

# CAHIER DES CONDITIONS

## DE VENTE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière. Les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs conseils sont tenus de le respecter.

Il comprend des conditions particulières (TITRE I) et des dispositions applicables au niveau national (TITRE II).

### TITRE I : CONDITIONS PARTICULIERES

- Chapitre Ier : Qualité des parties
- Chapitre II : Faits, titres et procédure
- Chapitre III : Désignation des biens saisis
- Chapitre IV : Origine de propriété
- Chapitre V : Servitudes grevant l'immeuble
- Chapitre VI : Procès-verbal de description, baux et diagnostics des biens saisis
- Chapitre VI : Procès-verbal de description, baux et diagnostics des biens saisis
- Chapitre VII : Règlement de copropriété et état descriptif de division
- Chapitre VIII : Renseignement d'urbanisme
- Chapitre IX : Droit de préemption urbain
- Chapitre X : Transfert de propriété
- Chapitre XI : Reconnaissance de conseil donné et décharge de responsabilité
- Chapitre XII : Mise à prix
- Chapitre XIII : Consignation, séquestre, paiement du prix et frais de mainlevée
- Chapitre XIV : Rémunération du créancier poursuivant la distribution du prix
- Chapitre XV : Dispositions fiscales

### TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AU NIVEAU NATIONAL

- Chapitre Ier : Dispositions générales
- Chapitre II : Enchères
- Chapitre III : Vente
- Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente
- Chapitre V : Clauses spécifiques

### ANNEXES

- Procès-verbal descriptif
- Dossier de diagnostics techniques
- Etat des risques et pollutions
- Plan cadastral
- État hypothécaire certifié à la date de la publication du commandement
- Acte antérieur
- Assignation délivrée au débiteur
- Certificat d'urbanisme d'information

## TITRE I : CONDITIONS PARTICULIERES

Clauses et conditions auxquelles seront adjugés à l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de NICE, Juridiction de l'Exécution Immobilière, au Palais de Justice de ladite ville, sur saisie immobilière, au plus offrant et dernier enchérisseur, en UN SEUL LOT, les biens et droits immobiliers décrits au paragraphe « désignation des biens saisis ».

### Chapitre Ier : Qualité des parties

#### A la requête du créancier poursuivant :

La Société [REDACTED], société à responsabilité limitée au capital de 7.500 €, dont le siège est sis [REDACTED] [REDACTED], prise en la personne de son représentant légal domicilié es-qualité audit siège et agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés.

Ayant pour avocat Maître Laetitia GABORIT, Avocat inscrit au Barreau de NICE, dont le cabinet est sis 23 rue Maréchal Joffre à NICE (06000), laquelle est constituée sur les poursuites devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NICE.

#### Contre la partie saisie :

La [REDACTED], société civile immobilière au capital de 1.524,49 €, immatriculée n° [REDACTED] au RCS de NICE, dont le siège est sis [REDACTED] [REDACTED], prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

### Chapitre II : Faits, titres et procédure

#### 1. Titre exécutoire

La vente a lieu en vertu de la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et définitif rendu par le TRIBUNAL D'INSTANCE de MENTON, le 02 décembre 2014, signifié le 18 février 2015, ayant donné lieu à certificat de non recours délivré le 02 avril 2015.

#### 2. Commandement de payer valant saisie et décompte des sommes dues

Un commandement de payer valant saisie contenant les énonciations prescrites par les dispositions de l'article R 312-3 du Code des procédures civiles d'exécution a été signifié à la [REDACTED] suivant acte en date du 24 novembre 2020 délivré par Maître Christophe VERCELLONE, Huissier de Justice, régulièrement publié au fichier immobilier de NICE 3 le 22/01/2021, d'avoir à régler les sommes suivantes :

Montant de la créance au principal.....	7.061,91 €
Montant des dommages et intérêts.....	400,00 €
Montant des frais au titre de l'article 700 .....	500,00 €
Montant des frais antérieurs.....	1.622,28 €
Intérêts acquis au 09/08/2019.....	1.721,85 €
<b>Total dû (sauf mémoire) .....</b>	<b>11.306,04 €</b>

Outre le coût du commandement et sous réserve et sans préjudice de tous autres droits, actions, frais et accessoires non comptabilisés, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

**Un état hypothécaire a été délivré** sur publication de ce commandement de payer valant saisie par le bureau du service de la publicité foncière de NICE 3 certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie (cf état hypothécaire ci-annexé).

### 3. Autres actes et jugements intervenus postérieurement

Postérieurement au commandement, sont également intervenus :

1. **une assignation à comparaître** à l'audience d'orientation de Madame ou Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Nice signifiée à la [REDACTED];
2. **une dénonce délivrée aux créanciers** révélés par l'état hypothécaire sur formalité de publication du commandement en vue de la même audience d'orientation.

### 4. Audience d'orientation

**L'audience d'orientation aura lieu  
le jeudi 27 mai 2021 à 09h00**

Conformément aux dispositions de l'article R. 322-15 du code des procédures civiles d'exécution, à l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée. Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

### Chapitre III : Désignation des biens saisis

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Nice en un seul lot des biens et droits immobiliers visés au commandement sus-indiqué et dont la désignation suit, tels qu'ils s'étendent, se poursuivent, se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, droits et facultés y attachés, sans aucune exception ni réserves, à savoir :

Dans un ensemble immobilier situé à MENTON (ALPES-MARITIMES), 60/64 Avenue des Acacias, dénommé « LE VIRGIL II DU BORRIGO », comprenant un seul bâtiment élevé de six niveaux sur rez-de-chaussée et sous-sol, édifié sur un terrain cadastré :

Section	N°	Commune	Surface
BH	29	MENTON	00 ha 14 a 57 ca

Désignation des biens, un garage fermé comprenant deux lots parking :

**Lot n°4**

A niveau R-1

**Un parking** portant le numéro 4 au plan du R-1

Et les soixante /dix millièmes (60/10.000èmes) des parties communes générales

**Lot n°5**

A niveau R-1

**Un parking** portant le numéro 5 au plan du R-1

Et les soixante/dix millièmes (60/10.000èmes) des parties communes générales

Telles que les parties se trouvent décrites et déterminées dans le règlement de copropriété et dans ses éventuels modificatifs ci-après visés.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes les aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

**Chapitre IV : Origine de propriété**

Les renseignements ci-dessous donnés, concernant l'origine de propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de vente ne puisse en aucune façon être inquiétés ni recherchés pour quelque cause que ce soit.

Ces biens et droits immobiliers appartiennent en PLEINE PROPRIETE à :

**La Société Civile Immobilière** [REDACTED] aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Jacques HERMANT, Notaire, Membre de la SCP « Jean-Claude DESMARIS, Régine SALVIGNOL-RIVIERE et Jean-Jacques HERMANT, Notaires », titulaire d'un Office Notarial à NICE (ALPES-MARITIMES), 6 Boulevard Victor Hugo, en date du 21 mai 1999 publié le 06 août 1999 au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de NICE volume 1999 P numéro 3765.

La **SCI** [REDACTED] les ayant acquis de la société dénommée VIRGIL II DU BORRIGO, Société Civile ayant son siège à ROQUEBRUNE CAP MARTIN (ALPES-MARITIMES), 9-11-13 Promenade du Cap « La Rose des Vents », au capital de 10.000 Francs, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MENTON sous le numéro D 407 760 172, SIREN 407 760 172.

La société dénommée VIRGIL II DU BORRIGO l'ayant elle-même acquis de la SCI VIRGIL I, dont le siège est sis à MENTON 66 Avenue des Acacias, aux termes d'un acte en date du 6 juin 1996 aux minutes de la SCP « Jean-Claude DESMARIS, Régine SALVIGNOL-RIVIERE et Jean-Jacques HERMANT, Notaires », titulaire d'un Office Notarial à NICE (ALPES-MARITIMES), 6 Boulevard Victor Hugo, publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de NICE le 2 août 1996 volume 96 P numéro 2674, suivi d'une attestation rectificative du 14 octobre 1996 définitivement régularisée les 15 octobre 1996 et 7 janvier 1997.

Pour une connaissance plus ample de l'origine de propriété, il est renvoyé à celle contenue dans le règlement de copropriété.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé contre le créancier poursuivant ni les avocats ou huissiers ayant participé à la saisie immobilière.

#### Chapitre V : Servitudes grevant l'immeuble

Il résulte du titre de propriété du débiteur saisi, que :

##### **SERVITUDES PUBLIQUES :**

Situé dans le périmètre de protection d'un monument historique.  
Protection des sites et monuments naturels (toute la commune).

Et :

- L'ACQUEREUR supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent ou pourront grever ces parties d'immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, s'il en existe, le tout 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 et non prescrits ou de la Loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de l'ACQUEREUR de toutes dispositions légales en vigueur.

A ce sujet, le VENDEUR déclare qu'il n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les parties d'immeuble susmentionnées et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de tous plans, projets ou programmes d'aménagement, d'extension ou d'embellissement de la Commune du lieu de situation des biens vendus, ainsi que celles rapportées au Règlement de Copropriété sus-énoncé.

Si d'autres servitudes devaient se révéler ultérieurement, elles seraient mentionnées au cahier des conditions de la vente par voie de conclusions.

Les adjudicataires pourront également se référer à l'acte antérieur ci-annexé (cf acte antérieur ci-annexé).

L'adjudicataire jouira, qu'il y ait ou non déclaration dans le présent cahier des conditions de vente ou dans les dires annexés, des servitudes actives et souffrira les servitudes passives occultes ou apparentes, 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, sans aucun recours possible contre les parties à la procédure et leurs mandataires, Avocats ou Huissiers.

## **Chapitre VI : Procès-verbal de description, baux et diagnostics des biens saisis**

La description et l'occupation des biens et droits immobiliers ci-dessus mis en vente résulte du procès-verbal descriptif établi par Maître Christophe VERCELLONE, Huissier de Justice, en date du 15 janvier 2021 (cf PV descriptif ci-annexé).

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle des conditions d'occupation du bien mis en vente et notamment des baux en cours, pour le temps qui restera à courir.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé contre le poursuivant ou l'avocat du poursuivant rédacteur du présent cahier des charges.

Il résulte du PV descriptif qu'un cabinet de diagnostiqueur assistait l'huissier lors de ses opérations. Il a donc été établi :

- l'attestation de surface LOI CARREZ ;
- les rapports amiante, termites ;
- l'état des risques et pollutions ;
- l'état des nuisances sonores aériennes.

Les adjudicataires devront faire leur affaire personnelle des conclusions de ces rapports. Aucun recours de ce chef, ni de tout autre chef relatif à l'état de l'immeuble ne pourra être exercé à l'encontre du créancier poursuivant la vente ni à l'encontre de ses avocats ou huissiers de justice.

S'agissant des diagnostics, les adjudicataires pourront également se référer à l'acte antérieur ci-annexé pour avoir une vision de la situation antérieure (cf acte antérieur ci-annexé).

## **Chapitre VII : Règlement de copropriété et état descriptif de division**

### **1. Publication(s)**

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division / règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Jacques HERMANT, Notaire à Nice, Membre de la SCP « Jean-Claude DESMARIS, Régine SALVIGNOL-RIVIERE et Jean-Jacques HERMANT, Notaires », titulaire d'un Office Notarial à NICE (ALPES-MARITIMES), 6 Boulevard Victor Hugo, le 24 juin 1996, publié au 3ème bureau des hypothèques de NICE le 20 août 1996 volume 96 P numéro 2847, définitivement régularisé les 15 octobre 1996 et 7 janvier 1997.

L'état descriptif de division et servitudes visé ci-dessus a fait l'objet :

- d'un acte modificatif en date du 10 octobre 2000, reçu par Maître Jean-Jacques HERMANT, Notaire susvisé, dont l'étude est sise à NICE (ALPES-MARITIMES) 6 Boulevard Victor Hugo, dont une expédition a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de NICE le 29 mars 2001 volume 2001 P numéro 1352.

Il est précisé qu'un courrier a été adressé au syndic en vue d'obtenir un état daté conforme aux dispositions de l'article 5 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 ainsi que les documents visés à l'article L. 721-2 du Code de la construction et de l'habitation. S'il y a lieu, sa réponse et les documents y annexés sont insérées en annexe au présent cahier des conditions de vente (cf annexes) ou y seront ajoutées ultérieurement par voie de conclusions.

En tout état de cause, 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.

L'attention de l'adjudicataire éventuel est portée sur le fait que si le règlement de copropriété et l'état descriptif de division sont antérieurs à la Loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété modifiée par la Loi du 31 décembre 1985, et si aucun modificatif n'est intervenu depuis, ils peuvent être non conformes aux dispositions légales en vigueur.

En pareil cas, l'adjudicataire fera son affaire personnelle pour, éventuellement, rendre le règlement de copropriété et l'état descriptif de division conforme aux dispositions légales en vigueur. Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du créancier poursuivant ou de ses mandataires, Avocats ou Huissiers.

## 2. Charges de copropriété

L'adjudicataire acquittera à compter du jour de l'adjudication, les charges et contributions de toute nature, auxquelles lesdites parties d'immeuble sont ou pourront être assujetties. En application des dispositions de l'article 6-2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 :

- 1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;
- 2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;
- 3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

**Conformément à la jurisprudence de la Cour de cassation qui autorise l'insertion d'une telle clause, il est également expressément prévu que l'adjudicataire paiera l'arriéré des charges de copropriété qui sont dus par le débiteur saisi à la date de l'adjudication (Cass. 2<sup>e</sup> civ. 7-7-2011 n°10-13.913).**

## 3. Notification et avis de mutation

Il est rappelé que dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic, dès que la sentence d'adjudication est définitive, par lettre recommandée avec avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire (Décret n°67-223 du 17-3-1967, art. 6 et 63).

En outre, dès la vente devenue définitive, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 devra être notifié au syndic de copropriété par l'Avocat poursuivant, qui indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier à son domicile.

### **Chapitre VIII : Renseignement d'urbanisme**

A titre informatif, un relevé de propriété, un plan cadastral et un certificat d'urbanisme d'information sont ou seront annexés au présent cahier des conditions de vente (cf annexes).

S'il résulte de ce certificat d'urbanisme que le terrain est soumis à des servitudes d'utilité publique, des dispositions d'urbanisme et des prescriptions particulières, l'acquéreur doit s'y reporter (cf certificat d'urbanisme).

**En tout état de cause, l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation des biens au regard des dispositions d'urbanisme et des servitudes administratives. Les adjudicataires éventuels devront donc se renseigner, préalablement à l'adjudication, auprès de toute administration pour connaître la situation des biens mis en vente en ce qui concerne les dispositions d'urbanisme et les servitudes administratives.**

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du créancier poursuivant la vente ni à l'encontre de ses avocats ou huissiers de justice.

### **Chapitre IX : Droit de préemption urbain**

Il est précisé à l'adjudicataire que si le bien est situé dans le périmètre d'un droit de préemption urbain, l'administration pourra faire jouer son droit de préemption.

En outre, selon les dispositions de l'article L 616 du Code de la construction et de l'habitation en cas de vente sur saisie-immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.

En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction.

### **Chapitre X : Transfert de propriété**

L'adjudicataire sera propriétaire par le seul fait de l'adjudication, sauf exercice d'un droit de préemption ou assimilé.

### **Chapitre XI : Reconnaissance de conseil donné et décharge de responsabilité**



**L'adjudicataire devra acquérir le bien dans l'état où il se trouve.** L'adjudicataire, en se portant acquéreur, reconnaît donc avoir été suffisamment et parfaitement informé sur la situation du bien par les visites qu'il en a faites et par les présentes clauses du cahier des conditions de vente.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide des renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés. En conséquence, sa responsabilité ne pourra être recherchée à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

L'immeuble ci-dessus désigné est ainsi mis en vente sous les plus expresses réserves et sans aucune garantie de la part du poursuivant et de son avocat ou huissier, lesquels déclinent toute responsabilité en cas d'erreur ou d'inexactitude de la désignation, n° du plan, contenance, celle-ci excédât-elle 1/20<sup>ème</sup>, origine de propriété ou autres énonciations ; les futurs acquéreurs étant censés connaître les biens pour les avoir vus et visités avant l'adjudication, et en vue de celle-ci, et après avoir pris tous les renseignements auprès des services compétents et notamment des services d'urbanisme. L'adjudicataire ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité du créancier poursuivant ou de ses mandataires, notamment Avocats et Huissiers, pour défaut de conformité des immeubles aux réglementations en vigueur.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

**L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de tout vice, charge, impôt ou taxe qui seraient révélés et de toute action, expulsion ou indemnité d'occupation qui s'avèreraient nécessaires et plus généralement de toutes les contestations qui pourraient ultérieurement survenir pour quelque cause que ce soit.**

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

**La présente clause ne pourra en aucune façon être considérée comme une clause de style, mais doit être considérée comme une condition imposée à l'adjudicataire.**

## **Chapitre XII : Mise à prix**

La mise à prix des biens saisis est fixée à la somme de :

**2.000 € (DEUX MILLE EUROS)**

Il est rappelé que le montant de la mise à prix est fixé par le créancier poursuivant. A défaut d'enchère, celui-ci est déclaré adjudicataire d'office à ce montant. Le débiteur peut, en cas d'insuffisance manifeste du montant de la mise à prix, saisir le juge afin de voir fixer une mise à prix en rapport avec la valeur vénale de l'immeuble et les conditions du marché. Toutefois, à défaut d'enchère, le poursuivant ne peut être déclaré adjudicataire que pour la mise à prix initiale (Code des procédures civiles d'exécution art. L.322-6).

