



# Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme



Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

**1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?**

- **Il existe deux types de certificat d'urbanisme**

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

  - les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
  - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
  - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.
- **Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?**  
La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.
- **La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?**  
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**
- **Quelle garantie apporte-t-il ?**  
Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

**2. Modalités pratiques**

- **Comment constituer le dossier de demande ?**  
Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.
- **Combien d'exemplaires faut-il fournir ?**  
Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.
- **Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?**  
**La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.**
- **Quand sera donnée la réponse ?**  
Le délai d'instruction est de :
  - 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
  - 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.
 Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.  
**Attention :** ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

### 3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère.  L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.  Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;  Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.

Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]

<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
---	--	--

S'il existe des constructions sur le terrain :

<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.
---	---	---

Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
LA COLLE SUR LOUP

Section : AX  
Feuille : 000 AX 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 06/03/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

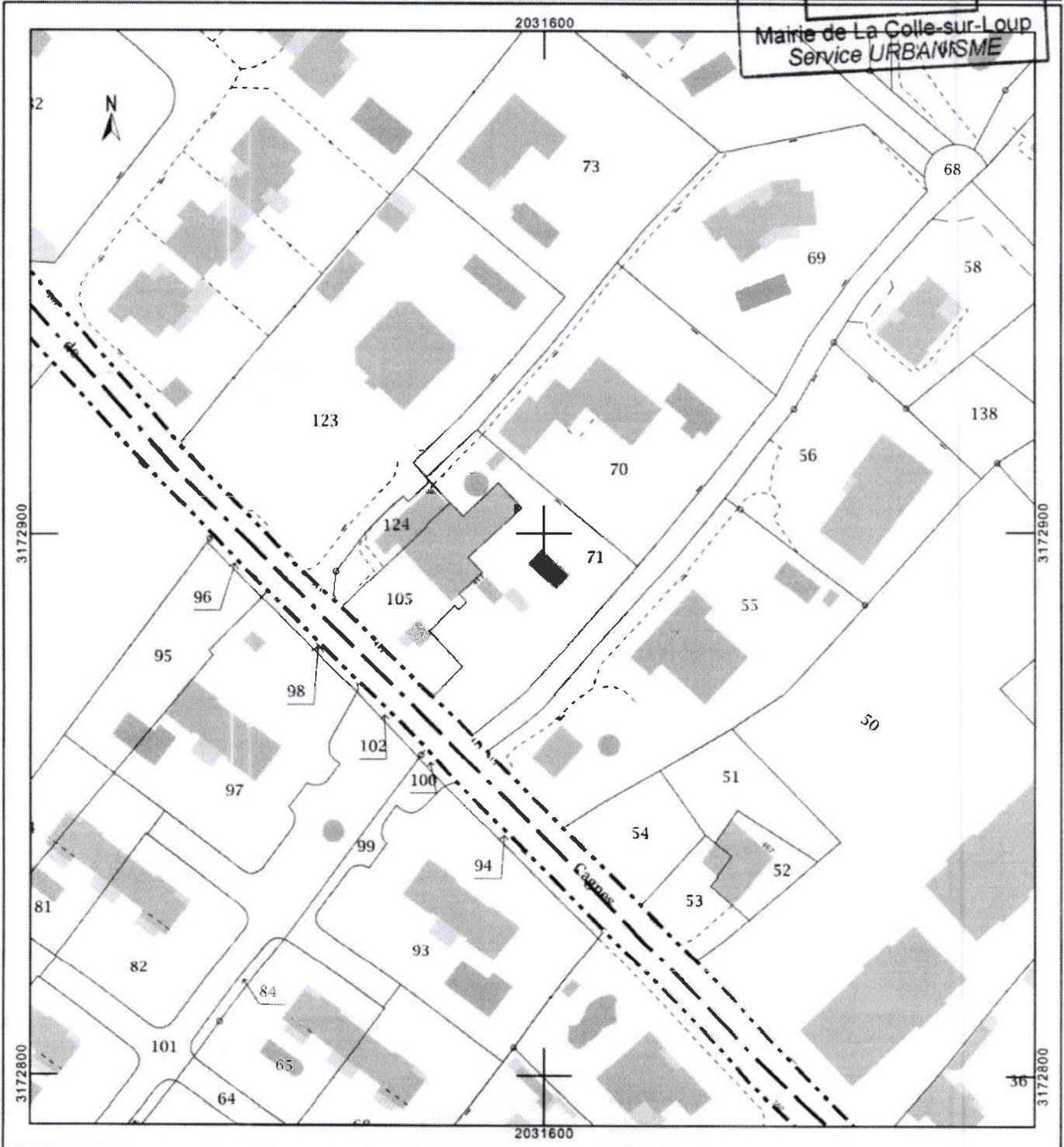
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
ANTIBES  
40, chemin de la collie B.P. 129 06164  
06164 Juan- les- Pins Cedex  
tél. 04.92.93.77.33 -fax 04.92.93.30.66  
cdif.antibes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

