SUR LOUP, "cadastrée section D, numéro 3274 pour une contenance de 12 ares 36 centiares, une "servitude de passage au profit de la parcelle sise mêmes Commune et section, "numéro 3275 pour une contenance de 4 ares 84 centiares sur laquelle repose le "présent état descriptif de division.

"En conséquence, il a requis le Notaire soussigné de lui donner acte de

141

"l'existence de cette servitude "PAR DESTINATION DE PERE DE FAMILLE" et "de la faire publier au quatrième bureau des hypothèques de GRASSE pour la rendre "opposable aux tiers.

"Cette servitude consiste en un droit de passage le plus étendu, pour gens, "bêtes et véhicules de toute nature et dimensions.

"AU PROFIT de la parcelle sise à LA COLLE SUR LOUP, cadastrée section "D, numéro 3275 pour 484 M2 (FONDS DOMINANT), appartenant pour la nue "propriété à Monsieur Jean SUE, comparant aux présentes, et pour l'usufruit à "Madame Veuve SUE, ci-après intervenante,

"DEVANT GREVER une bande de terrain d'une surface de cent vingt mètres "carrés à prendre sur la parcelle de terre sises mêmes Commune et section, numéro "3274 pour une contenance de 10 ares 36 centiares (FONDS SERVANT), "appartenant pour la nue propriété à Monsieur Jean SUE et pour l'usufruit à Madame Veuve SUE, tous deux ci-dessus nommés ; ladite bande de terrain se trouvant à la limite séparative du FONDS DOMINANT et du FONDS SERVANT.

TELLE QUE L'ASSIETTE de ladite servitude figure sous hachures "Bleu ciel", au plan dressé par Monsieur ROBIGO, ci-dessus visé.

"CONDITIONS

"La servitude ci-dessus constituée profitera en premier lieu aux Consorts "SUE, puis ultérieurement à tous ses ayants-droit et successeurs, aux membres de sa "famille, aux employés et domestiques et à toutes personnes se rendant sur les fonds "dominants, à pieds ou avec tous véhicules leur appartenant.

"Le chemin, objet de la présente servitude, ne devra jamais être encombré "d'aucune construction, fixe, ni mobile, temporaire ou non, ni d'aucun véhicule ou "objet quelconque de nature à empêcher l'usage dans toute son étendue.

"Il pourra être établi, sous l'assiette de ladite servitude, toutes canalisations "souterraines pour l'eau, le gaz, l'électricité, le tout à l'égout, etc... ainsi que "l'édification des cabines pour la pose de tous compteurs d'eau, d'électricité et de gaz, ainsi que tous regards, de façon à laisser libre le passage et la moins dommageable pour le terrain sur lequel elles seront construites.

"La construction du chemin sera à la charge de ses utilisateurs au prorata "du nombre de logements desservis et de la longueur du chemin utilisée par chacun "d'eux.

"Les frais d'entretien et de réparations dudit chemin seront répartis entre ses "utilisateurs, en proportion du nombre de logements desservis par ledit chemin et de "la longueur dudit chemin utilisée par chaque usager.

"Cependant, en cas de détérioration consécutive à un usage intensif ou au "passage de véhicule lourd, le propriétaire responsable de cette détérioration sera tenu "de faire réparer le chemin à ses frais exclusifs.

“Les propriétaires des fonds servants auront tous droits de passage sur “l’assiette de la servitude qu’ils ont consentie.”

3/-et de celles créées aux termes d’un acte reçu par le notaire soussigné ce jour (12 JUILLET 2004)qui sera publié audit bureau des hypothèques dès avant ou en même temps que les présentes et dont les termes et conditions sont ci-après littéralement rapportés :

“Monsieur Jean SUE et Madame Veuve SUE, née CANDELLI, comparants  
“aux présentes, en leur qualité respectivement de NU PROPRIÉTAIRE et  
“D’USUFRUITIÈRE de l’immeuble sis à LA COLLE SUR LOUP, cadastré section D,  
“numéro 3274, pour 10 ares 36 centiares,

“ **CONSTITUENT à titre de servitude réelle et perpétuelle,**

“ **AU PROFIT :**

“ **DE LA PARCELLE DE TERRE sise à LA COLLE SUR LOUP (Alpes-**  
“**Maritimes) 411, route de Cagnes,** cadastrée section D, lieudit “411, route de  
“Cagnes”, numéro 3275, pour une contenance de quatre ares quatre vingt quatre  
“centiares (4 a 84 ca).