## **Chapitre XIII : Consignation, séquestre, paiement du prix et frais de mainlevée**

### **1. Consignation**

Il est précisé que les éventuels adjudicataires devront, avant de porter les enchères, consigner entre les mains de l'Avocat chargé par eux d'enchérir une somme représentant 10 % du montant de la mise à prix, sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3 000 € (CPCE, art. R. 322-41).

### **2. Séquestre et paiement du prix**

L'adjudicataire devra verser le prix sur un compte séquestre ou le consigner auprès de la Caisse des dépôts et consignations et payer les frais de la vente. Il ne peut, avant le versement ou la consignation et le paiement, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien (CPCE, art. L. 322-9).

Le versement au séquestre ou la consignation auprès de la Caisse des dépôts et consignations du prix auquel est tenu l'adjudicataire en application de l'article L. 322-12 est opéré dans un délai de deux mois à compter de la date d'adjudication définitive, à peine de réitération des enchères. Passé ce délai, le prix de vente est augmenté de plein droit des intérêts au taux légal jusqu'au versement complet du prix ou sa consignation (CPC, art. 322-56).

Ce versement est effectué entre les mains du séquestre avec affectation spéciale et délégation expresse à la distribution à faire aux créanciers selon le rang auquel ils peuvent prétendre être réglés et subsidiairement à l'ancien propriétaire.

Les adjudicataires ne pourront invoquer un retard dans la délivrance de la grosse du Jugement d'adjudication par le Greffe pour tenter de se dispenser du paiement du prix et des intérêts tels que prévus dans le présent cahier des conditions de vente.

Tous les droits et taxes qui seront perçus sur la vente sont à la charge exclusive de l'adjudicataire en sus du prix. Pour le cas où les biens adjugés seraient passibles de la taxe à la valeur ajoutée, le prix d'adjudication est fixé hors taxe. La taxe exigible en raison de la mutation devra être acquittée par l'adjudicataire en sus de son prix. Elle devra être versée directement par l'adjudicataire au Trésor, en cas de défaillance du vendeur.

### **3. Frais de mainlevé**

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

## **Chapitre XIV : Rémunération du créancier poursuivant la distribution du prix**

L'article R. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution précise que la distribution du prix de l'immeuble est poursuivie à la diligence du créancier saisissant ou, à son défaut, du créancier le plus diligent ou du débiteur.

11

L'article R. 331-2 précise que les frais de la procédure de distribution, hormis ceux des contestations ou réclamations, sont avancés par la partie sollicitant la distribution et prélevés par priorité à tous autres.

Dans le cadre du présent dossier, il est convenu qu'en complément des dépens et émoluments dus aux divers avocats intervenants dans la distribution du prix, l'avocat du créancier poursuivant la distribution du prix aura droit à un honoraire pour toutes les diligences qui lui incombent en vertu des articles R. 331-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Les rétributions ci-dessus seront dues par privilège de frais de justice sur les fonds à répartir.

### **1. Dépens et émoluments**

La rémunération des avocats est comprise dans les dépens, dans la mesure où elle est réglementée, y compris les droits de plaidoirie (CPC, art. 695, 7°).

Sont tarifés, les émoluments prévus aux articles 46 à 54 du décret n°60-323 du 2 avril 1960 dans sa version actuellement en vigueur.

Ainsi, il sera dû :

- un émolument à l'avocat poursuivant la distribution du prix, calculé sur celui-ci, conformément à l'article 47 du décret ;
- un émolument à l'avocat de chaque créancier produisant, calculé sur le montant de la somme allouée audit créancier, conformément aux articles 47 et 48 du décret ;
- un émolument à l'avocat ayant opéré le séquestre et la libération du prix, s'ils sont validés, conformément à l'article 54 du décret .
- un émolument à l'avocat ayant opéré la purge des inscriptions, conformément à l'article 46 du décret.

Les autres dispositions dudit décret sont également applicables à la distribution du prix à intervenir sur la présente procédure.

### **2. Rémunération**

#### **a. En cas de distribution amiable**

S'il est fait application de l'article R. 332-1 du Code des procédures civiles d'exécution (en présence d'un seul créancier répondant aux conditions de l'article L. 331-1), l'avocat poursuivant la distribution percevra une rémunération HT proportionnelle calculée sur le montant de la somme mise en distribution selon le barème suivant :

- de 0 à 300.000 € : 2%
- au-delà de 300.000 € : 1%.

S'il est fait application de l'article R. 332-2 du Code des procédures civiles d'exécution (en présence de plusieurs créanciers répondant aux conditions de l'article L. 331-1), l'avocat poursuivant la distribution percevra une rémunération proportionnelle qui sera prélevée sur les fonds à répartir, conformément à l'article 25 des clauses générales du cahier des conditions de vente national adopté par le Conseil National des Barreaux et calculée sur le montant de la somme mises en distribution selon le barème suivant :

- de 0 à 300.000 € : 2%

- au-delà de 300.000 € : 1%.

#### **b. En cas de distribution judiciaire**

L'avocat en charge de la procédure de distribution percevra :

- une rétribution forfaitaire pour l'élaboration du procès-verbal de difficulté et de la requête aux fins de saisie du JEX de 450 € HT ;
- une rétribution proportionnelle sur le montant de la somme mise en distribution selon le barème suivant :
  - o de 0 à 300.000 € : 2%
  - o au-delà de 300.000 € : 1%.

La rétribution de l'avocat poursuivant la distribution du prix sera prélevée par priorité sur les fonds à répartir. Les parties conviennent de conférer à la rétribution de l'avocat poursuivant la distribution du prix un caractère prioritaire et acceptent que chaque créancier lui cède son rang des inscriptions et toutes contestations relatives à cette clause devra être élevée avant l'audience d'orientation dans les formes et délais visés aux articles R. 311-5 et R. 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution.

### **Chapitre XV : Dispositions fiscales**

L'adjudicataire devra, sous sa seule responsabilité, déterminer le régime fiscal auquel la vente est soumise ainsi que les conséquences qui en résultent, eu égard notamment à la qualité de l'acquéreur (marchand de bien ou particulier notamment) et à la nature des droits à payer (droits de mutation ou TVA notamment).

## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AU NIVEAU NATIONAL**

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.

### **Chapitre 1er : Dispositions générales**

#### **Article 1er – Cadre juridique**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

#### **Article 2 – Modalités de la vente**

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

### **Article 3 – 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, la partie saisie ou ses créanciers 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.

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

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

### **Article 4 – Baux, locations et autres conventions**

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

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 à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

### **Article 5 – Prémption, substitution et droits assimilés**

Les droits de prémption 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 6 – 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 appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du code des procédures civiles d'exécution 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 7 – 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 : Enchères**

#### **Article 8 – Réception des enchères**

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 9 – Garantie À fournir par l'acquéreur**

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

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

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

#### **Article 10 – Surenchère**

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

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

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

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

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

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.  
Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

#### Article 11 – Réitération des enchères

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

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

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

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

### Chapitre III : Vente

#### Article 12 – Transmission de propriété

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

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

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

#### Article 13 – Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

#### Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

#### Article 15 – Vente forcée

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

#### Article 16 – Paiement des frais de poursuites et des émoluments

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

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

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.



## Article 17 – Droits de mutation

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

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

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

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

## Article 18 – Obligation solidaire des co-acquéreurs

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

## Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

### Article 19 – Délivrance et publication du jugement

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

### Article 20 – Entrée en jouissance

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

Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

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

#### Article 21 – Contributions et charges

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

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

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

#### Article 22 – Titres de propriété

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

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

#### Article 23 – Purge des inscriptions

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375-1° du code civil.

#### **Article 24 – Paiement provisionnel du créancier de premier rang**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

#### **Article 25 – Distribution du prix de vente**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

#### **Article 26 – Election de domicile**

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

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

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

### **Chapitre V : Clauses spécifiques**

#### **Article 27 – Immeubles en copropriété**

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

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

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

**Article 28 – Immeubles en lotissement**

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

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

Fait à Nice, le 26 mars 2021,  
Maître Laetitia GABORIT

*LG*  


**ANNEXES**

- Procès-verbal descriptif
- Dossier de diagnostics techniques
- Etat des risques et pollutions
- Plan cadastral
- État hypothécaire certifié à la date de la publication du commandement
- Acte antérieur
- Assignation délivrée au débiteur
- Certificat d'urbanisme d'information



**Maître Christophe VERCELLONE**  
**HUISSIER DE JUSTICE**

4, avenue Maximin Isnard  
06130 GRASSE

(angle boulevard Jeu de Ballon  
parking La Foux ou Notre Dame des Fleurs)

**EXPÉDITION**

Tél : 04 93 36 03 96

Fax : 04 93 36 99 72

**CONSTATS 07 82 37 54 23**

huissier.vercellone@orange.fr  
www.huissier06-vercellone.com

**PROCES VERBAL DE CONSTAT**  
**DESCRIPTIF**

L'an DEUX MILLE VINGT et UN, et le QUINZE JANVIER à 08 heures

**A la requête de :**

**[REDACTED]** Immatriculée au RCS D'ANTIBES sous le N° **[REDACTED]**  
ayant son siège **[REDACTED]**, Prise en la  
personne de son représentant légal en exercice  
Ayant pour Avocat constitué : **Maître Laetitia GABORIT**, Avocat au barreau de Nice, dont le cabinet est  
sis 23 rue Maréchal Joffre 06000 NICE

**Agissant en vertu de :**

- Articles R 322-1 à R 322-3 du code des procédures civiles d'exécution ;
- La copie exécutoire d'un jugement rendu le 02/12/2014 par le Tribunal d'Instance de Menton
- Un commandement de payer valant saisie immobilière, signifié par mon ministère, en date du 24/11/2020

**Déférant à cette réquisition,**

Je soussigné Maître Christophe VERCELLONE, Huissier de Justice à la résidence de GRASSE,  
06130 (Alpes Maritimes), y demeurant 4 avenue Maximin Isnard

Me suis rendu ce jour sur la commune de MENTON (06500), 60/ 64 avenue des Acacias, aux fins de procéder au procès-verbal descriptif des biens immobiliers suivants :

Désignation selon commandement:

Dans un ensemble immobilier situé à Menton (Alpes Maritimes), 60/64 avenue des Acacias, dénommé Le Virgil II du Borrigo, cadastré section BH n°29 :

- Lot n°4 : un parking portant le n°4 au plan du R-1
- Lot n°5 : un parking portant le n°5 au plan du R-1

A l'encontre de :



Où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes, en présence de Mr Philippe FERRARI, serrurier, et Mr Jean Pascal AMELA, opérateur de diagnostics immobiliers, et témoins :

**CONSTATATIONS :**

**1°) LOCALISATION DU BIEN**

Les lots à décrire se trouvent dans un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété, dénommé Le Virgil II du Borrigo, sis 60/64 avenue des Acacias, sur la commune de Menton (06500).

Il s'agit d'une résidence datant d'une vingtaine d'années, comprenant un bâtiment à usage d'habitations, sur plusieurs étages, et sous-sols.

Cet ensemble immobilier se trouve dans un quartier résidentiel de la commune de Menton, vers le côté nord de la vallée du Borrigo. L'accès à l'autoroute A8 se trouve à 5/10 mn en voiture.

Le bâtiment est en bon état d'entretien général apparent, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

J'insère ci-après un plan cadastral, des vues aériennes de la zone, et des clichés de l'environnement de l'immeuble :

Parcelle 29 - Feuille 000 BN 01 - Commune : MENTON (06)



Coordonnées géographiques : Nord: 43 56 57.11, Est: 7 43 138.1  
Coordonnées géographiques : Nord: 43 56 57.11, Est: 7 43 138.1



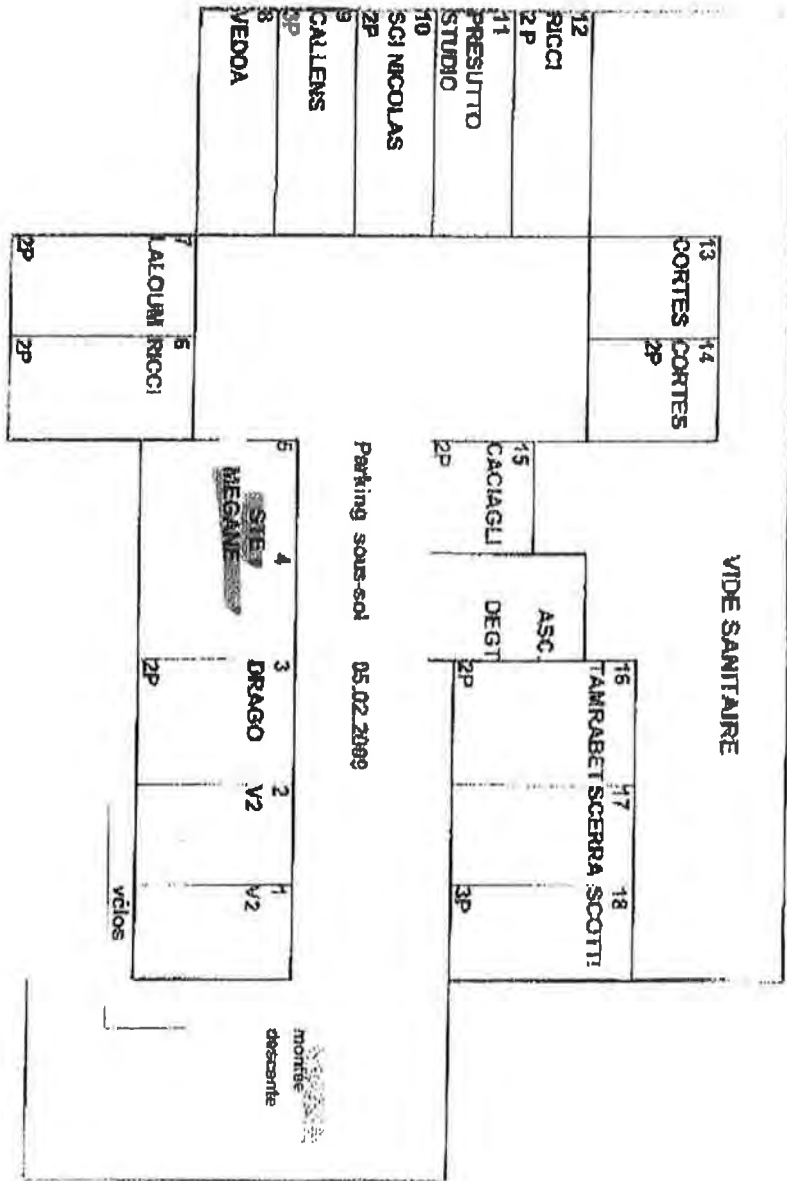






**2°) DESCRIPTION :**

Afin de localiser les lots n°4 et 5, je me suis préalablement rapproché du syndic de la résidence, le Cabinet LVS à Menton, lequel m'a communiqué le plan suivant :



Je me suis préalablement rendu sur les lieux le 15/12/2020, aux fins de localiser les lieux, et laisser sous la porte des locaux, une convocation à l'attention d'un éventuel occupant.

Je n'ai reçu aucune réaction.