CW 006 044 20 C 0016

cadastre.gouv.fr  
**ARRIVE LE**  
**16 MARS 2020**  
Mairie de La Colle-sur-Loup  
Service URBANISME



## CERTIFICAT D'URBANISME

C	U	0	0	6	0	4	4	2	0	C	0	0	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Délivré au nom de la commune par le maire

<b>CADRE 1 : IDENTIFICATION</b>				
<b>LOCALISATION DU TERRAIN</b> <u>Adresse:</u>		413, route de Cagnes 06480 LA COLLE SUR LOUP		
<u>Cadastre</u> (numéros de sections et parcelles):		AX n° 71		
<b>DEMANDEUR DU CERTIFICAT :</b> <u>Identité</u> : (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale)  <u>Adresse</u> :		Maître CARDONA Valérie Avocate au Barreau de Grasse Résidence Les Elfes C 88, boulevard Carnot 06400 CANNES		
<b>CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME du 09/03/2020 reçue le 16/03/2020</b> (ne concerne que les cases cochées ci-dessous)				
<input checked="" type="checkbox"/> - Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1 a) du code de l'urbanisme) <input type="checkbox"/> - Demande précisant la nature de l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre (art. L.410-1 b) du code de l'urbanisme). <b>Nature de l'opération :</b> <i>Utilisation du terrain pour l'opération projetée: se reporter en particulier aux cadres 9, 10, 11 et 12.</i>				
<b>CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN</b>				
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/07/2017 <b>Situation / Zone : Terrain situé en zone UC1</b> Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat				
<b>CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m<sup>2</sup>)</b>				
<b>Superficie du terrain de la demande</b> <i>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>	<b>Surface de plancher susceptible d'être édifiée</b> <i>(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)</i>	<b>Surface de plancher des bâtiments existants (Sb)</b>	<b>Surface de plancher résiduelle disponible</b>	<b>Surface de plancher maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis</b>
1017 m <sup>2</sup>	SANS OBJET	—	Non réglementée	Non réglementée
<b>CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Patrimoine culturel : Monuments Naturels et Sites</li> <li>- Patrimoine culturel : Monuments historiques (périmètre de protection du Château de Montfort)</li> <li>- Terrain situé dans le périmètre du Droit de Préemption Urbain Simple</li> <li>- Terrain concerné par l'emplacement réservé n° 2 qui prévoit le réaménagement de la RD6 (requalification et sécurisation piétons)</li> <li>- Terrain soumis à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux (article 10 des dispositions générales du PLU en vigueur)</li> </ul>				

185

<b>CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION</b> <b>Terrain soumis au Droit de Préemption Urbain Simple</b>  Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.	<b>CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT</b> <b>Transféré aux services de l'Etat par Arrêté Préfectoral du 06/08/2014</b>  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. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. <b>SANCTION</b> : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.
---	---

<b>CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN</b> Articles L. 332-6 et suivants. Les taxes et participations d'urbanisme ne peuvent être déterminées qu'à l'examen d'une demande d'autorisation de construire. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif.	
<b>TAXES</b>	<i>Les taxes mentionnées ci-dessous seront liquidées après la délivrance d'une autorisation de construire comportant la création d'une surface de plancher taxable.</i>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>TAXE D'AMENAGEMENT</b> : Taux unique : 5 % (Délibération du Conseil Municipal du 10/11/2011) <input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'Archéologie Préventive <b>PARTICIPATIONS</b> : Les participations mentionnées ci-dessous pourront être prescrites dans le cadre de la délivrance d'autorisation de construire <input checked="" type="checkbox"/> Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) (article L. 1331-7 et L. 1331-7-1 du Code de la Santé Publique) : Montant fixé à : 30 € par m <sup>2</sup> de Surface de Plancher Délibération du Conseil Municipal du 28/06/2012  <input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)  <input type="checkbox"/> Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> .b).  <input type="checkbox"/> Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> d) Délibération du conseil municipal du 19 mars 2009	

<b>CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES AUX ARTICLES L.111-4 et R.410-13 DU CODE DE L'URBANISME</b>					
RESEAUX	Desserte	Capacité	Observations	Service ou Concessionnaire	Projet de réalisation d'équipements
Voie(s) publique(s)	Desservi	Non renseigné		Commune	
Eau potable	Desservi	Non renseigné		VEOLIA	
Assainissement	Desservi	Non renseigné		COMMUNE	
Electricité	Desservi	Non renseigné		ERDF	

<b>CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES</b>  <b>L'ensemble du dossier du PLU est consultable sur le site officiel de la mairie <a href="http://www.lacollesurloup.fr">www.lacollesurloup</a>.</b>
--

**CADRE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE  
REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous)**

- Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2<sup>ème</sup> alinéa).
- Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme au(x) motif(s) que:

**CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)**

Empty box for agreements or necessary opinions.

**CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION  
(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)**

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :  
**ATTENTION** : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent certificat comprend 4 pages

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

Le 27/03/2020

Mairie de la Colle-Sur-Loup  
Service Urbanisme

Rue Max Barel  
06480 LA COLLE SUR LOUP

☎ : 04-93-32-83-25

Patrice CIRIO  
Adjoint à l'Urbanisme




Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

187



**INFORMATIONS****CONDITIONS DANS LESQUELLES LE CERTIFICAT DEVIENT EXECUTOIRE :**

Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. Pour les décisions individuelles, cette transmission intervient dans un délai de quinze jours à compter de leur signature. Cette transmission peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. Le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de ces actes. La preuve de la réception des actes par le représentant de l'Etat dans le département ou son délégué dans l'arrondissement peut être apportée par tout moyen. L'accusé de réception, qui est immédiatement délivré, peut être utilisé à cet effet mais n'est pas une condition du caractère exécutoire des actes.

**DUREE DE VALIDITE :**

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du tribunal de grande instance, notaire,...).

**PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-17 du code de l'urbanisme):**

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles R 431-2 du code de l'urbanisme)**

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte,

- les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cent soixante-dix mètres carrés ;
- une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas huit cents mètres carrés
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas deux mille mètres carrés.

**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 **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de **deux mois** vaut rejet implicite).

# La Colle sur Loup PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1-D Liste des emplacements réservés et servitudes d'urbanisme



**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme**

*Prescription de l'élaboration du PLU : le 30 avril 2014*

*Arrêt de l'élaboration du PLU le : le 21 juillet 2016*

*Approbation du PLU le : le 06 juillet 2017*

## Révision n°2 du PLU de La Colle sur Loup – Liste des Emplacements Réservés et servitudes d'urbanisme

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N° de l'opération	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	Superficie approximative (m²) ou emprise
<b>Création et réhabilitations de cheminements piétons</b>			
A1	Cheminement piéton entre la pénétrante et la rue de la Rose de Mai	Commune	1,50m
A2	Cheminement piéton entre le Bd Teisseire et la place des écoles	Commune	1,50m
A3	Cheminement piéton rue des Doriers	Commune	1,50m
A4	Cheminement piéton entre l'Ern°1 et l'Av Y. Klein	Commune	1,50m
A5	Cheminement piéton entre l'Av Y. Klein et la montée de l'ancienne gare	Commune	1,50m
A6	Cheminement piéton de desserte à l'arrière de la rue de la victoire	Commune	1,50m
A7	Cheminement piéton entre l'Av M.Joffre et la rue de la Victoire	Commune	1,50m
<b>Divers élargissement et infrastructure voirie</b>			
1	Requalification îlot Foch Klein comprenant un parking, une voie d'accès depuis le bd Teisseire de 8 mètres d'emprise, et cheminements piétons	Commune	2 100 m² Voie emprise 8m
2	Réaménagement de la RD6 (requalification et sécurisation piéton ER sur toute la voie)	Commune	10 m
3	Elargissement du chemin de Fuont Santa	Commune/ Département. 06	6m
4	Aménagement du site Porte du village de la Colle incluant du stationnement et de la mixité fonctionnelle (activités économiques, habitat, équipements...)	Commune	1 300m²
5	Elargissement du chemin du Béal	Commune	8m
6	Elargissement du chemin des Campons	Commune	7m
7	Elargissement du chemin de l'Escours et Alex Roubert de la RD6 jusqu'au croisement du chemin du Béal, des Caillades et de l'Av Fabre	Commune	11m
8	Elargissement de chemin des Caillades de la RD6 à l'embranchement du chemin du Béal, de l'Escours et de l'Av Fabre	Commune	6,5m + 315 m² d'emprise pour la création d'un rond point
9	Elargissement du chemin des Moulères de la RD6 à la RD436	Commune	6,5m
10	Elargissement du chemin de Montfort de la RD6 au chemin de l'Escours	Commune	6,5m
11	Elargissement du chemin de Luona depuis l'embranchement du chemin de l'Escours	Commune	6,5m
12	Elargissement du chemin de Figournas depuis la RD6 à l'Av Fabre	Commune	6,5m
13	Elargissement du chemin des Espères depuis le chemin de Figournas	Commune	6,5m
14	Elargissement du chemin de la Rose de Mai de la RD6 à la pénétrante RD436	Commune	5m
15	Elargissement du chemin du Pigeonnier du chemin Alex Roubert au chemin de la carrière de Montmeuille	Commune	8m
16	Elargissement du chemin de la carrière de Montmeuille	Commune	8m
17	Elargissement du chemin du Défoussat de la RD436 au chemin de Masseboeuf	Commune	8m
18	Elargissement du chemin Jean Suche de la RD6 au chemin du Défoussat	Commune	6,5m
19	Elargissement du chemin de Montmeuille du chemin Alex Roubert au chemin de la Tour	Commune	7m
20	Elargissement du chemin de Fontfouranne du chemin de la Croix à la chapelle St Roch	Commune	6,5m