“ **Formant l’assiette de la copropriété** ci-dessus désignée, appartenant aux  
“Consorts VERAN, Madame LAFAGE et aux Consorts SUE ainsi qu’il a été dit ci-  
“dessus,

“ **FONDS DOMINANT.**

“ **1° . UN DROIT DE PASSAGE à pieds le plus étendu**  
“ **DEVANT GREVER**

“ **UNE BANDE DE TERRAIN** d’une emprise de 13,50 Mètres carrés, à prendre  
“sur la parcelle D N° 3274 ,

“ **FONDS SERVANT,** appartenant à Monsieur Jean SUE et Madame Veuve

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

"SUE, née CANDELLI, ainsi indiqué ci-dessus en l'exposé qui précède," "TELLE AU SURPLUS QUE L'ASSIETTE DE CETTE SERVITUDE figure  
" sous liseré "ROUGE" et ronds "ROSES" au plan dressé par Monsieur Rémi ROBIGO, "géomètre expert foncier DPLG à ROQUEFORT LES PINS (Alpes-Maritimes) qui "demeurera ci-joint et annexé après mention, après avoir été certifié par les parties.

**"2°/ UN DROIT DE STATIONNEMENT POUR DEUX VÉHICULES AUTOMOBILES,**

" **DEVANT GREVER**  
" **UNE BANDE DE TERRAIN** d'une emprise de 39 Mètres carrés, à prendre sur "la parcelle D N° 3274 ,  
" **FONDS SERVANT**, appartenant à Monsieur Jean SUE et Madame Veuve "SUE, née CANDELLI, ainsi indiqué ci-dessus en l'exposé qui précède,  
\* **TELLE AU SURPLUS QUE L'ASSIETTE DE CETTE SERVITUDE** figure "sous liseré "ROSE" et triangles "VERT", au plan sus-visé

\* **3°/ UNE SERVITUDE D'USAGE**

" **DEVANT GREVER**  
" **UNE BANDE DE TERRAIN** d'une emprise de 278 Mètres carrés, à prendre sur "la parcelle D N° 3274 ,  
" **FONDS SERVANT**, appartenant à Monsieur Jean SUE et Madame Veuve "SUE, née CANDELLI, ainsi indiqué ci-dessus en l'exposé qui précède,  
\* **TELLE AU SURPLUS QUE L'ASSIETTE DE CETTE SERVITUDE** figure "sous liseré "VERT" et flèches "VERT", au plan sus-visé.

" **CONVENTION :**

" **De convention expresse entre les copropriétaires de la copropriété établie "sur la parcelle sise à LA COLLE SUR LOUP, cadastrée section D, numéro 3275 "plus amplement ci-dessus désignée,**  
" **Il est convenu que lesdites servitudes** sont constituée au profit exclusif, savoir :  
" -en ce qui concerne celles constituées sous les paragraphes 2°/ et 3°/ ci-dessus :  
"du lot 10,  
" -en ce qui concerne celle constituée sous le paragraphe 1°/ ci-dessus : des lots 3,  
"6 et 10,  
" Ces trois lots appartenant à Monsieur Jean SUE pour la nue propriété et à "Madame Veuve SUE pour l'usufruit,  
" **Ce qui est accepté** par chacun des co-proprétaires des autres lots de ladite

“copropriété.

“

**“I - CONDITION DE LA SERVITUDE DE PASSAGE**

“ La servitude ci-dessus constituée profitera en premier lieu aux propriétaires du **“FONDS DOMINANT**, puis ultérieurement à tous ses ayants-droit et successeurs, aux **“membres de sa famille, aux employés et domestiques et à toutes personnes se rendant sur **“les fonds dominants ou à pieds.****

“Le chemin, objet des présentes servitudes, ne devra jamais être encombré d’aucune **“construction fixe ni mobile, temporaire ou non, ni d’aucun véhicule ou objet quelconque **“de nature à en empêcher l’usage dans toute son étendue.****