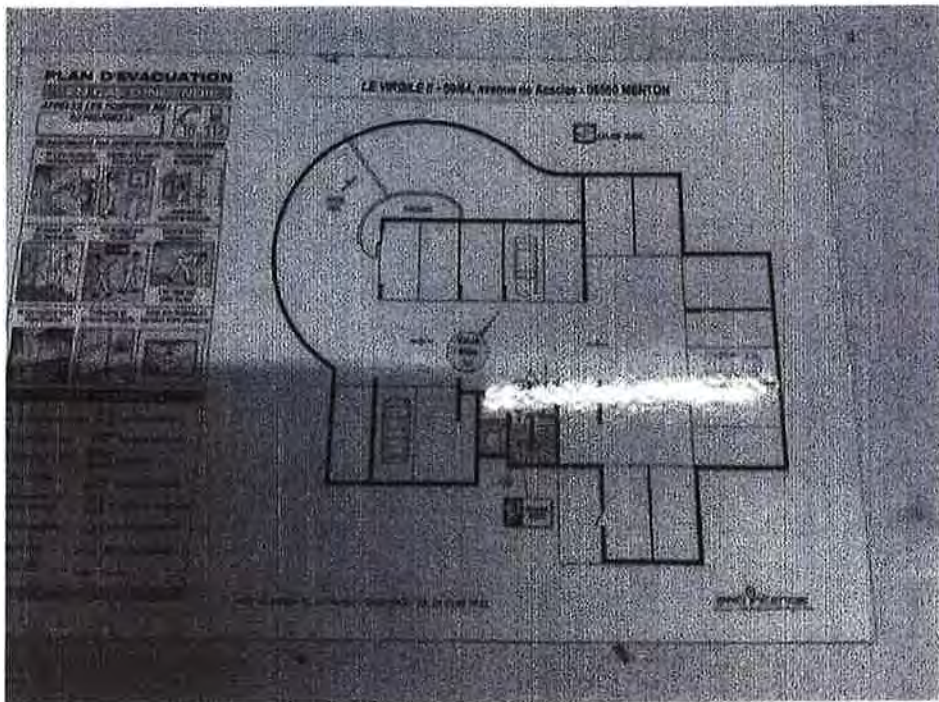
Par rapport au plan, les locaux se trouvent au niveau R-1, à droite en arrivant en bas de la rampe.

L'escalier commun et l'ascenseur se trouvent en face.

Les numéros 4 et 5 sont inscrits sur le dormant de la porte basculante, fermant les emplacements de parkings



Rampe accès lots 4 et 5 selon plan et numérotation sur site



L'accès véhicules se fait depuis l'avenue des Acacias, par une porte commune basculante et motorisée, ouvrant sur une rampe d'accès vers les sous-sols.

Un accès piéton vers les étages du bâtiment, est possible par un escalier intérieur, et un ascenseur.

Je fais procéder à l'ouverture de la porte des lots 4 et 5 par le serrurier.

A l'intérieur, je constate que le local est composé de deux places de parking.

Les places sont plus larges que la porte d'accès: l'espace pour l'accès est réduit par des murs en briques, construits de part et d'autre de la porte.

La largeur de l'ouverture est d'environ 2,95 m (entre les deux montants de la porte).

La largeur totale du local est d'environ 4,80 m.

La profondeur du local est d'environ 4,85 m.

La hauteur du local est réduite vers le fond, en raison de la présence de la rampe d'accès, formant un coffrage en partie haute. La hauteur sous rampe varie entre 2.15 m et 1,45 m, environ.

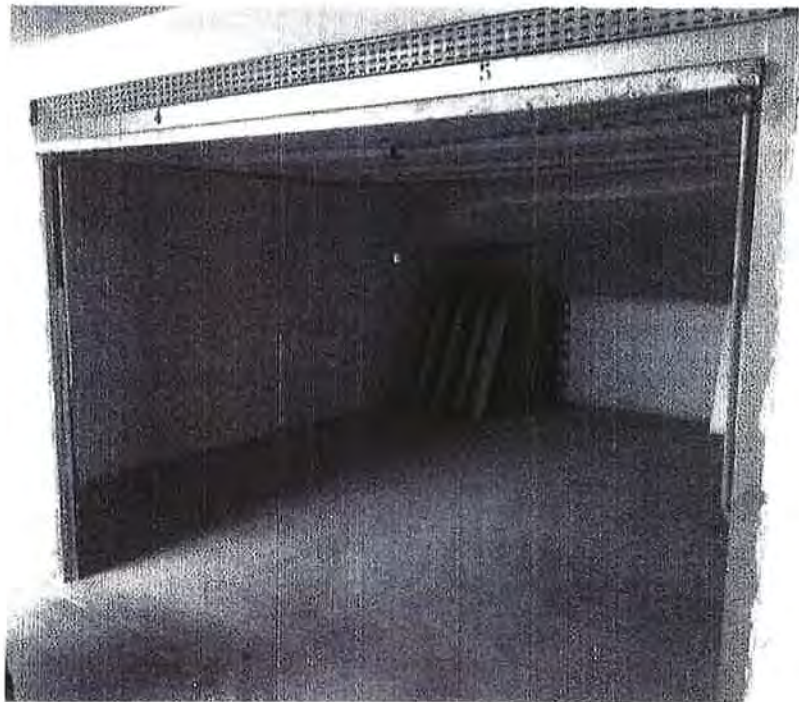
Le sol est composé d'une chape brute.

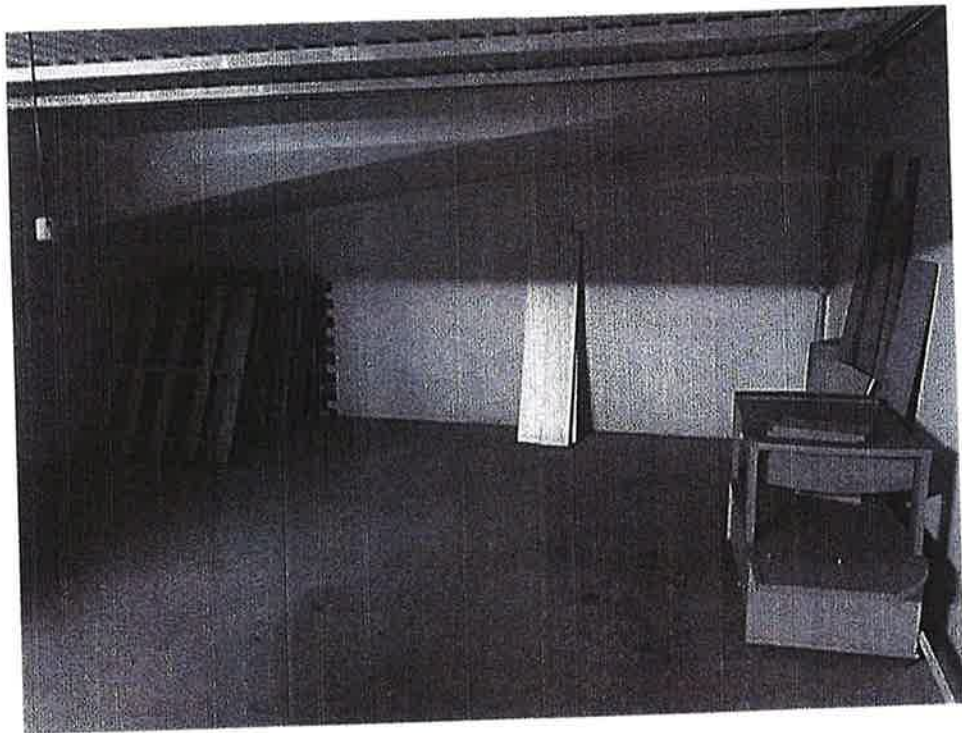
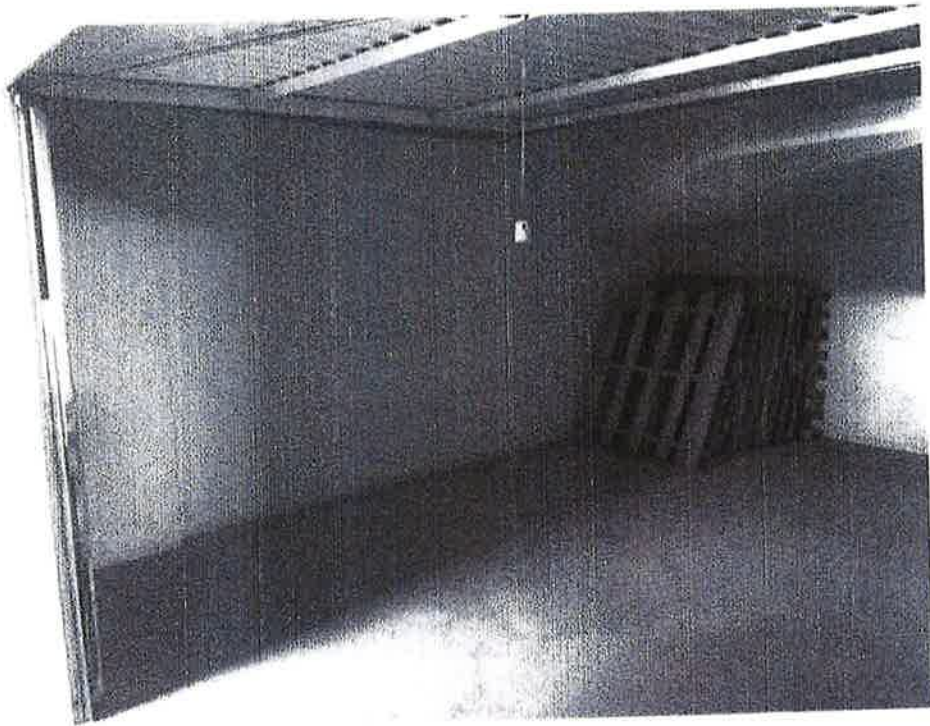
Les murs et plafond sont enduits et peints.

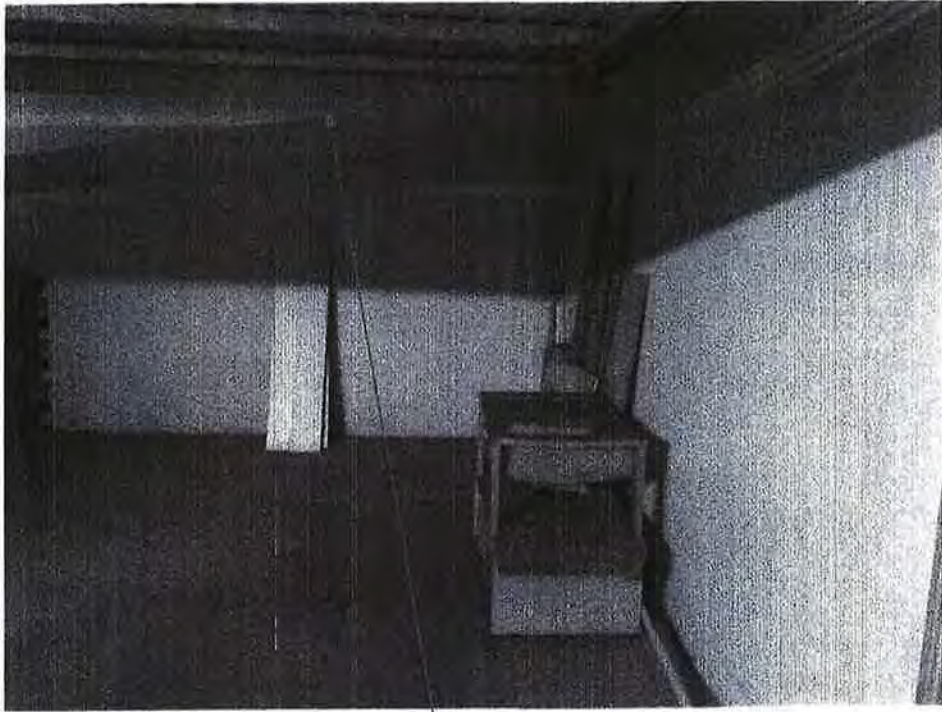




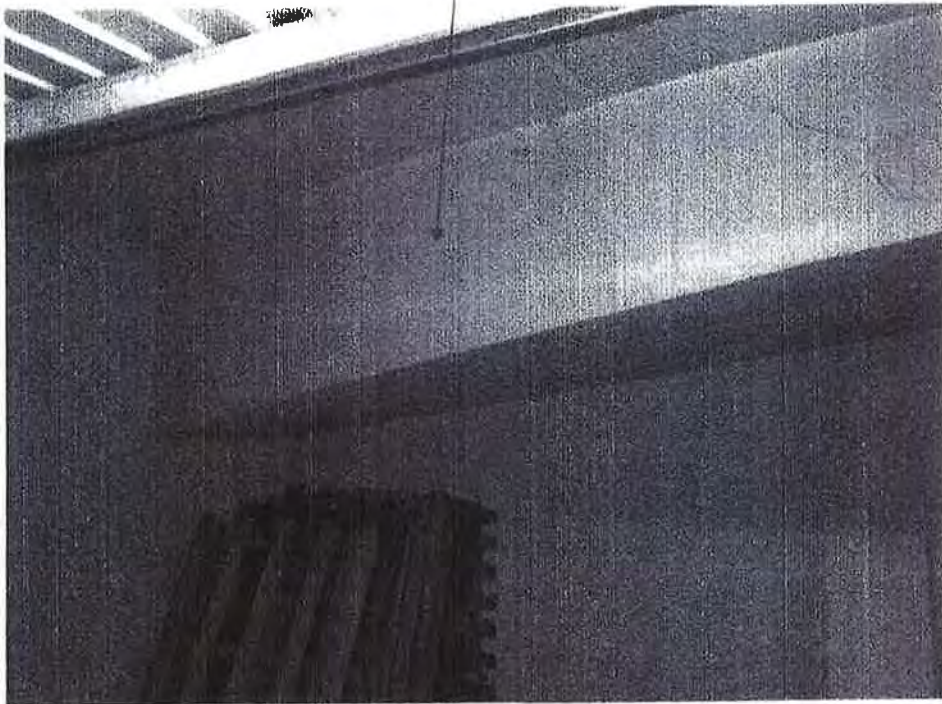
local      vers escalier et ascenseur



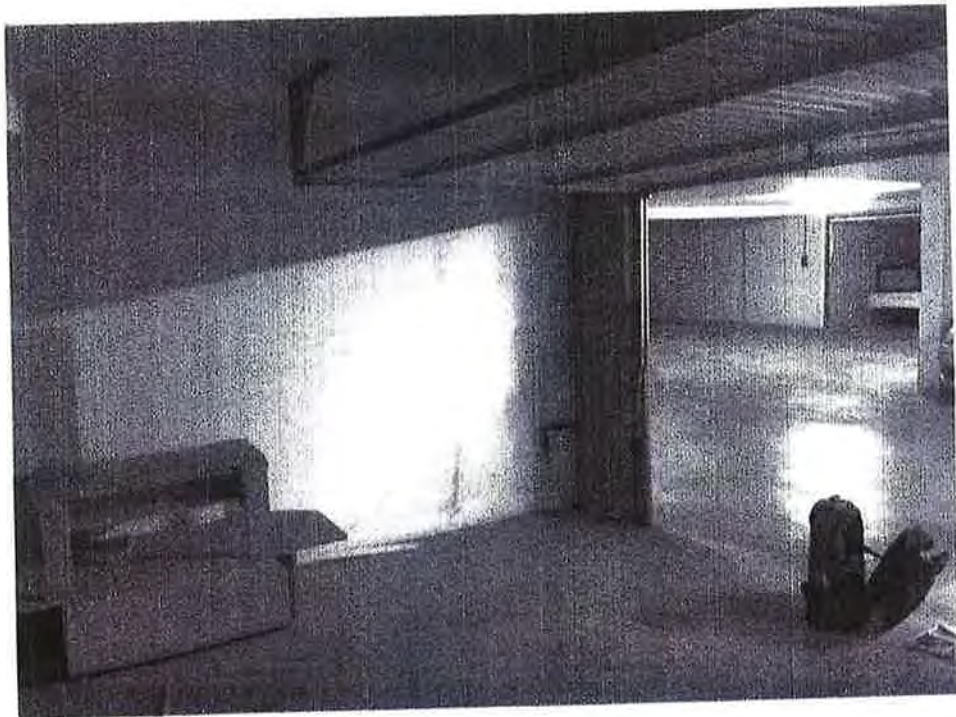
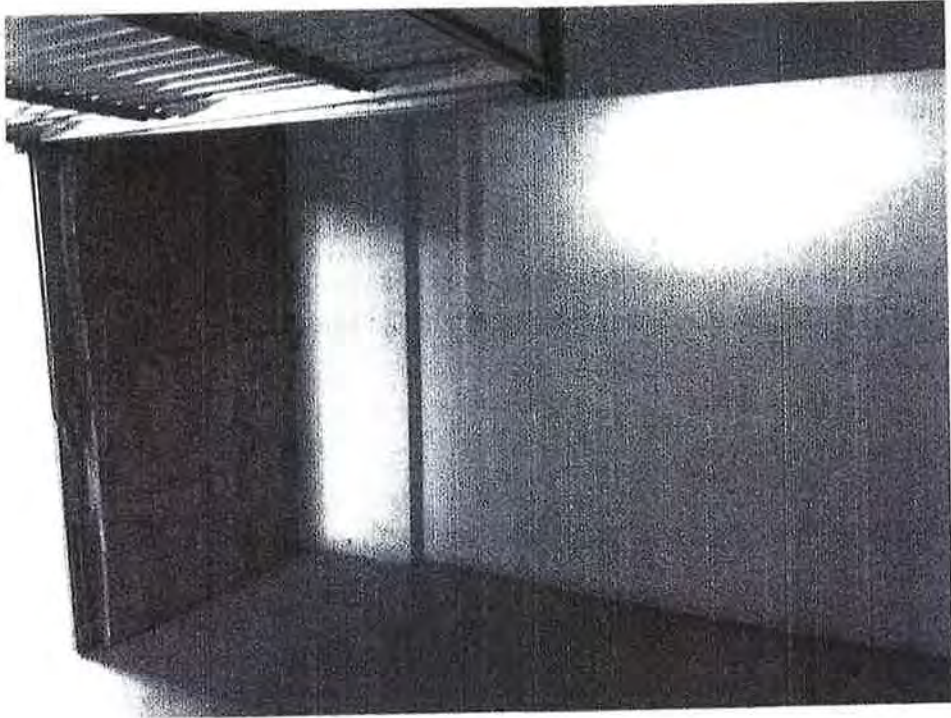