# La Colle sur Loup PLAN LOCAL D'URBANISME 4-A Voies bruyantes et Droit de préemption urbain



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du  
Approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme



Prescription de l'élaboration du PLU le : 30 avril 2014  
Arrêt de l'élaboration du PLU le : 21 juillet 2016  
Approbation du PLU le : 6 juillet 2017

## LEGENDE :

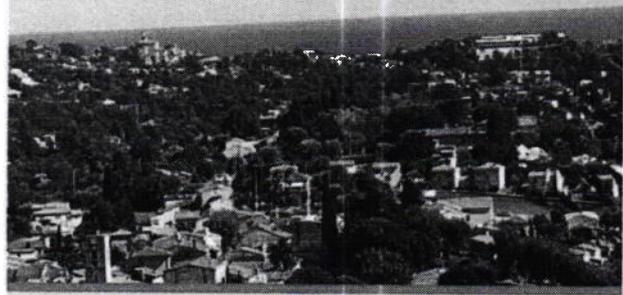
-  Périètre du Droit de Préemption Urbain
-  Voies bruyantes (RD436 et RD536)
  - catégories 3 - 100m de part et d'autre de la chaussée
  - catégories 4 - 30m de part et d'autre de la chaussée



EXTRAIT

La Colle sur Loup  
PLAN LOCAL D'URBANISME

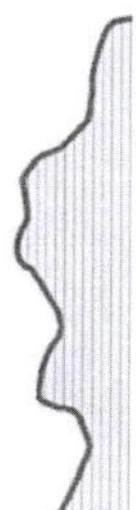
2- Les Servitudes  
d'Utilité Publique



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du  
Approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme



Prescription de l'élaboration du PLU le : 30 avril 2014  
Arrêt de Rélaboration du PLU le : 21 juillet 2016  
Approbation du PLU le : 6 juillet 2017



LEGENDE :

**A5 - Canalisations publiques d'eau et d'assainissement**  
[Voir les plans AEP et Assainissement dans le dossier des annexes  
sanitaires]  
Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (potable) et  
d'assainissement (eaux usées ou pluviales)



**AC1 - Monuments historiques**  
Servitudes de protection des monuments historiques.



**AC2 - Protection des sites naturels et urbains**  
[La totalité du territoire communal]  
Servitudes de protection des sites et monuments naturels.



**AS1 - Conservation des eaux**  
Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux  
potables (souterraines ou superficielles) et des eaux minérales.

**I3 - Gaz**  
[Toutes les canalisations de distribution existantes]  
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de  
distribution de gaz.