“ Il pourra être établi, sous l’assiette desdites servitudes, toutes canalisations **“souterraines, pour l’eau, le gaz, l’électricité, le tout à l’égout, etc.... ainsi que l’édification **“des cabines pour la pose de tous compteurs d’eau, d’électricité et de gaz, ainsi que tous **“regards, de façon à laisser libre le passage et la moins dommageable pour le terrain sur **“lequel elles seront construites.********

“ A **TITRE PARTICULIER**, Monsieur SUE et Madame Veuve SUE autorisent la **“copropriété à installer les coffrets EDF et Eaux sur la parcelle cadastrée section D N°3274 **“comme indiqué au plan.****

“ Les frais d’entretien et de réparations dudit chemin seront répartis entre ses **“utilisateurs, en proportion du nombre de logements desservis par ledit chemin et de la **“longueur dudit chemin utilisée par chaque usager.****

“ Cependant, en cas de détérioration consécutive à un usage intensif ou au passage de **“véhicule lourd, le propriétaire responsable de cette détérioration sera tenu de faire réparer **“le chemin à ses frais exclusifs.****

“ Le propriétaire du **FONDS SERVANTS** aura tous droits de passage sur l’assiette **“des servitudes qu’il a consentie.**

“

**“II - CONDITIONS DE LA SERVITUDE DE PARKING**

**““et de LA SERVITUDE D’USAGE**

“ Lesdites servitudes sont consenties sous les conditions ordinaires et de droit en **“pareille matière et, notamment, les comparants stipulent formellement que lesdites **“servitudes ci-dessus créées ont pour conséquence d’interdire sur l’ensemble de l’assiette **“de ces servitudes, toute construction quelconque par les propriétaires actuels du **“FONDS SERVANT ou leurs futurs ayants droits ou ayants cause.”********

L’ACQUEREUR déclare parfaitement connaître ces servitudes et leurs conditions par la lecture qu’il lui en a été faite.

En outre, le VENDEUR déclare que le bien vendu est traversé par une canalisation de raccordement au réseau de tout à l’égout dont il s’engage à remettre le

tracé à l'ACQUEREUR, au plus tard le jour de la signature de la vente à intervenir.

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

L'immeuble présentement vendu, appartient à Monsieur Jean SUE pour la nue propriété et à Madame Veuve SUE, née CANDELLI, pour l'usufruit, par suite des faits et actes suivants :

**I/ ORIGINAIREMENT,** l'immeuble, sus-désigné qui faisait alors partie d'une plus grande propriété, appartenait en propre à Monsieur Antoine Eugène SUE, ci-après nommé, pour lui avoir été attribué avec d'autres biens, suivant acte reçu par Me AULANIER, l'un des prédécesseurs médiats du Notaire soussigné, le dix sept septembre mil neuf cent vingt neuf, transcrit au Bureau des Hypothèques de GRASSE, le quinze octobre suivant volume 1908 N° 66

Contenant :

a) Donation à titre de partage anticipé par Monsieur André SUE, propriétaire cultivateur, demeurant à LA COLLE SUR LOUP, né à SAINT PAUL, le vingt quatre février mil huit cent cinquante et un, veuf en uniques noces de Madame Marie TRASTOUR

Au profit de ses quatre enfants et seuls présomptifs héritiers chacun pour un/ quart au nombre desquels Monsieur Antoine Eugène SUE, sus nommé, des biens lui appartenant personnellement et de ceux dépendant de la succession de sa défunte épouse, Madame Marie TRASTOUR

Four horizontal lines for signature or stamp.

Et:

b) Partage entre les donataires tant des biens donnés que de ceux leur provenant de la succession de Madame Marie TRASTOUR leur mère, épouse de Monsieur André SUE, sus nommée, décédée intestat en son domicile à LA COLLE SUR LOUP le deux janvier mil neuf cent vingt neuf, dont ils étaient les seuls héritiers chacun pour un/ quart, comme étant les seuls enfants issus de son union avec son mari survivant le tout, sauf les droits d'usufruit profitant à Monsieur André SUE, son mari survivant sus nommé, avec lequel elle était mariée sous le régime dotal aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me POUQUES, Notaire à SAINTPAUL, le vingt cinq octobre mil huit cent soixante dix sept,

Ainsi que le tout est constaté en un acte de notoriété reçu par Me PASQUALINI, Notaire à CAGNES SUR MER, le six avril mil neuf cent vingt neuf,

Cette donation a eu lieu sous diverses conditions et les charges qui la grevaient au profit du donateur sont aujourd'hui éteintes par suite du décès dudit donateur survenu à LA COLLE SUR LOUP, le vingt quatre mai mil neuf cent trente trois, sans laisser d'autres héritiers que ses quatre enfants donataires en l'acte du dix sept septembre mil neuf cent vingt neuf, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Me

GONIN, Notaire soussigné, le 30 JUILLET 1968, enregistré.