rampe







**3°) DIAGNOSTICS, MESURAGE**

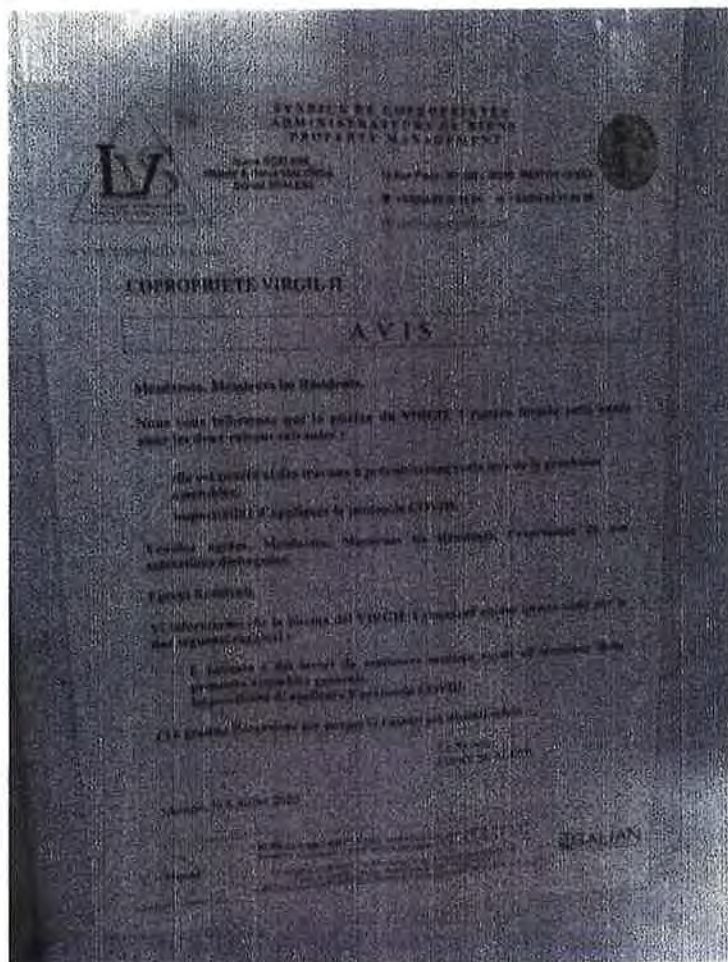
Les diagnostics et le mesurage sont réalisés ce jour par Mr AMELA, le rapport de mesurage est annexé au présent procès-verbal.

**4°) OCCUPATION**

Les locaux contiennent quelques mobiliers et encombrants ; je n'ai pu obtenir de renseignements du syndic, ni des résidents interrogés, concernant un éventuel occupant.

**5°) SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet LVS, 13 rue Prato à Menton.



Je fais refermer les locaux par le serrurier. La serrure n'a pas été endommagée.

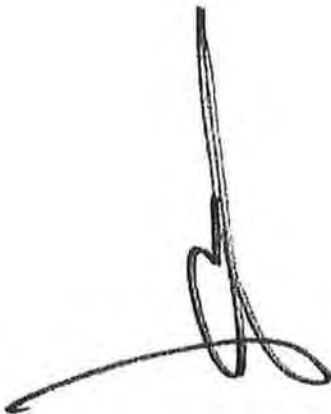
De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

COUT DETAILLE:	
Droits fixes Décret 2016-230 26/02/2016 Art. A444-29 code de commerce :	220.94 €
-travail préparatoire et déplacement le 15/12/2020 pour localisation, convocation, réquisition du plan auprès du syndic, réquisit. des tiers prêtant assistance, démarches pour accès aux locaux : 2 x ½ h  -exécution PVD avec ouverture/ fermeture non destructive, et mesurage : 3 x ½ h  -rédaction PVD : 2 x ½ h	450.00 €
Transport Art. A444-48 C.Com:	7.67 €
<b>Total Hors Taxes:</b>	<b>678.61 €</b>
T.V.A 20%	135.72 €
<b>TOTAL T.T.C</b>	<b>814.33 €</b>

LE PRESENT ACTE EST SOUMIS A LA TAXE FORFAITAIRE.

LE PRESENT PROCES VERBAL COMPORTE 15 PAGES + rapport de mesurage en annexe

**Maître Christophe VERCELLONE**






Dossier n°: 2021-01-2119

**Adresse du bien immobilier**

LE VIRGIL II DU BORIGO  
60/64 avenue des Acacias  
06500 - MENTON  
- S.sol

Garage double lots n° 4 et 5

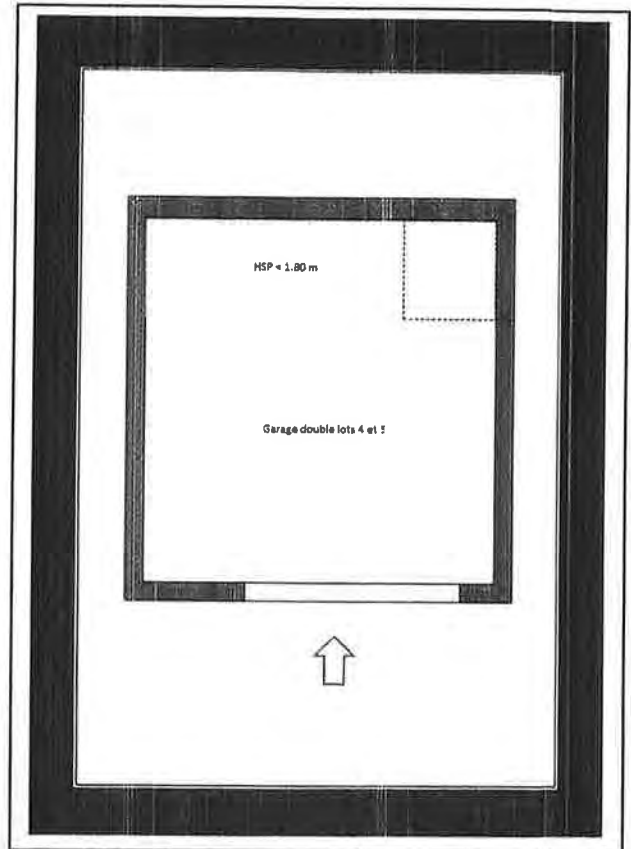
Cadastre section BH n° 29

**Propriétaire du bien**

[REDACTED]

**Nom et qualité du commanditaire de la mission :**

Qualité du commanditaire : Agence  
Nom : SCP MB JUSTITIA  
Adresse : 84 rue d'Antibes  
Code postal et ville : 06400 CANNES



CONCLUSIONS..... 2

**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE. .... 3**

**ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE « LOI CARREZ » ..... 14**

**RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT..... 17**

Diagnostics effectués par : AMELA Jean-Pascal, le 15/01/2021

*Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité et avec l'accord écrit de son signataire.  
Le présent rapport ne peut être utilisé sans que le paiement ne soit effectué.*

## Désignation de l'Expert

---

Nom inspecteur : AMELA Jean-Pascal  
Nom du cabinet : DIAGAME  
Adresse : 250 av du Maréchal JUIN  
Code postal et ville : 06110 LE CANNET

Assurance professionnelle : ALLIANZ IARD Police n° 49910608 (31 mai 2021)

## Désignation du bien

---

Année de construction : 1981 - 1997  
Description : Garage double n° 4 et 5 - situé au S.sol

## Conclusions

---

### CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.

### LOI CARREZ

Superficie privative totale (Hors Loi Carrez): 23.70 m<sup>2</sup>

### ELECTRICITE

Sans objet

### ETAT TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

### CREP (PLOMB)

Sans objet

### GAZ

Sans objet



**DIAGAME**

Rapport : 2021-01-2119  
Date d'intervention : 15/01/2021

**Immeuble bâti visité**

Adresse **LE VIRGIL II DU BORIGO**  
60/64 avenue des Acacias  
06500 MENTON

Niveau : S.sol  
N° de porte : 4-5  
N° de lot : 4 et 5  
Section cadastrale : BH n° 29

Descriptif complémentaire **Garage double**  
Fonction principale du bâtiment **Habitation (Parties privatives d'immeuble)**  
Date de construction du bien : 1981 - 1997  
Date du permis de construire : NC

**Conclusion**

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.**  
**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.**

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées  
Sans objet

Constatations diverses  
NEANT

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Ce diagnostic n'implique pas que l'immeuble est exempt d'amiante.

Se référer au Dossier Technique Amiante (DTA) de la copropriété pour les parties communes.

Liste des matériaux et produits repérés

Composants à sonder ou à vérifier		Liste A	
		Prélèvements/Observations	
Flocages		Sans objet	
Calorifugeages		Sans objet	
Faux plafonds		Sans objet	

Liste B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
<b>1 - Parois verticales Intérieures</b>			
	Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.		Sans objet

Liste B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
<b>2 - Planchers et plafonds</b>			
	Planchers Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres		Sans objet Sans objet
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>			
	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets / Volets coupe-feu Porte coupe-feu Vide-ordure Autres matériaux hors liste		Sans objet Sans objet Sans objet Sans objet Sans objet
<b>4 - Eléments extérieurs</b>			
	Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade. Autres matériaux hors liste		Sans objet Sans objet Sans objet Sans objet

## Le propriétaire

[REDACTED]

Adresse :

[REDACTED]

## Le donneur d'ordre

Qualité : Avocat  
Nom : SCP MB JUSTITIA

Adresse :  
84 rue d'Antibes  
06400 CANNES

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 11/01/2021

## Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic	<b>DIAGAME</b> 250 av du Maréchal JUIN LES FONTAINES DE SAINT JEAN 06110 LE CANNET 50396481900018	Tél : 0492181874 Mob : 0607320951 Email : <a href="mailto:diagame@orange.fr">diagame@orange.fr</a>
N° SIRET	ALLIANZ IARD Police n° 49910608 (31 mai 2021)	
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle		
Nom et prénom de l'opérateur	AMELA Jean-Pascal	
Accompagnateur	en présence de Maître VERCELLONE	

### Organisme certificateur

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Nom de l'organisme	ICERT
Adresse	ICERT PARC EDONIA BAT G RUE DE LA TERRE VICTORIA 35760 SAINT GREGOIRE
N° de certification	CPDI 2140
Date d'échéance	01 avril 2023

## Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction
AMELA	Jean-Pascal	Gérant

## Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente

Date d'émission du rapport de repérage : 29/01/2021

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses.

## Sommaire du rapport

**IMMEUBLE BATI VISITE ..... 3**

**CONCLUSION ..... 3**

**LE PROPRIETAIRE ..... 4**

**LE DONNEUR D'ORDRE ..... 4**

**OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE ..... 4**

**LE(S) SIGNATAIRE(S) ..... 4**

**LE RAPPORT DE REPERAGE ..... 4**

**LES CONCLUSIONS ..... 6**

**LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES ..... 6**

**REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES ..... 7**

**LA MISSION DE REPERAGE ..... 7**

**CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE ..... 9**

**RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE ..... 9**

**SIGNATURES ..... 11**

**ANNEXES ..... 12**

Nombre de pages de rapport : 4 page(s)  
 Nombre de pages d'annexes : 6 page(s)



## Les conclusions

**Avertissement :** La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

*Nota :* Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.**

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.**

### Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

### Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

### Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
SANS OBJET				

(1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :

Matériaux et produits de la liste A

N = 1 Bon état de conservation - Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans

N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l,

cela équivaut à un score 3.

N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure

d'empoussièrement.

Matériaux et produits de la liste B

EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

### Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

### Liste des locaux et éléments non visités

Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

#### Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

#### Éléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

### Le(s) laboratoire(s) d'analyses

ITGA - ARTEPARC- IMMEUBLE E - Route de La Côte d'Azur - LE CANET - 13590 MEYREUIL  
Sans objet

## Références réglementaires et normatives

### Textes réglementaires

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

### Norme(s) utilisée(s)

- Norme NF X 46-020 de août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie ».

## La mission de repérage

### L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

### Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société DIAGAME.

Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

### Le cadre de la mission

#### L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

#### Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.» Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code la santé publique.».

Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

#### Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique modifié (Liste A et B) et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

#### Annexe 13.9 du Code de la santé publique

#### Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique

#### Composants à sonder ou à vérifier

Flocages  
Calorifugeages  
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1 - Parois verticales Intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et Intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2 - Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements Intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
<b>4 - Eléments extérieurs</b>	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

#### Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020) :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

#### Le périmètre de repérage effectif (Vente)

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Bâtiment – Etage	Locaux
Garage - Sous-sol	Garage lots 4 et 5

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
Garage	Chape brute sur Plancher béton	Peinture sur Béton	Peinture sur Béton

## Conditions de réalisation du repérage

### Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés : Sans objet  
Documents remis : NEANT

### Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 15/01/2021  
Nom de l'opérateur : AMELA Jean-Pascal

### Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision août 2017.

### Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention

## Résultats détaillés du repérage

### Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
SANS OBJET									

(\*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

SANS OBJET

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)
SANS OBJET				

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
SANS OBJET				

### Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

**Devoir de conseil** : Sans objet

**(2) Evaluation de l'état de conservation**

Pour les produits et matériaux de liste A :

**Article R1334-20 du code de la santé publique :** En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :

**N=1** - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**N=2** - Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

**N=3** - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 du code de la santé publique :** Mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

**1. Soit une « évaluation périodique »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**2. Soit une « action corrective de premier niveau »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

**3. Soit une « action corrective de second niveau »,** qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

## Signatures

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT.  
Adresse de l'organisme certificateur :  
ICERT PARC EDONIA BAT G RUE DE LA TERRE VICTORIA 35760 SAINT GREGOIRE

### Cachet de l'entreprise

<p><b>DIAGAME</b>          250, Av du Maréchal Juin          06110 Le Cannet          Tél : 04 92 18 18 74 - 06 07 32 09 51          RCS Cannes : 503 964 819 000 18</p>
--

Fait à LE CANNET, Le 29/01/2021

Par : DIAGAME  
Nom et prénom de l'opérateur : AMELA Jean-Pascal

Signature de l'opérateur



*La société DIAGAME atteste que ni ses employés ni elle-même ne reçoivent directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.*

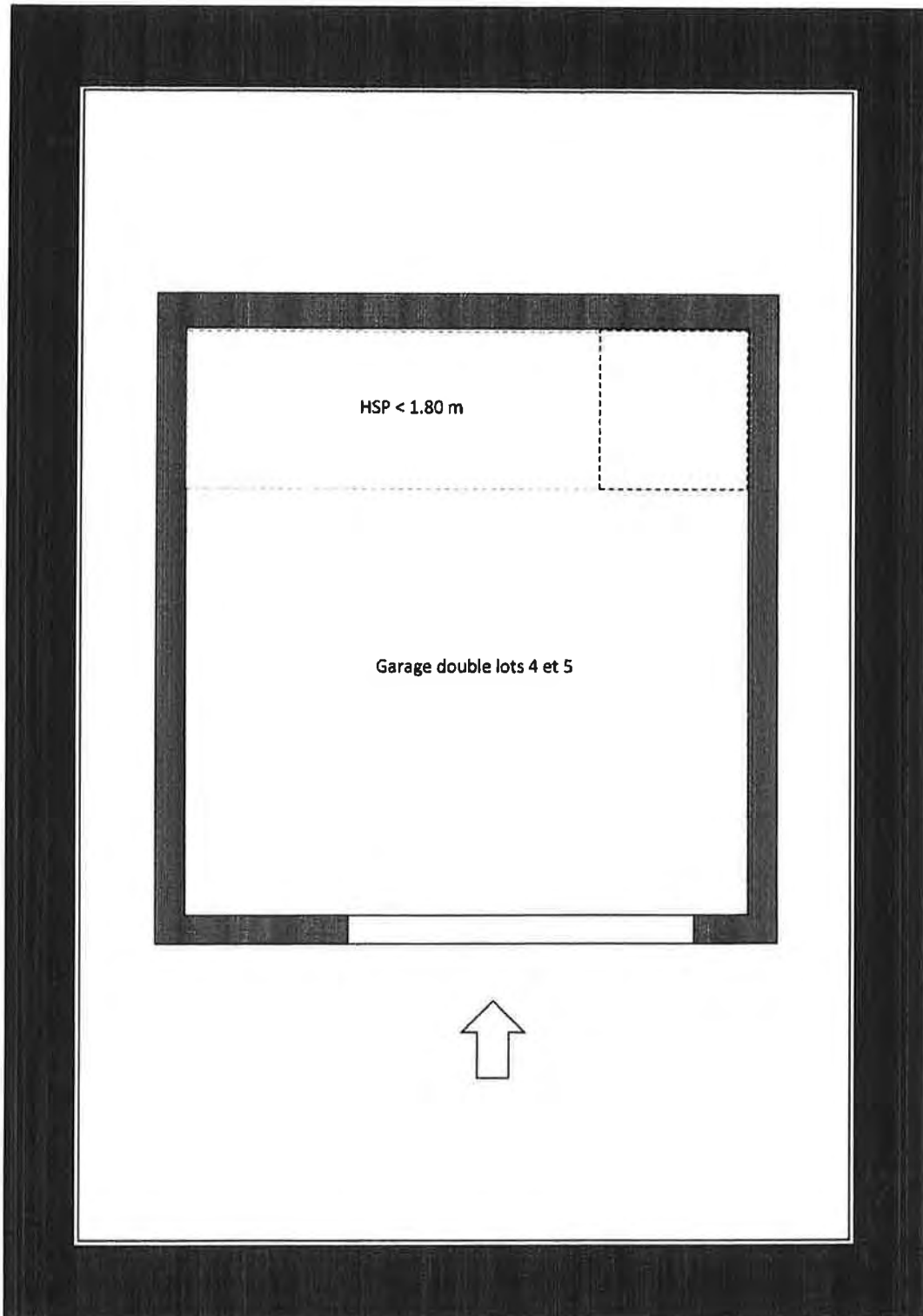
**ANNEXES**

**PLANCHE DE REPERAGE USUEL**

**DOSSIER N° 2021-01-2119 Garage double lots n° 4 et 5 LE VIRGIL II du BORIGO – SCI MEGANE**

**Type de dessin : Schéma**

**Planche 1/1**



## Éléments d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).





Attestation de surface de copropriété  
LE VIRGIL II

N° dossier : 2021-01-2119

**Situation de l'immeuble visité par : AMELA Jean-Pascal**

60/64 avenue des Acacias  
LE VIRGIL II du BORIGO  
06500 MENTON

**Désignation des locaux**

Garage double

Lots N° : 4 et 5

**Superficie de la partie privative : 23.70 m<sup>2</sup>  
VINGT TROIS METRES CARRES ET SOIXANTE DIX CENTIEMES**

Documents fournis : NEANT

*Nota : cette certification sera nulle de plein droit quel que soit le bénéficiaire si l'acquéreur procède à des transformations ou si des pièces ont été indûment annexées sur la copropriété.*

Ce mesurage est basé sur des informations données par le propriétaire ou son représentant. Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la Sté DIAGAME se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation du ou des lots de copropriété ci-dessus défini.

Ce certificat est établi sous réserves de communication et de vérification du règlement de copropriété relatif à la description et à la répartition du ou des lots ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le copropriétaire sans autorisations administratives et syndicales. (ex : dressing, loggia, cave, terrasses)

Désignation des locaux	Superficie (m <sup>2</sup> ) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m <sup>2</sup> ) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m <sup>2</sup> )
Garage		4.13	19.57
Totaux	0.00 m <sup>2</sup>	4.13 m <sup>2</sup>	19.57 m <sup>2</sup>

Pour information :  
Surface globale du bien (m<sup>2</sup>) : 23.70 m<sup>2</sup>

**Propriétaire**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

## Exécution de la mission

Opérateur : AMELA Jean-Pascal  
Police d'assurance : ALLIANZ IARD Police n° 49910608 (31 mai 2021)  
Date d'intervention : 15/01/2021

## Références réglementaires

- Amendement N° COM-21 du 27/10/2014 au texte N° 20132014-771 - Article 7 ter(nouveau) (Adopté), modifiant l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

*ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.*

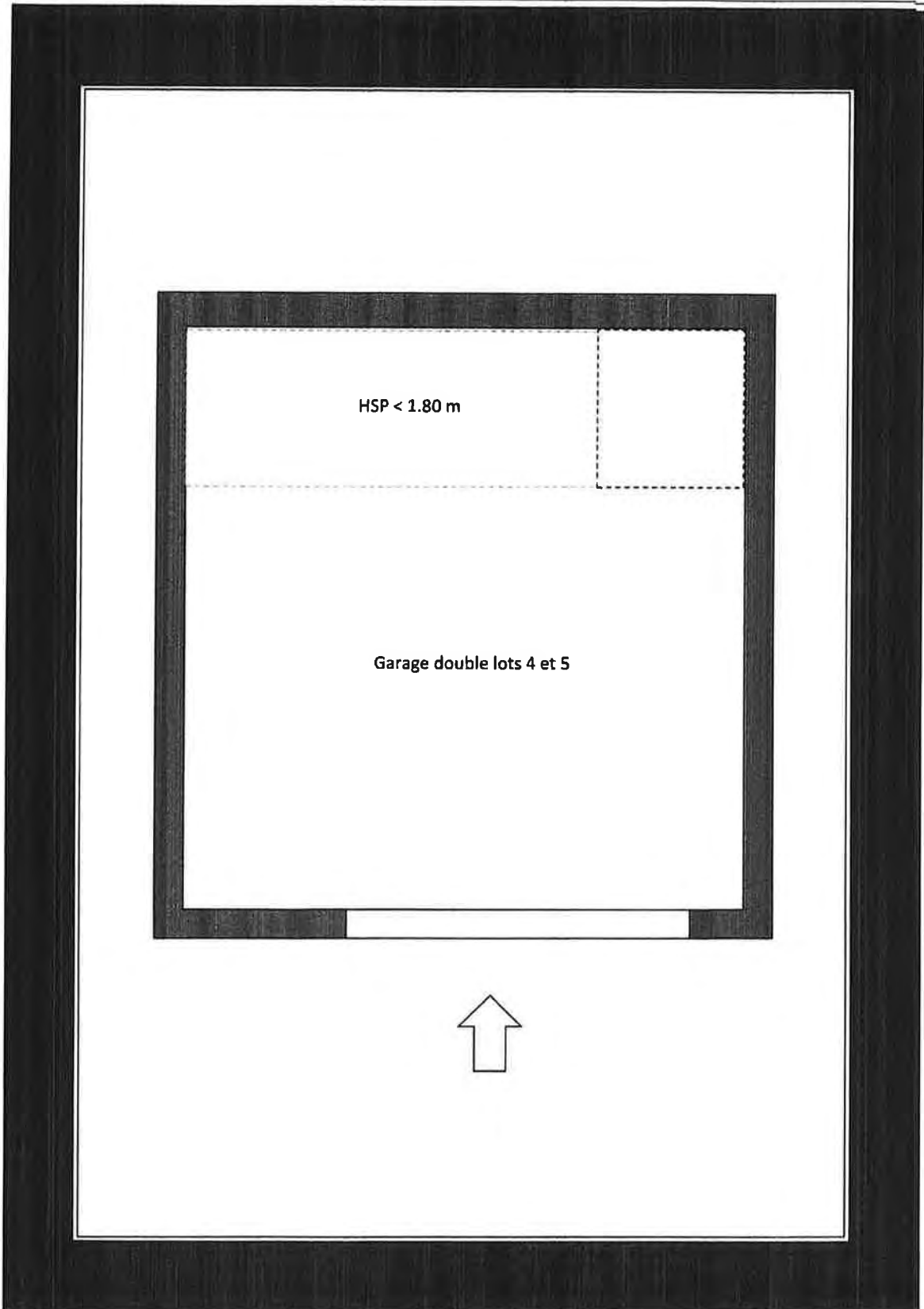
*ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.*

*ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.*

DIAGAME  
250 av du Maréchal JUIN  
06110 LE CANNET

Signature inspecteur



**Schéma**



**DIAGAME**

- Norme NF P 03-201 de Février 2016.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Code de la construction et de l'habitation, notamment des articles L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7
- Décret n° 2008-1114 du 6 septembre 2008 (Articles R 133-1 à R 133-7 et R 271-1 à R271-3 du code de la Construction et de l'Habitation),
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2008-1653 du 21 décembre 2008 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

N° dossier: 2021-01-2119

Visite effectuée le 15/01/2021

## A – Désignation du ou des bâtiments

### Localisation du ou des bâtiments :

Département : ALPES MARITIMES

Commune : MENTON

Lieudit : LE VIRGIL II DU BORIGO

Adresse : 60/64 avenue des Acacias  
06500 MENTON

Référence cadastrale : BH n° 29

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : lots 4 et 5

Type de bien : Garage Bâtiment : II Etage : S.sol Nb de niveaux : 1

Description complémentaire :

Au regard de l'article L133-5 du CCH, situation du bien au regard de l'existence éventuelle d'un arrêté préfectoral :

Au regard de l'article L133-5 du CCH, situation du bien au regard de l'existence éventuelle d'un arrêté préfectoral : MENTON : Arrêté préfectoral :

Liste des arrêtés

26-févr-02 - Arrêté préfectoral - 2002-114

26-sept-16 - Arrêté préfectoral - N°2016-751 : Niveau d'infestation Inconnu Non Oui

Traitement antérieur contre les termites : Non communiqué(e)

Présence antérieure de termites dans le bâtiment : Non communiqué(e)

Notice technique fournie (selon R 112-4 du CCH) : NON

## B - Désignation du Client

### Propriétaire :

Nom :

Adresse :



### Donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Avocat

Nom :

Adresse :

SCP MB JUSTITIA

84 rue d'Antibes

06400 CANNES

## C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic : Nom et prénom : AMELA Jean-Pascal

### Raison sociale et nom de l'entreprise

Nom : DIAGAME

Adresse : 250 av du Maréchal JUIN  
LES FONTAINES DE SAINT JEAN  
06110 LE CANNET

N° SIRET : 50396481900018

### Organisme certificateur

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT

Adresse de l'organisme : ICERT PARC EDONIA BAT G RUE DE LA TERRE VICTORIA 35760 SAINT GREGOIRE

Numéro du certificat : N° CPDI 2140

Date de validité : 20 janvier 2023

### Désignation de la compagnie d'assurance :

Nom : ALLIANZ IARD

Numéro de police : 49910608

Date de validité : 31/05/2021

2021-01-2119

17/22

DIAGAME Sarl au capital de 10 000 € - RCS Cannes 503 964 819 - code APE 7120B

Siège social : 250 av du Maréchal Juin 06110 Le Cannet – Tel : 04 92 18 18 74 Mob : 06 07 32 09 51

RCP : ALLIANZ IARD n° 49910608 – Diagnostiqueur ICert n° CPDI 2140

N° TVA intracommunautaire : FR89503964819 - mail [contact@diagame.fr](mailto:contact@diagame.fr) – web : [www.diagame.fr](http://www.diagame.fr)

## D – Identification des bâtiments ou des parties de bâtiments visités ou des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
- Garage	Murs : Peinture sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Chape brute sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment: ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes.

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

\* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

## E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

SANS OBJET

## F – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

SANS OBJET

Remarque : Le présent contrôle ne porte que sur les éléments visibles et accessibles.

Les éléments cachés par du mobilier (faux plafonds, murs, sols), des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tout autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de la cellulose, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en bois, ou contenant de la cellulose inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction, exemples :

Le contrôle est visuel et avec un sondage mécanique des bois mis en oeuvre (visibles et accessibles). Ce sondage s'avère sans destruction sauf si l'on découvre la présence d'insectes et/ou si l'on recherche une activité et l'étendue des dégradations.

## G - Moyens d'investigation utilisés

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur signale au paragraphe « constatations diverses » du présent rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. La recherche porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricoles.

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage systématique des bols visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Un ciseau à bois et une échelle peuvent être utilisés en cas de nécessité.

Documents (remis ou non) : NEANT

## H - Constatations diverses

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant, la situation des ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiment concernées.

Note 1 : Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

Commentaires divers :

NEANT

84

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Note 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Note 3 : Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Note 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT.  
Adresse de l'organisme certificateur : ICERT PARC EDONIA BAT G RUE DE LA TERRE VICTORIA 35760 SAINT GREGOIRE

Pour information : Article L 133-5 du CCH : "Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont inclinés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie."

La société DIAGAME atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Note 5 : Le modèle de rapport est défini par l'Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Cachet de l'entreprise

**DIAGAME**  
250, Av du Maréchal Juin  
06110 Le Cannet  
Tél : 04 92 18 18 74 - 06 07 32 09 51  
RCS Cannes : 503 964 819 000 18

Visite effectuée le 15/01/2021  
Accompagnateur : en présence de Maître VERCELLONE

Fait à LE CANNET, le 29/01/2021  
Par : DIAGAME

Nom et prénom de l'opérateur : AMELA Jean-Pascal

Signature de l'opérateur



Date limite d'utilisation du diagnostic : 14/07/2021

Ce document reste la propriété de la société DIAGAME jusqu'à son paiement intégral.

**Attestation de compétence**

**Certificat de compétences  
Diagnostiqueur Immobilier**



N° CPDI2140      Version 010

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur AMELA Jean-Pascal**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

<b>Amlante sans mention</b>	<b>Amlante Sans Mention*</b> Date d'effet : 02/04/2018 - Date d'expiration : 01/04/2023
<b>DPE Individuel</b>	<b>Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel</b> Date d'effet : 30/05/2018 - Date d'expiration : 29/05/2023
<b>Electricité</b>	<b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet : 12/12/2018 - Date d'expiration : 11/12/2023
<b>Gaz</b>	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 19/03/2018 - Date d'expiration : 18/03/2023
<b>Plomb</b>	<b>Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 19/03/2018 - Date d'expiration : 18/03/2023
<b>Termites</b>	<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine</b> Date d'effet : 21/01/2018 - Date d'expiration : 20/01/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Gregoire, le 22/11/2018.

Y

Monsieur le Directeur Général, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que Monsieur AMELA Jean-Pascal est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :  
Amlante sans mention : Amlante Sans Mention\*  
DPE Individuel : Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel  
Electricité : Etat de l'installation intérieure électrique  
Gaz : Etat de l'installation intérieure gaz  
Plomb : Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb  
Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine  
Date d'effet : 02/04/2018 - Date d'expiration : 01/04/2023  
Date d'effet : 30/05/2018 - Date d'expiration : 29/05/2023  
Date d'effet : 12/12/2018 - Date d'expiration : 11/12/2023  
Date d'effet : 19/03/2018 - Date d'expiration : 18/03/2023  
Date d'effet : 19/03/2018 - Date d'expiration : 18/03/2023  
Date d'effet : 21/01/2018 - Date d'expiration : 20/01/2023



Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.lcert.fr](http://www.lcert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint Grégoire



CPE DIFR 11 rev13

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

DIAGAME
250 AV MARECHAL JUIN
06110 LE CANNET

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 49910608, qui a pris effet le 01/06/2013.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS POUR LES MISSIONS SUIVANTES :

- Repérage d'amiante avant-vente Dossier technique amiante Présence de termites Etat parasitaire Installation Intérieure d'électricité Installation intérieure de gaz Risques naturels et technologiques Diagnostic de performance énergétique Diagnostic d'assainissement collectif Loi Carrez Millièmes Prêts à taux zéro Certificat de décence Etats des lieux Repérage d'amiante avant travaux ou démolition Risque d'explosion au plomb D.T.G. « diagnostic technique global des Immeubles relevant du statut de la copropriété » instauré par la loi N°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové « Loi Alur » du 26/03/2014 codifié à l'article L.731-1 du Code de la construction et de l'habitation et ses décrets d'application n°2015-587 du 29 mai 2015 et n°2016-1965 du 28 décembre 2016.