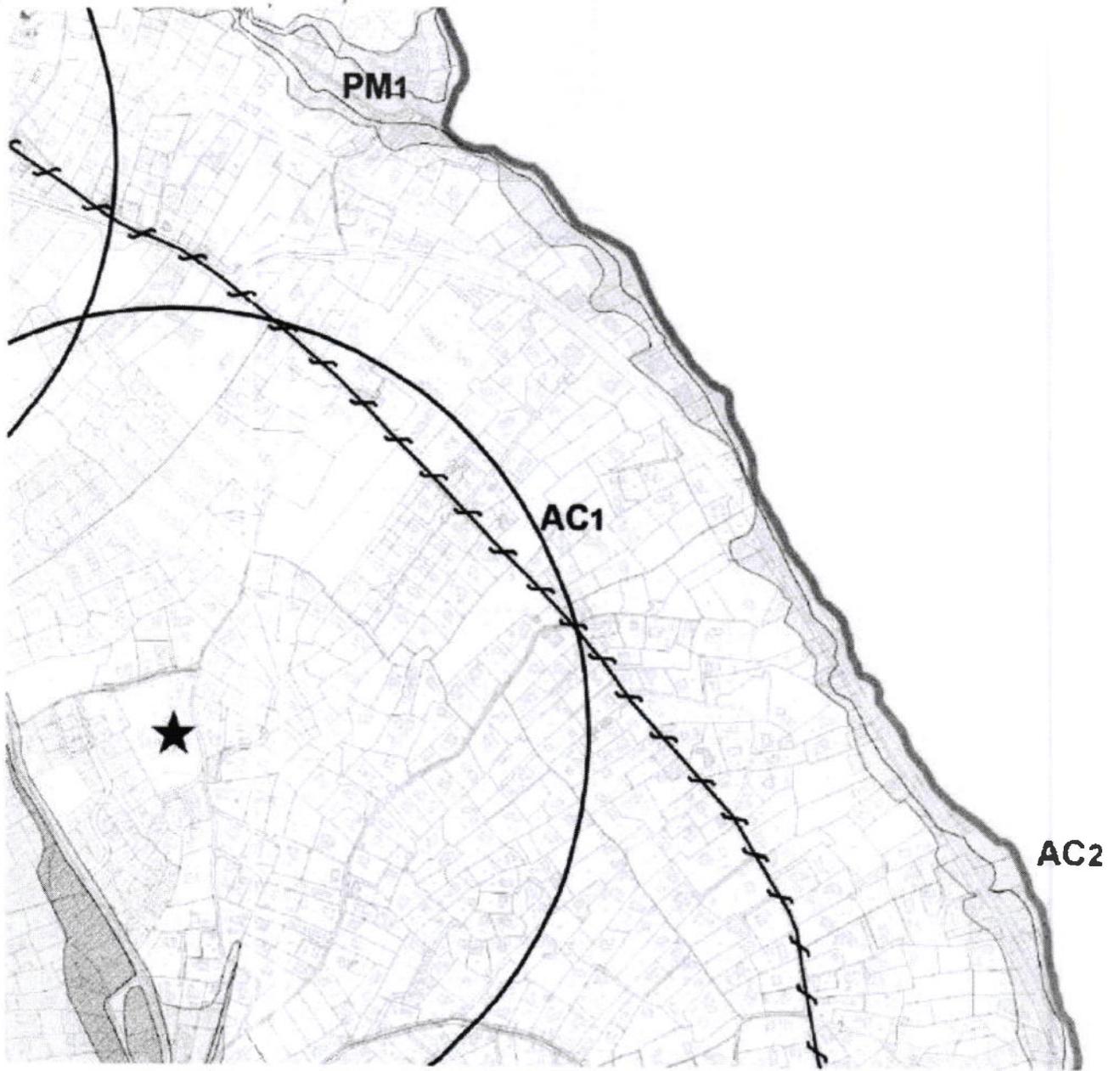


**PM1 - Risques naturels**  
[Voir les détails des plans PPR et PPRN dans le dossier des annexes du PLU]  
Servitudes résultant du Plan de prévention des risques naturels prévisibles  
d'inondation (PPR inondation) et du Plan de prévention des risques naturels  
prévisibles d'incendie de forêt (PPR incendie de forêt).



**PT3 - Télécommunications**  
Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques  
concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des  
installations de télécommunication (lignes et installations téléphoniques et  
télégraphiques).

**T7 - Relations aériennes**  
[La totalité du territoire communal]  
Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation  
aérienne.



# La Colle sur Loup PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2-B Liste des Servitudes d'Utilité Publique



pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 11 JUIN 2017  
relatant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Description de l'élaboration du PLU : le 30 avril 2014  
Arrêt de l'élaboration du PLU : le 21 juillet 2016  
Approbation du PLU : le 06 juillet 2017

*Coq. Del. Simon*



# LA COLLE-SUR-LOUP

## AC<sub>1</sub> - MONUMENTS HISTORIQUES Servitudes de protection des monuments historiques

### Textes de réglementation générale

- Code du Patrimoine - Articles L621-1 à L621-33
- Code de l'urbanisme - Articles L421-1, R111-42, R425-1, R425-16 et R425-23.

### Étendue de la servitude

Zone de 500 m de rayon autour des monuments.

### Limitation au droit d'utiliser le sol

- Consultation du service chargé des monuments historiques dans tous les cas visés par les dispositions du Code du Patrimoine sus-cités, en particulier :
  - L'immeuble classé au titre des monuments historiques ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative (Art. L621-9).
  - Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable (Art. L621-31).
  - L'inscription au titre des monuments historiques est notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit, sans avoir, quatre mois auparavant, avisé l'autorité administrative de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent de réaliser (Art. L621-27)
- La création de terrains de camping, le camping pratiqué individuellement, le stationnement isolé des caravanes sont interdits, sauf dérogation accordée par l'autorité compétente (Code de l'Urbanisme Art. R111-42)

### Etendue de la servitude

- Zone de 500 m de rayon autour des monuments.