II/- Monsieur Antoine Eugène SUE né à LA COLLE SUR LOUP, le treize février mil huit cent quatre vingt cinq, en son vivant propriétaire, demeurant à LA COLLE SUR LOUP, est décédé en son domicile le vingt deux décembre mil neuf cent trente trois, sans dispositions testamentaires ou autres connues à cause de mort, laissant :

1° Madame Julie Jeanne Pauline TEISSEIRE, son épouse survivante, ci-après nommée, qualifiée et domiciliée,

Comme commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de GRASSE,

LA COLLE SUR LOUP, Et usufruitière légale en vertu de l'article 767 du Code Civil du quart des biens composant sa succession.

2° Et pour seuls héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour un/tiers, ses trois enfants issus de son union avec son épouse survivante, savoir

- Monsieur André SUE. sus-nommé,
- Madame CROS née SUE.
- Madame DOUSSAN née SUE

Tous trois ----- alors mineurs sous la tutelle naturelle et légale de leur mère avec laquelle ils étaient domiciliés de droit.

Ainsi que le constate l'acte de notoriété dont il a été parlé ci-dessus, dressé après les décès de Messieurs André et Antoine SUE par moi----- le 30 JUILLET 1968.

III/ Aux termes d'un acte reçu par moi----- le 30 JUILLET 1968,

Madame Julie Jeanne Pauline TEISSEIRE, sans profession, demeurant à LA COLLE COLLE, route de Cagnes, veuve de Monsieur Antoine Eugène SUE ainsi qu'il a été vu ci-dessus.

De nationalité française, née à GRASSE le vingt cinq mars mil neuf cent un,

A fait donation entre vifs à titre de partage anticipé conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil ,

A SES TROIS ENFANTS issus de son union avec son époux prédécédé et ses seuls présumptifs héritiers chacun pour un/tiers, dont Monsieur André Jean Henri SUE, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié,

De tous les biens lui appartenant en propre et du quart en usufruit lui appartenant à l'encontre de ses trois enfants donataires dans divers immeubles.

Audit acte, il a notamment été attribué à Monsieur André SUE, sus-nommé, une propriété sise à LA COLLE SUR LOUP, alors cadastrée section D, lieudit "La Colle" n°1961 pour 16 ares 62 centiares ----- (anciennement cadastré section D, numéro 1795)----- puis actuellement section D, numéro 2118.

Aux termes de cet acte, la donatrice s'est réservé l'usufruit dudit immeuble ; lequel usufruit s'est trouvé éteint par suite de son décès ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Cette donation-partage a eu lieu moyennant une soulte globale de TRENTE CINQ MILLE FRANCS mise à la charge de Monsieur André SUE ; laquelle soulte a été payée comptant et quittancée audit acte.

Cet acte a été publié au quatrième bureau des hypothèques de GRASSE le 5 SEPTEMBRE 1968, volume 9000, numéro 18.

L'état, délivré sur cette formalité du chef de Madame Veuve SUE, née TEISSEIRE, donatrice, Monsieur Antoine Eugène SUE, Madame Marie Antoine PAUL, veuve TEISSEIRE et Monsieur Jean Baptiste Justin TEISSEIRE, précédents propriétaires, a été entièrement négatif.

IV/ Aux termes d'un acte reçu par Maître DUPONT, Notaire associé à NICE, le 11 MAI 1983, enregistré à la Recette des Impôts de NICE-GAMBETTA le 17 JUIN 1983, bordereau 347, reçu 300 Francs,  
Monsieur André Jean Henri SUE,

Et Madame Marinette CANDELLI, sans profession, son épouse, demeurant à LA COLLE SUR LOUP, route de Cagnes.