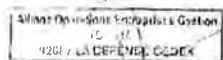
La présente attestation est valable du 1er juin 2020 au 31 mai 2021.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 01/09/2020

Pour Allianz.



Hélène MONCHEAUX

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social - 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre



## Attestation sur l'honneur

Je soussigné AMELA Jean-Pascal de la société DIAGAME atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

AMELA Jean-Pascal



58

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	DIAGAME
Numéro de dossier	2021-01-2119
Date de réalisation	29/01/2021
Localisation du bien	80/64 avenue des Acacias 06500 MENTON
Section cadastrale	BH 29
Altitude	41.77m
Données GPS	Latitude 43.781919 - Longitude 7.485903
Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	

\* Document réalisé en ligne par **DIAGAME** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 4 - Moyenne			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Feux de forêts	Prescrit le 16/07/1996	EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Prescrit le 02/04/2020	EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé	EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Ravinement	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Séisme	Approuvé le 14/02/2001	EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par submersion marine	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur <a href="https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb">https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb</a> Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de MENTON				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

(1) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres Indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage réglementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé  
Annexes : Arrêtés

S9

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 du Code de l'Environnement

Attention : Les risques impliquent pas d'obligation de vérification particulière des aléas concernés ou prévisibles qui doivent être signalés dans les divers documents d'information prévus et constituer le bien immobilier ne sont pas mentionnés par cet état.

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

n° IAL06083110731

du 31/07/2011

mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
60/64 avenue des Acacias  
06500 MENTON

Cadastra  
BH 29

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  date 02/04/2020 <sup>1</sup> oui  non
- <sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit  anticipé  approuvé  date <sup>3</sup> oui  non
- <sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :  
mouvements de terrain  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non
- <sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

### Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\*  oui  non
- \* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

- \*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique  
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui  non

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

Carte Sismicité, Carte Feux de forêts, Carte Inondation par crue, Carte Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs, Carte Mouvement de terrain Glissement de terrain, Carte Mouvement de terrain Ravinement, Carte Séisme

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 29/01/2021

Fin de validité 29/07/2021

L'Etat est tenu de remplir par le vendeur un rôle de médiateur, à titre en annexe à son contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'éditeur et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente disponibles sur le site <https://www.ecri.fr/immobilier>  
© 2021 Mediabanc - Siège social : 174 rue Louis Braille 41100 CORSEIL-LES-BAINS - RCS EVRY 250 675 611 - RCP GÉNÉRAL N° 201 559 250

60

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Alpes-Maritimes  
Adresse de l'immeuble : 60/64 avenue des Acacias 06500 MENTON  
En date du : 29/01/2021

### Sinistres Indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982	
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	04/02/1983	06/02/1983	
Inondations et coulées de boue	28/09/1991	30/09/1991	21/09/1992	15/10/1992	
Inondations et coulées de boue	03/10/1992	05/10/1992	04/02/1993	27/02/1993	
Inondations et coulées de boue	12/09/1993	14/09/1993	19/10/1993	24/10/1993	
Inondations et coulées de boue	05/02/1994	08/02/1994	12/04/1994	29/04/1994	
Séisme	21/04/1995	21/04/1995	18/08/1995	08/09/1995	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	07/09/1995	07/09/1995	03/04/1996	17/04/1996	
Inondations et coulées de boue	30/09/1998	30/09/1998	21/01/1999	05/02/1999	
Effondrements / éboulements	30/09/1998	30/09/1998	19/03/1999	03/04/1999	
Inondations et coulées de boue	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	
Mouvements de terrain	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	
Inondations et coulées de boue	11/10/2000	11/10/2000	19/12/2000	29/12/2000	
Mouvements de terrain	11/10/2000	16/10/2000	06/03/2001	23/03/2001	
Inondations et coulées de boue	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	05/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001	
Mouvements de terrain	05/11/2000	26/11/2000	06/03/2001	23/03/2001	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	31/10/2003	01/11/2003	11/05/2004	23/05/2004	
Inondations et coulées de boue	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	
Mouvements de terrain	27/11/2008	16/12/2008	20/07/2009	23/07/2009	
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	30/11/2008	30/11/2008	18/05/2009	21/05/2009	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	08/11/2011	08/11/2011	21/12/2011	03/01/2012	
Inondations et coulées de boue	25/12/2013	26/12/2013	22/04/2014	26/04/2014	
Mouvements de terrain	25/12/2013	26/12/2013	22/04/2014	26/04/2014	
Mouvements de terrain	04/01/2014	05/01/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Inondations et coulées de boue	18/01/2014	18/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	
Mouvements de terrain	16/01/2014	19/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29/10/2018	30/10/2018	15/04/2019	04/05/2019	
Inondations et coulées de boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	
Inondations par choc mécanique des vagues	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	
Inondations et coulées de boue	20/12/2019	20/12/2019	02/03/2020	13/03/2020	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	20/12/2019	21/12/2019	02/03/2020	13/03/2020	

61

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

**Définition juridique d'une catastrophe naturelle :**

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

### Extrait Cadastral

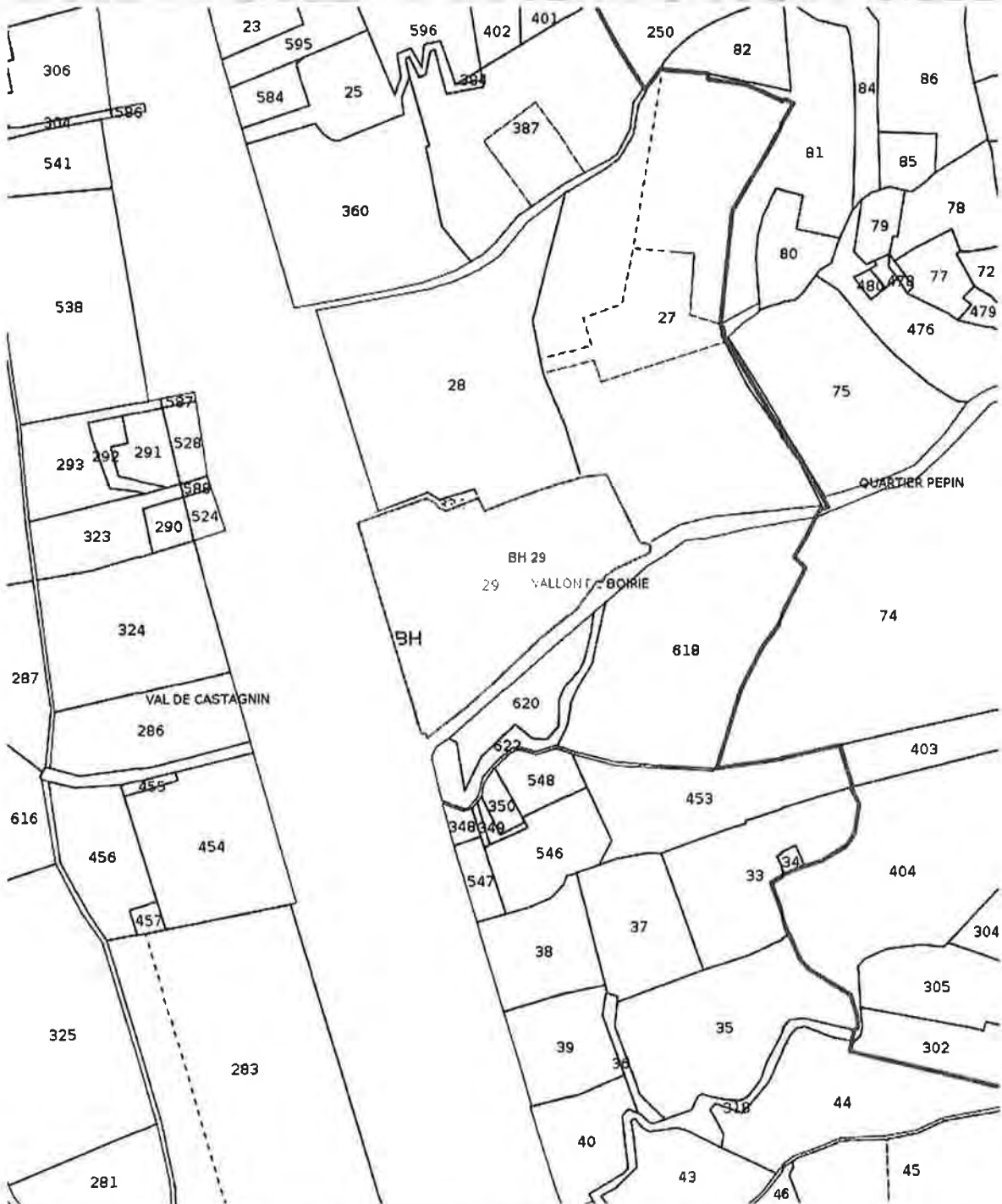
Département : Alpes-Maritimes

Commune : MENTON

Parcelles : BH 29

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

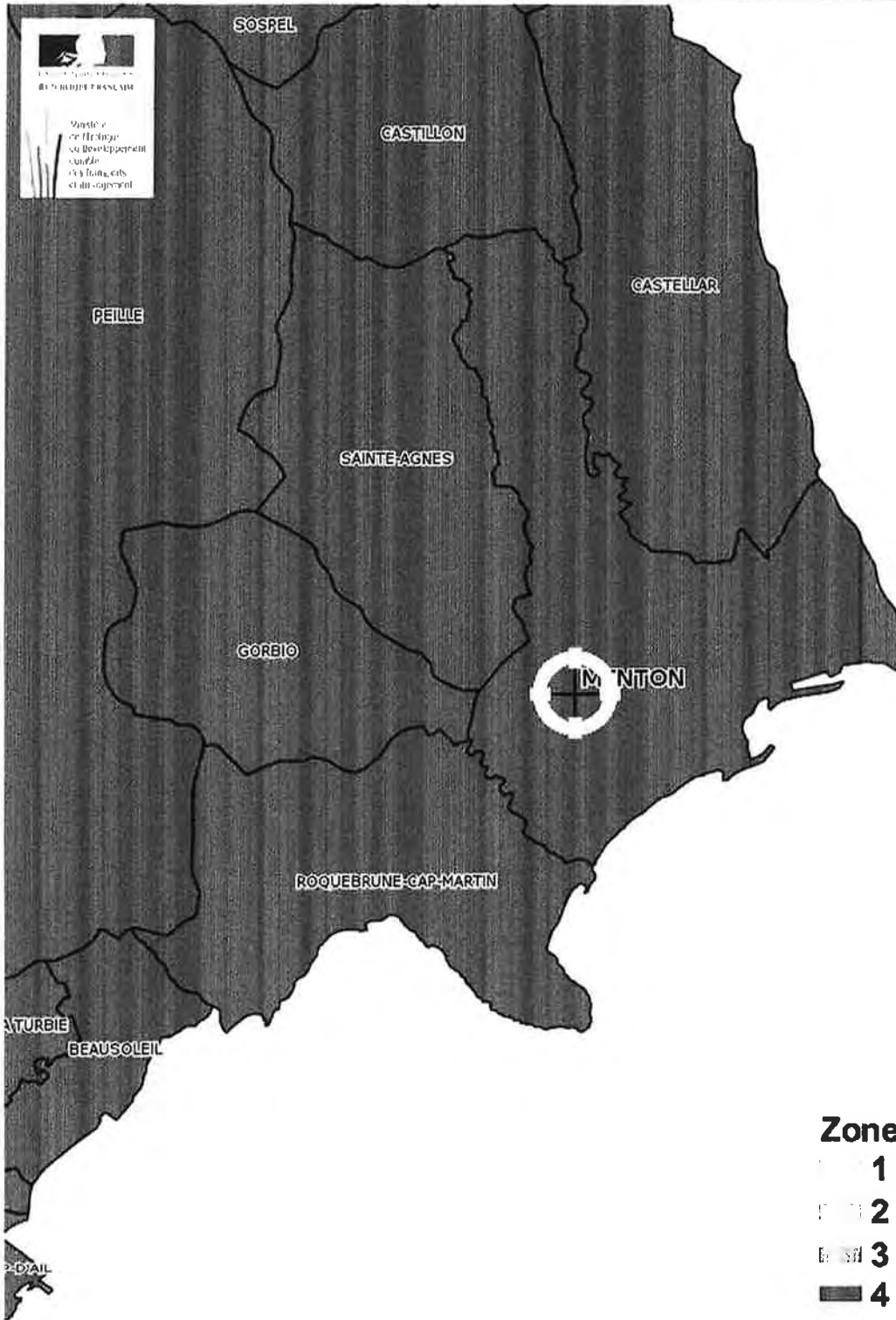


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Alpes-Maritimes

Commune : MENTON

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 4 - Moyenne



## Carte Multirisques



Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé

Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé

Mouvement de terrain Ravinement Approuvé

Séisme Approuvé le 14/02/2001






EXPOSÉ

EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



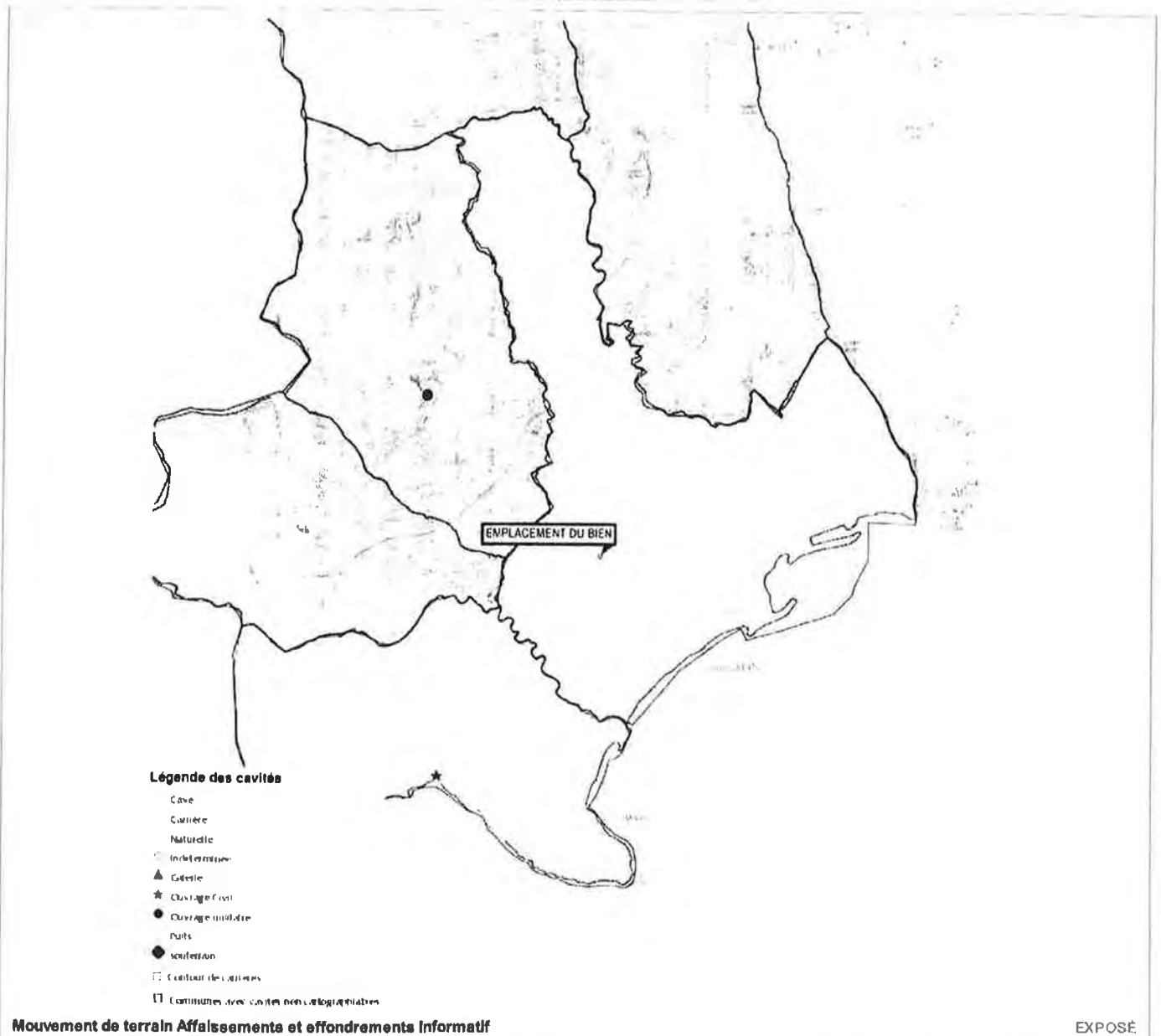
#### LEGENDE

-  Périmètre du P.P.R.  Limite nord de l'étude
-  ZONE ROUGE - zone inconstructible
-  ZONE BLEUE zone soumise à  
SAUVEGARDE DU RISQUE  
 des mesures de prévention
- G : glissement
- Eb : éboulement en masse et chute de blocs
- R : ravinement
- C : coulées
- S : reptation
-  ZONE non exposée