# LA COLLE-SUR-LOUP

AC<sub>1</sub> - MONUMENTS HISTORIQUES  
 Servitudes de protection des monuments historiques

*Personne ou service à consulter*

- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, 41 avenue Thiers, 06000 NICE

Liste des monuments historiques inscrits	Date des arrêtés propres à chaque monument
1. L' Hôtel de l'Abbaye, ou Abbaye du Canadel, anciennement Prieuré Notre-Dame de la Visitation, situé 541 boulevard Honoré Teisseire : la chapelle,	- 24 janvier 1927
2. L' Hôtel de l'Abbaye, ou Abbaye du Canadel, anciennement Prieuré Notre-Dame de la Visitation, situé 541 boulevard Honoré Teisseire : la chapelle,	- 24 janvier 1927
3. Le château de Montfort, dit « Le Gaudalet », situé au 442 chemin de Montfort, (cadastré D n° 524).	- 26 décembre 1969



## LA COLLE-SUR-LOUP

### AC<sub>2</sub> – PROTECTION DES SITES NATURELS ET URBAINS Servitudes de protection des sites et monuments naturels

#### Textes de réglementation générale

- Code de l'Environnement – Articles L341-1 à L341-22,
- Code de l'Urbanisme, articles L. 421-1, R111-42, R425-30 et R425-17.

#### Limitation au droit d'utiliser le sol

- Consultation du service chargé des sites dans tous les cas visés par les dispositions du Code de l'Environnement sus-citées, en particulier :
  - Les sites classés ne peuvent être détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale du ministre chargé des sites (Art. L. 341-10).
  - Les sites inscrits ne peuvent, sous réserve de l'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et de l'entretien normal en ce qui concerne les constructions, faire l'objet de travaux sans avoir avisé l'administration de l'intention (Art. L.341-1).
- Le camping pratiqué isolément, la création de terrains de camping, de stationnement de caravanes, ainsi que le stationnement isolé des caravanes sont interdits sauf dérogation accordée par l'autorité compétente. (Code de l'Urbanisme – Art. R.111-42)

#### Etendue de la Servitude

- La totalité du territoire communal.

#### Personne ou service à consulter

- Monsieur l'architecte des bâtiments de France, 41 avenue Thiers, 06000 NICE

Liste des sites et monuments naturels inscrits	Dates des textes réglementaires
1. Le site inscrit du littoral Ouest de Nice à Théoule-sur-Mer	- 10/10/74



# Extrait de Zonage

## Légende:

Renvoi aux articles du Code de l'Urbanisme version du 23/09/2015

UV Nom de zone du PLU

Zonage du PLU

UV/UC

Secteurs soumis aux dispositions de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme (freemède des zones UV et UC)



Espaces boisés classés (Article L151-41 du Code de l'Urbanisme)



Éléments ou ensembles paysagers identifiés (Article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme)

## Servitudes et réservations :



Emplacements réservés pour la création et l'équipement de voirie et pour les équipements publics autres que les voies (Article L151-38 à 41 du Code de l'Urbanisme)

A1

Emplacements réservés pour création et réhabilitation des cheminements piétons (Article L151-35 du Code de l'Urbanisme)



Servitude visant à réserver des emplacements pour le logement (Article L151-41 du Code de l'Urbanisme)



Éléments ou ensembles bâtis identifiés (Article L151-19 du Code de l'Urbanisme)



Cône de vue - préservation des perceptions paysagères



Emprise et hauteur maximale des constructions



Protection de la diversité commerciale (Article DG 24 du Règlement d'Urbanisme)



Polygone d'implantation des constructions

A1

Hauteur maximale des constructions

## Les risques naturels et contraintes :

Article 3 des Dispositions Générales du Règlement



Secteur soumis au PPR inondation (Approbation du 20/07/2006)



Secteur soumis au PPR incendies de forêt (Approbation du 04/05/2006)