De nationalité française, Madame SUE par son mariage,

Nés, savoir :

-Monsieur SUE à LA COLLE SUR LOUP (AM) le dix-neuf octobre mil neuf cent vingt,

-Madame SUE à SESTOLA (ITALIE) le neuf mai mil neuf cent vingt deux.

Mariés, tous deux en premières noces, sous l'ancien régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de NICE le vingt avril mil neuf cent quarante six. Ledit régime non modifié depuis.

ONT FAIT DONATION ENTRE VIFS A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil,

A LEURS QUATRE ENFANTS, au nombre desquels Monsieur Jean SUE, tous sus-nommés.

De la NUE-PROPRIETE et de la TOUTE-PROPRIETE tant de biens dépendant de la communauté existant entre eux, que des biens appartenant en propre à Monsieur André SUE.

Audit acte, il a notamment été stipulé que Monsieur et Madame André SUE faisaient réserve expresse à leur profit de l'usufruit des biens dont la nue-propriété était donnée pendant leur vie et celle du survivant d'eux pour en jouir après Madame TEISSEIRE-SUE au cas où celle-ci viendrait à décéder avant eux ou le survivant d'eux sur le bien sus-désigné.

Cet acte a été publié au quatrième bureau des hypothèques de GRASSE le 2 SEPTEMBRE 1989, volume 3731, numéro 9.

L'état, délivré sur cette formalité, n'a pas été représenté au notaire soussigné.

Précision étant ici faite que Madame TEISSEIRE-SUE ci-dessus nommée, usufruitière de l'immeuble dont il s'agit ainsi qu'il vient d'être vu, est décédée à LA COLLE SUR LOUP, en son domicile ci-après indiqué le 11 OCTOBRE 1987 et que suite, l'usufruit qu'elle s'était réservé aux termes de l'acte en date aux présentes minutes du 30 JUILLET 1968, ci-dessus énoncé.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**DECES DE Monsieur André SUE :**

**Monsieur André Jean Henri SUE, retraité, époux de Madame Marinette CANDELLI, demeurant à LA COLLE SUR LOUP Quartier Montmeuille, "La Tour", De nationalité française, Né à LA COLLE SUR LOUP le 19 OCTOBRE 1920.**

**Est décédé à LA COLLE SUR LOUP, en son domicile ci-dessus indiqué, le 6 AOUT 1988,**

**En l'état d'une donation entre époux qu'il a consentie aux termes d'un acte reçu par Maître de POULPIQUET, notaire associé à NICE, le 19 JUIL 1987,**

**Laissant pour recueillir sa succession :**

**1/ Madame Marinette CANDELLI, vendeur aux présentes, SON EPOUSE avec laquelle il était marié sous le régime de la commune de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de NICE le 20 AVRIL 1946.**

**DONATAIRE de la plus forte quotité disponible permise entre époux soit en toute propriété, soit en toute propriété et usufruit, soit en usufruit seulement ou partie de ces quotités**

**Et usufruitière légale du quart des biens en vertu de l'article 767 du Code Civil.**

**2/Et pour habiles à se dire et porter ses seuls héritiers à réserve ensemble pour le tout et divisément chacun pour un/quart sauf les droits revenant à l'épouse survivante sus-nommée,**

**-Monsieur Michel SUE,**

**-Madame Sylvie SUE,**

**-Monsieur Jean SUE,**

**-Et Madame Geneviève SUE,**

**Tous ci-dessus nommés, qualifiés et domiciliés,**

**SES QUATRE ENFANTS, seuls issus de son union avec Madame CANDELLI.**

**AINSI QUE CES FAITS ET QUALITÉS HÉRÉDITAIRES sont constatés aux termes d'un ACTE DE NOTORIÉTÉ reçu par le notaire soussigné le 27 JANVIER 1989.**

**Aux termes de cet acte, Madame Veuve SUE a opté pour L'USUFRUIT de la totalité des biens meubles et immeubles dépendant de la succession de son époux et ses enfants ont consenti et pris acte de cette option.**

**Aux termes de L'ATTESTATION IMMOBILIÈRE reçue par le Notaire soussigné le 24 NOVEMBRE 1992, il a été constaté la mutation de L'USUFRUIT appartenant à Monsieur André SUE au profit de son épouse, Madame CANDELLI, vendeur aux présentes. Cet acte a été publié au quatrième bureau des hypothèques de**