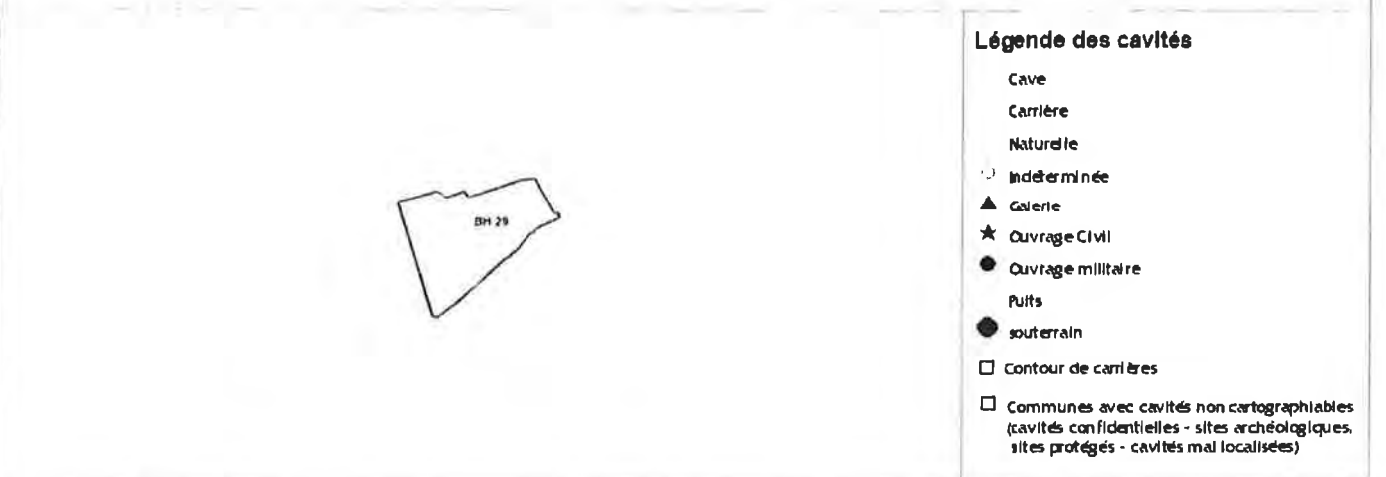
L'INFORMATION DE LA COMMUNE EST SOUSCrite À UN RISQUE SÉVÈRE



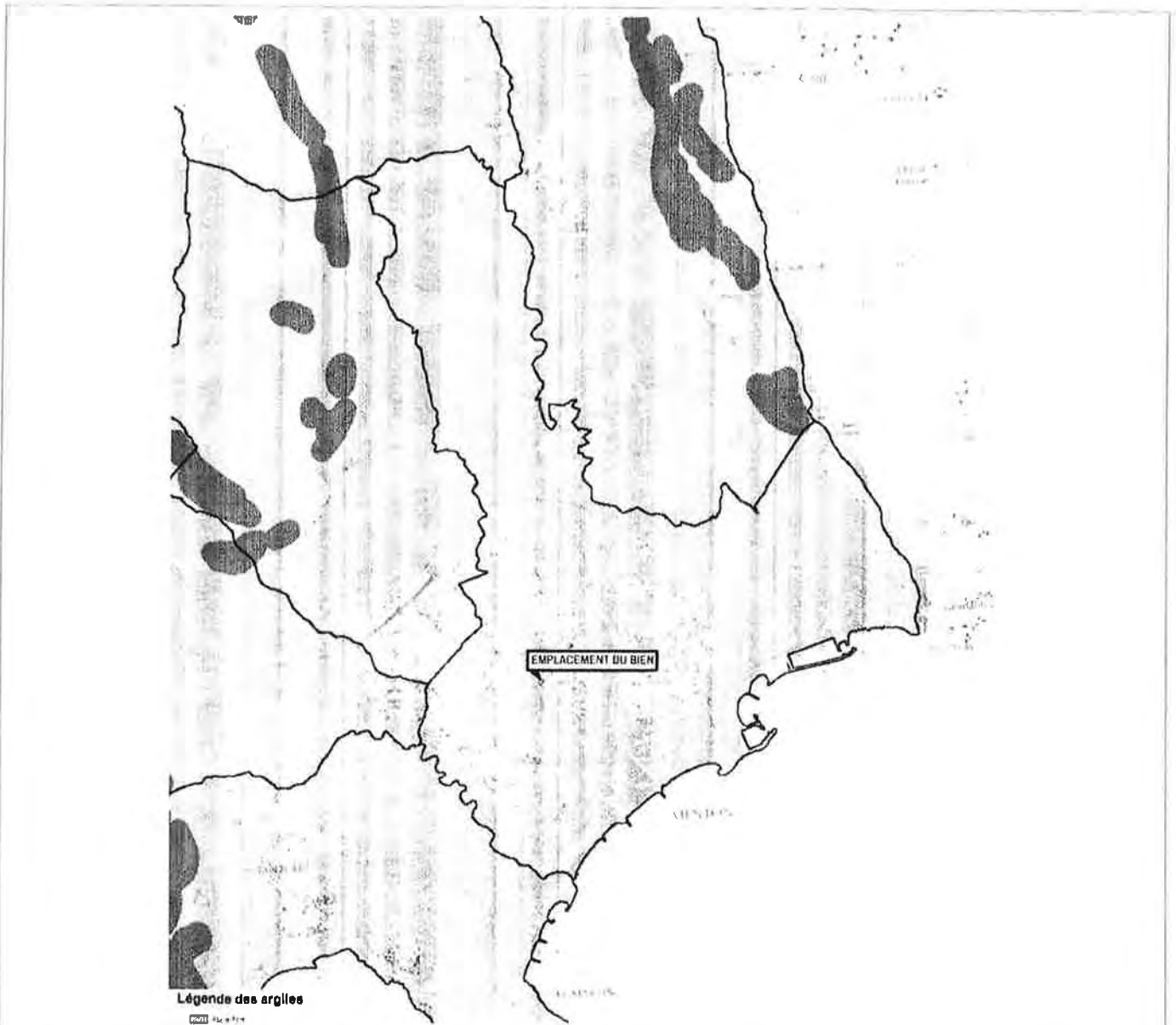
### Carte Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



#### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



### Carte Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSE

#### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

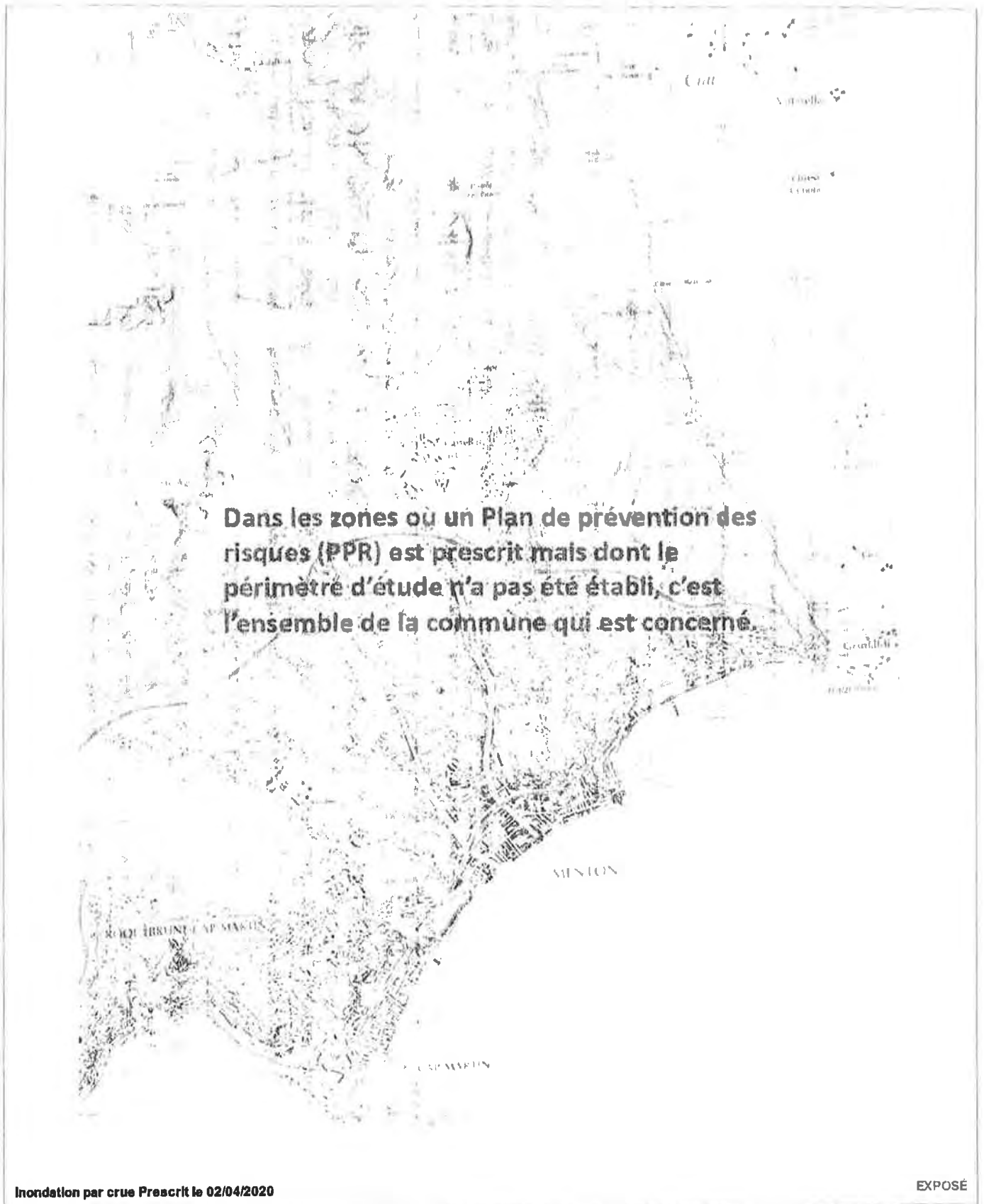


#### Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

-  **Aléa fort**  
Concerné par la loi ELAN\*
-  **Aléa moyen**  
Concerné par la loi ELAN\*
-  **Aléa faible**  
Non concerné par la loi ELAN

\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

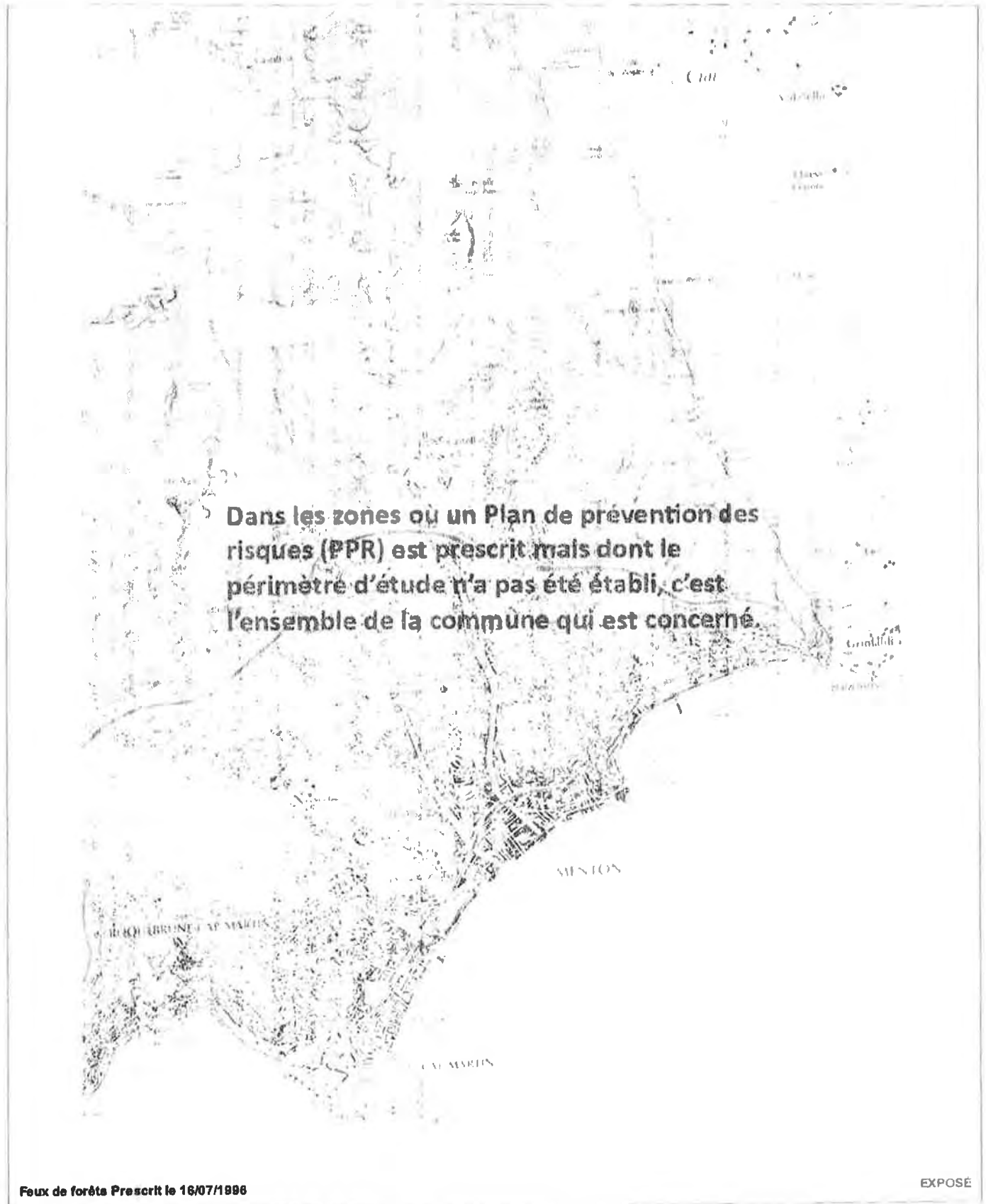
### Carte Inondation par crue



Inondation par crue Prescrit le 02/04/2020

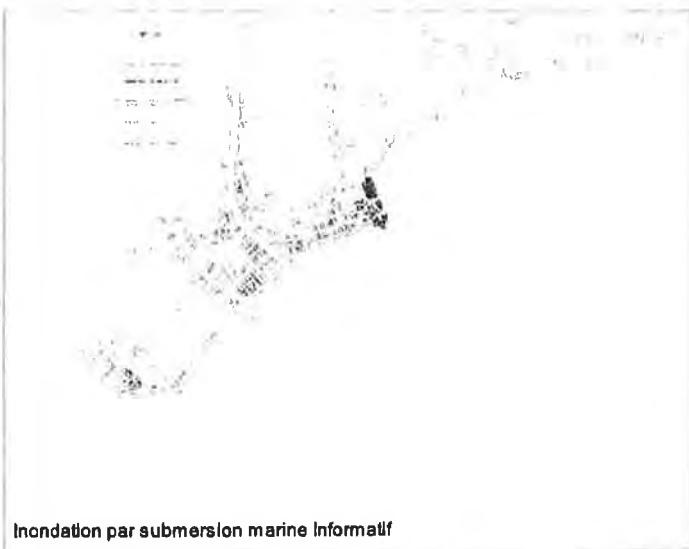
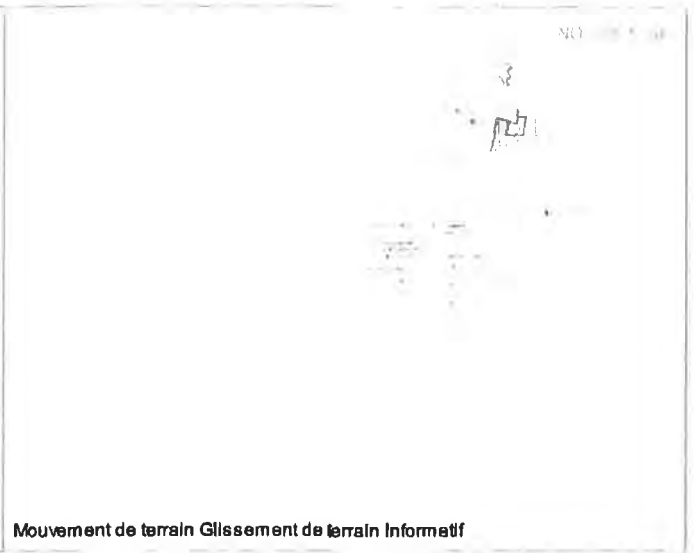
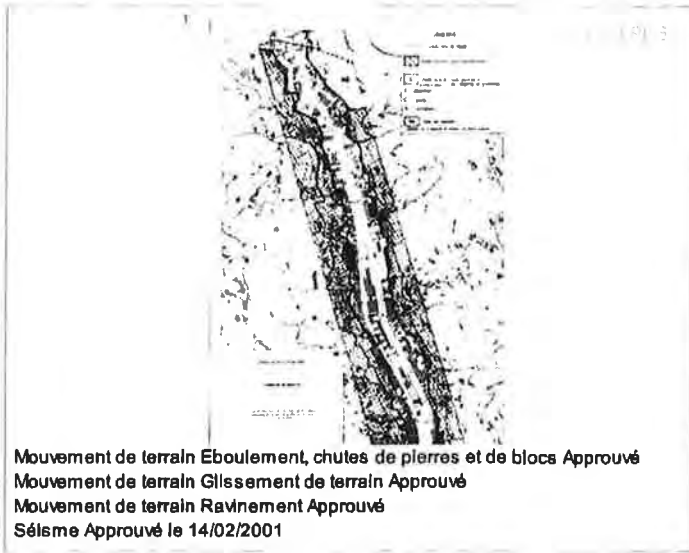
EXPOSÉ

## Carte Feux de forêts



## Annexes

### Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



70

## Annexes Arrêtés



REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES ALPES MARITIMES

direction  
départementale  
de l'Équipement  
et de l'Agriculture  
Alpes-Maritimes

### Arrêté préfectoral portant modification de l'arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de MENTON

Réf. : IAL06083110731

service :  
eau - risque

Le préfet des Alpes-Maritimes,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales.  
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27.  
Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011.  
Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011.  
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L.125-5 du code de l'environnement, modifié par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2006 et celui du 25 mai 2011.  
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de MENTON

Sur proposition de M. le Secrétaire général.