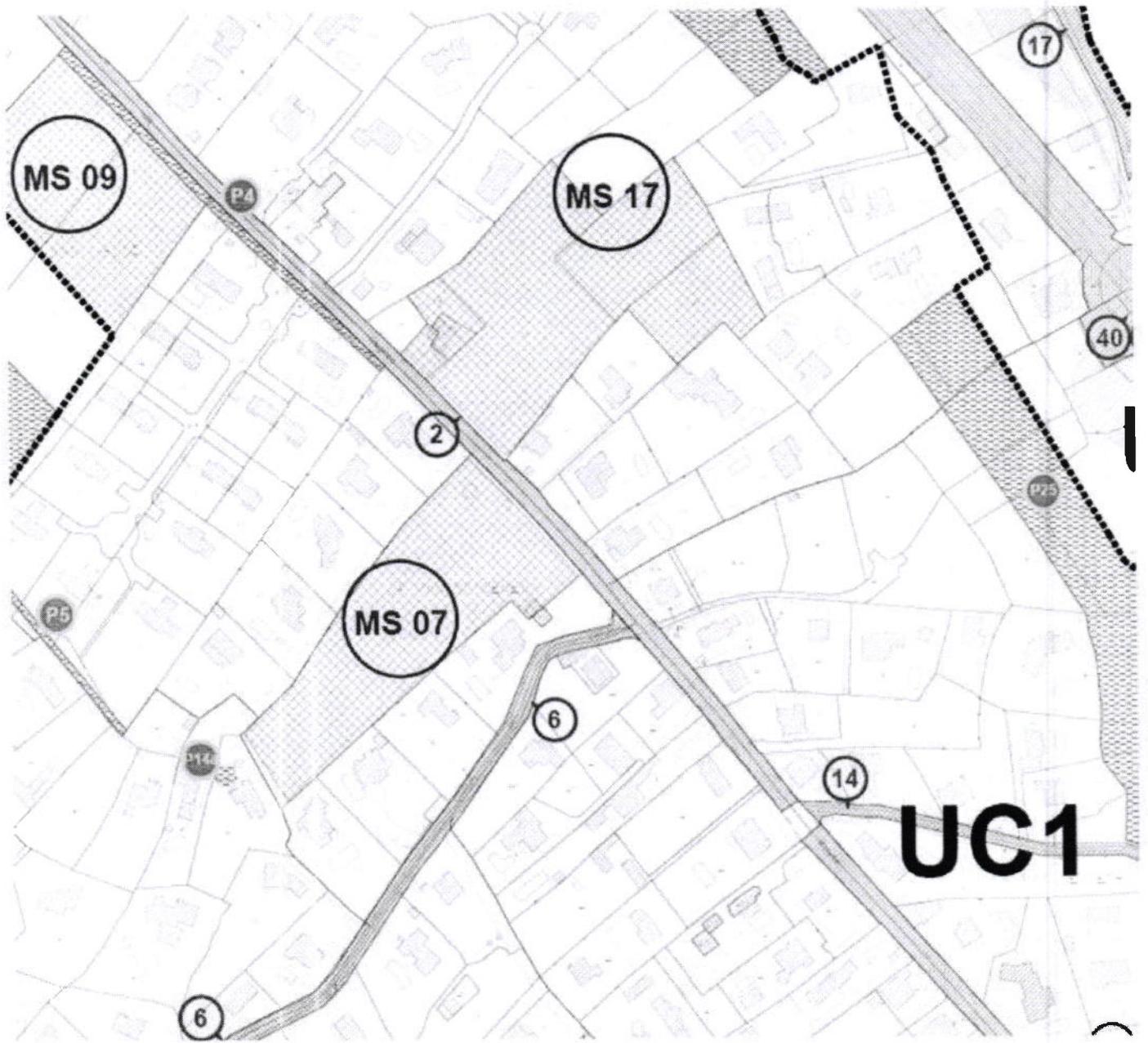
## La Colle sur Loup PLAN LOCAL D'URBANISME 1-F Plan de zonage



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du  
Approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme



Prescription de l'élaboration du PLU le: 30 avril 2014  
 Arrêt de l'élaboration du PLU le: 21 juillet 2016  
 Approbation du PLU le: 6 juillet 2017





COMMUNE DE  
**LA COLLE-SUR-LOUP**

**URBANISME**



### **CERTIFICAT DE NUMEROTAGE**

Je soussigné, Patrice CIRIO, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire, Délégué à l'Urbanisme, à la Sécurité, Préventions des risques et Déplacements certifie par la présente que le bien cadastré section AY n° 71 appartenant à M. CERAOLO, se situe :

**413, route de Cagnes  
06480 LA COLLE SUR LOUP**

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à la Colle-Sur-Loup,  
Le 14 avril 2020

**Patrice CIRIO**  
Adjoint à l'Urbanisme



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

Des documents délivrés par la Mairie de LA COLLE SUR LOUP il résulte que l'ensemble immobilier dont dépend le bien mis en vente ait fait l'objet :

- D'un permis de construire pour l'extension d'une villa en date du 16.05.2002 ;
- D'un transfert dudit permis au profit de M [REDACTED]
- D'une déclaration d'ouverture de chantier déposée le 11.05.2004.

La Mairie indique que la conformité n'a toujours pas été délivrée à ce jour, mais n'a pas fourni d'informations sur la construction de la villa préexistante.

La Mairie précise toutefois que la propriété cadastrée AX n°71 n'a fait l'objet au jour de la rédaction du courrier d'aucun recours, litige ou contentieux, tant avec les tiers qu'avec les autorités administratives.

L'adjudicataire en fera son affaire personnelle.

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.



COMMUNE DE  
**LA COLLE-SUR-LOUP**

**URBANISME**

Maître Valérie CARDONA  
Avocate au Barreau de Grasse  
Résidence Les Elfes  
88, boulevard Carnot  
06400 CANNES



La Colle-Sur-Loup, le 14 avril 2020

V/ Réf. : 811006 Me CARDON LJ M. [REDACTED] ACTS ET SAISIE IMMO

**OBJET** : Demande de communication de documents administratifs

Maître,

J'ai l'honneur d'accuser réception de vos courriers ci-dessus référencés, qui ont retenu toute mon attention.

En réponse, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, la copie :

- de l'arrêté du permis de construire n° 0604402C0013 délivré le 16/05/2002 au profit de Monsieur m ;  
Jean SUE pour l'extension d'une villa,
- de l'arrêté de transfert du permis de construire susvisé au profit de [REDACTED]
- de la Déclaration d'Ouverture de Chantier déposé le 11/05/2004.

A toutes fins utiles, je vous informe d'une part, que le certificat de conformité n'a toujours pas été accordé à ce jour, d'autre part que la propriété cadastrée section AX n° 71 ne fait l'objet, à ce jour, d'aucun recours, litiges ou contentieux, tant avec les tiers qu'avec les Autorités Administratives.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes sentiments distingués.

**Patrice CIRIO**  
Adjoint à l'Urbanisme

### **MISE A PRIX**

L'adjudication du bien ci-avant désigné aura lieu à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE, sis 37 avenue Pierre SEMARD, 06130 GRASSE, sur la mise à prix de :

**250.000 € (DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS)  
AVEC FACULTE DE BAISSSE D'UN QUART  
En cas d'enchères désertes**

### **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.

S'agissant d'une saisie immobilière sur Liquidation Judiciaire et sauf à ce que les lieux soient toujours occupés au moment de l'adjudication rendant inapplicable une remise des clés en soi, les clés ne seront remises à l'adjudicataire qu'après paiement intégral du prix, outre frais préalables taxés et émoluments tarifés, afin de garantir l'actif, gage des créanciers, la présente clause prévalant sur toute autre clause contraire.

#### **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, d'existence de contentieux en cours de quelque nature qu'il soit, de dégâts des eaux ou autres dégradations subis par le bien ou dans le bien serait l'origine, 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 strictement personnelle de l'occupation des lieux, à quelque titre que ce soit et de toute procédure ou diligence aux fins d'expulsion ou de départ des occupants, sans aucun recours contre le créancier poursuivant et le rédacteur des présentes.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle du règlement des charges de copropriété à compter de l'adjudication et de la prise en charge éventuelle, en qualité de copropriétaire et réparti selon sa quote-part, des frais nécessaires au fonctionnement de la copropriété en ce compris, le cas échéant, le non-paiement antérieur de charges de copropriété par le vendeur que seraient *in fine* réparties entre les copropriétaires.

**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 14.10.2020 rendue par Monsieur Laurent GUIGLION, 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. L'indication que l'immeuble est ou non achevé et le cas échéant, depuis plus de cinq ans ou depuis moins de cinq ans ;
8. Le montant de la consignation obligatoire ;
9. La possibilité de surenchérir dans le délai de 10 jours à compter de l'adjudication ;
10. Ainsi que tout renseignement qui serait de nature à favoriser la vente et qui serait porté à la connaissance du poursuivant, ultérieurement à la présente ordonnance.

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.

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 publicité sur INTERNET avec possibilité de consultation en ligne du Cahier des conditions de vente, à compter du dépôt dudit cahier au greffe du juge de l'exécution immobilier, sans contrainte de délai ou autre formalisme ;

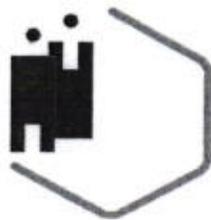
V- Autorisons l'impression de 60 affiches de format A3 ou A4, dont le texte correspondra à celui de l'avis prévu au I, aménagé comme indiqué ci-dessus, ces affiches étant destinées à être diffusées notamment aux amateurs qui en feront la demande et à ceux présents lors de la visite des biens ,

**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 en sa version consolidée de Mars 2019.

A CANNES, Le 17.12.2020

Valérie CARDONA,  
Avocat postulant



**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

**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 conclus.

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

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

#### **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 Judiciaire 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.