#### ARRETE

##### Article 1

L'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de MENTON susvisé est modifié comme suit :

Au lieu de :

« Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la direction départementale de l'équipement à l'adresse suivante :

<http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr> »

Lire :

« Le dossier d'informations est accessible sur le site internet mis en place par la direction départementale des territoires et de la mer à l'adresse suivante :

<http://www.ial06.fr> »

##### Article 2

Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de MENTON est mis à jour.

Adresse :  
Direction Départementale de  
l'Équipement et de l'Agriculture  
Centre Administratif Départemental  
des Alpes-Maritimes  
BP 3003  
06 201 NICE CEDEX 3  
Tél : 04 93 72 72 72  
Fax : 04 93 72 72 12

Fait à Nice, le 31 juillet 2011

Pour le préfet des Alpes-Maritimes,  
Le Secrétaire général

Gérard GAVORY

71

## Annexes Arrêtés

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
*Liberté Égalité Fraternité*

PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORÊT

NICE, le 16 JUIL 1996

### Arrêté prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire de la commune de MENTON

Le préfet des Alpes-Maritimes,  
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R.11-4 à R.11-12 ;
- Vu** la loi 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;
- Vu** la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement modifiant la loi n° 87-565 précitée ;
- Vu** le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de MENTON en date du 11 juin 1996 ;
- Considérant** la nécessité de déterminer les zones exposées au risque incendie de forêt sur le territoire de la commune de MENTON et les mesures de prévention à y mettre en oeuvre ;
- Sur** proposition du sous-préfet, directeur de cabinet,

### ARRETE :

- Article 1 -** L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles est prescrit sur le territoire de la commune de MENTON.
- Article 2 -** Le risque pris en compte concerne les incendies de forêts.

## Annexes

### Arrêtés

- Article 3 -** Le périmètre mis à l'étude est constitué par l'ensemble du territoire communal.
- Article 4 -** La direction départementale de l'agriculture et de la forêt est chargée d'instruire le projet de plan.
- Article 5 -** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au bulletin d'information et recueil des actes administratifs de la préfecture et dont ampliation sera adressée :
- au maire de la commune de MENTON ;
  - au ministre de l'environnement - direction de la prévention des pollutions et des risques ;
  - au directeur régional de l'environnement ;
  - au directeur départemental de l'équipement.

Le Préfet  
des Alpes-Maritimes  
  
Philippe MARLAND



73

## Annexes Arrêtés

013114



REÇU 14 FEV. 2012

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Direction départementale des Territoires  
et de la Mer des Alpes-Maritimes

Nice, le 19 0 JAN. 2012

Service Eau - Risques

Affaire suivie par : Philippe RIBOLLET  
☎ : 04 93 72 75 85

✉ philippe.ribollet@alpes-maritimes.gouv.fr  
✉ informations acquéreurs-locataires sur  
les risques naturels  
PJ : arrêté préfectoral du 5 Janvier 2012.

Le directeur départemental des territoires  
et de la mer des Alpes-Maritimes

à

Mesdames et messieurs les maires des  
Alpes-Maritimes

L'article L.125-5 du code de l'environnement prévoit que les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

Un arrêté préfectoral en date du 25 mai 2011 modifie l'arrêté initial du 3 février 2006 concernant l'information des acquéreurs locataires sur les risques naturels, en intégrant uniquement le nouveau zonage sismique issu du décret correspondant pour l'ensemble des communes des Alpes-Maritimes.

En effet, un outil de communication était en cours d'élaboration par la DDTM06 pour diffuser la connaissance de tous les risques naturels majeurs et technologiques.

Aussi, pour l'ensemble des risques naturels majeurs et technologiques, la DDTM06 a-t-elle mis en place un site Internet en date du 1er octobre 2011 accessible avec le lien suivant : [www.in06.fr](http://www.in06.fr).

Ce site présente les 223 PPR prescrits ou approuvés permettant la disposition au public des informations réglementaires nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques dans le département des Alpes-Maritimes.

Un arrêté préfectoral a été pris le 5 janvier 2012 afin de diffuser ces informations.

En conséquence, je vous prie de bien vouloir publier l'avis au public ci-joint par voie d'affiche pendant une durée d'un mois et, éventuellement, par tous autres procédés en usage dans votre commune, en application de l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Je vous serais obligé de bien vouloir faire parvenir à mes services les attestations certifiant l'accomplissement de ces mesures de publicité.

Le Directeur adjoint auprès  
du Directeur Départemental des Territoires  
et de la Mer des Alpes-Maritimes  
  
Christophe DE LAURENÇI

ADRESSE POSTALE : Centre Administratif des Alpes-Maritimes  
BP 3003 - 06201 Nice CEDEX 3 - ☎ 04 93 72 72 72 Fax : 04 93 72 72 12  
<http://www.alpes-maritimes.equipement-agriculture.gouv.fr/>

74

## Annexes Arrêtés



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Direction départementale des Territoires et de la Mer  
des Alpes-Maritimes

Service Eau - Risques

**Arrêté préfectoral portant modification de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006, modifié le 25 mai 2011, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Alpes-Maritimes**

Le préfet des Alpes-Maritimes,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,

Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques naturels,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5,

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements,

Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Alpes-Maritimes,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 mai 2011, portant modification de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Alpes-Maritimes,

Sur proposition de M. le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes,

### ARRÊTE

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : L'information sur les risques naturels et technologiques majeurs**

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à toutes les communes des Alpes-Maritimes en application de l'article R.125-23 du code de l'environnement.

ADRESSE POSTALE : Centre Administratif des Alpes-Maritimes  
DP 1003 - 06201 NICE CEDEX 3 - ☎ 04 93 22 72 73 Fax : 04 93 72 72 12  
<http://www.alpes-maritimes.equipement-agriculture.gouv.fr/>

## Annexes Arrêtés

### ARTICLE 2 : Accès aux informations

L'article 6 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 et l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 25 mai 2011 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Alpes-Maritimes, sont complétés par :  
« Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Alpes-Maritimes sont accessibles sur le site internet [www.in106.fr](http://www.in106.fr). »

### ARTICLE 3 : Mise à jour des dossiers communaux d'informations

Les maires des communes concernées du département des Alpes-Maritimes mettent à jour le dossier communal d'informations de leur commune sur la base des informations figurant sur le site internet mentionné à l'article 2 du présent arrêté.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture, direction départementale des territoires et de la mer ainsi qu'en chacune des mairies concernées du département des Alpes-Maritimes.

### ARTICLE 4 : Mesures de publicité et d'information

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, ainsi que dans les deux journaux ci-après désignés : « Nice Matin » et « Le Patriote Côte d'Azur ».

Une copie du présent arrêté sera affichée dans les mairies des communes concernées du département des Alpes-Maritimes pendant une durée d'un (1) mois.

Il est accessible sur le site internet [www.in106.fr](http://www.in106.fr).

### ARTICLE 5 : Copie pour notification

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernées du département des Alpes-Maritimes ainsi qu'au président de la chambre départementale des notaires des Alpes-Maritimes.

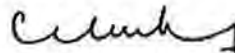
### ARTICLE 6 : Copie pour information

Des copies du présent arrêté seront adressées à :  
M. le président du Conseil Général des Alpes-Maritimes,  
Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement - direction générale de la prévention des risques,  
M. le président de l'établissement public d'aménagement Plaine du Var,  
M. le président de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes,  
M. le président de la chambre de commerce et d'industrie des Alpes-Maritimes,  
M. le président de la délégation Provence-Alpes-Côte d'Azur auprès du centre national de la propriété forestière,  
M. le président du tribunal administratif de Nice,  
M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur,  
Mme la sous-préfète de l'arrondissement de Grasse,  
M. le sous-préfet Nice Montagne,  
M. le directeur départemental des services d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes,  
M. le directeur départemental de la protection des populations des Alpes-Maritimes,  
M. le directeur départemental des territoires et de la mer

### ARTICLE 7 : Exécution du présent arrêté

Les maires du département des Alpes-Maritimes, le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nice, le 05 JAN. 2012  
Pour le Préfet,  
Le préfet des Alpes-Maritimes, Général



Gérard GAVOIN

## Annexes Arrêtés



### PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE LA PROTECTION  
DES POPULATIONS DES ALPES-MARITIMES  
service environnement

#### Arrêté préfectoral de création des secteurs d'information sur les sols dans le département des Alpes-Maritimes

N° 16120

-----  
Le préfet des Alpes-Maritimes  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-23 à R.125-27, R.125-41 à R.125-47 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles R.151-53 10°, R.410-15-1, R.442-8-1 et R.431-16 n ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2018 établissant les projets de SIS prévus par l'article L125-6 du code de l'environnement, dans le département des Alpes-Maritimes ;

Vu le rapport de l'inspection de l'environnement chargée des installations classées du 27 décembre 2018 proposant des projets de SIS dans les communes du département des Alpes-Maritimes ci-après désignées : ANTIBES, BELVEDERE, CANNES, CAP D'AIL, GRASSE, LA TRINITE, MENTON, NICE, PELLE, ROQUEBRUNE CAP MARTIN, SAINT ETIENNE DE TINEE, SAORGE, VALLAURIS, VILLEFRANCHE SUR MER, VILLENEUVE LOUBET;

Vu la consultation, par courrier du 9 janvier 2019, des maires des communes citées ci-dessus, sur les projets de SIS ;

Vu les avis émis par les maires des communes d'ANTIBES, CANNES, CAP D'AIL, LA TRINITE et par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, dans le cadre de la consultation susvisée ;

Vu l'absence de réponse, dans le délai de 6 mois, valant avis favorable, des autres communes consultées,

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des SIS par courriers envoyés la semaine du 1<sup>er</sup> mars 2019 ;

Vu la consultation du public qui a eu lieu du 25 mars 2019 au 25 avril 2019 sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes ;

## Annexes Arrêtés

Vu l'absence d'observation du public dans le cadre de la consultation susvisée ;

Vu le rapport de l'inspection de l'environnement chargée des installations classées référencé 2019\_402 du 16 juillet 2019 proposant la création de SIS dans les communes du département des Alpes-Maritimes ci-après désignées : ANTIBES, BELVEDERE, CANNES, CAP D'AIL, GRASSE, LA TRINITE, MENTON, NICE, PEILLE, ROQUEBRUNE CAP MARTIN, SAINT ETIENNE DE TINEE, SAORGE, VALLAURIS, VILLEFRANCHE SUR MER, VILLENEUVE LOUBET;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de garantir, en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement ;

Considérant que chacune des communes et EPCI concernés du département des Alpes-Maritimes a été consultée sur le ou les projet(s) de création de SIS situé(s) sur leur territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains concernés par un projet de création d'un SIS ont été informés du projet et des modalités de consultation du public ainsi que de la possibilité de faire parvenir directement à l'inspection de l'environnement leurs observations éventuelles ;

Considérant que les remarques formulées dans le cadre des consultations susvisées ont soit été prises en considération ce qui a conduit à modifier certains projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols, soit ne justifient pas la remise en cause des projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols;

Sur proposition de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur,

Arrêté

### Article 1

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'Information des Sols suivants sont créés :

Nom commune	Identifiant SIS	Nom usuel
ANTIBES	06SIS06570	Ancienne usine à gaz
ANTIBES	06SIS07131	Ecole élémentaire Guymener
BELVEDERE	06SIS06567	Travaux miniers Grange du colonel
CANNES	06SIS06454	Agence d'EDF / GDF de Cannes la Bocca
CANNES	06SIS06455	Ancienne usine à gaz de Cannes Maria
CANNES	06SIS07132	Ecole maternelle publique " Maurice Alice "
CANNES	06SIS07133	Ecole élémentaire publique " Hélène Vagiano " / Ecole maternelle publique " Ange-Marie Miniconi "

**Annexes**  
**Arrêtés**

CAP D'AIL	06SIS06456	ZAC de Cap d'ail
GRASSE	06SIS06457	Agence d'exploitation d'EDF / GDF
GRASSE	06SIS07134	Collège Saint Hilaire
GRASSE	06SIS07135	Lycée Public professionnel Léon Cliris
LA TRINITE	06SIS06357	GERLAND
LA TRINITE	06SIS06359	RRCUP'METAUX
MENTON	06SIS06458	Station Service BP
NICE	06SIS06361	Agence EDF GDF Nice Risco ( quartier St. Jean d'angely)
NICE	06SIS06362	RAPID COTE D'AZUR
NICE	06SIS06453	Station Service SHELL
NICE	06SIS06452	SOJARE
NICE	06SIS06565	Station Service Comiglion Molinier
NICE	06SIS07136	Collège Antoine RISSO
NICE	06SIS07137	Ecole élémentaire " Digne des Français 1 "
NICE	06SIS07138	Groupe Scolaire Fuon Cauda
NICE	06SIS07141	Collège " Jules Romaina "
NICE	06SIS07142	Groupe scolaire privé Kerem MENAHEM
NICE	06SIS07143	Crèche privée B.B. Soleil
NICE	06SIS07140	Groupe scolaire publique du Port
NICE	06SIS07144	Halte-garderie Marie Clothilde
NICE	06SIS07145	Collège Jules Valeri
NICE	06SIS07153	LYCEE GENERAL MASSENA
NICE	06SIS07146	Ecole élémentaire publique Mantega
NICE	06SIS07147	Ecole primaire privée Barsamian
NICE	06SIS07196	anciennes huileries Audomard et usine Deltachimie.

## Annexes

### Arrêtés

NICE	06SIS07139	Ecole maternelle publique Jules FERRY
PEILLE	06SIS06976	Sources Maraini
ROQUEBRUNE CAP MARTIN	06SIS06460	Agence EDF GDF
ROQUEBRUNE CAP MARTIN	06SIS07148	Ecole maternelle de la Plage
SAINT ETIENNE DE TINEE	06SIS06568	Travaux miniers La Roya
SAORGE	06SIS06566	Travaux miniers Cimes de Raus
VALLAURIJS	06SIS07149	Collège Pablo Picasso et SEGPA
VILLEFRANCHE SUR MER	06SIS06406	USINE à GAZ - G.D.F.
VILLENEUVE LOUBET	06SIS06569	KONI FRANCE

Ces Secteurs d'Informations des Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

#### Article 2 - urbanisme

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Conformément aux articles L.125-6 du code de l'environnement et R.151-53 10° du code de l'urbanisme, les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes concernées.

Conformément à l'article L.556-2 du Code de l'environnement, les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L.125-6 du même code, font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Conformément aux articles R.431-16 n et R.442-8-1 du code de l'urbanisme, pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit, dans le dossier de demande de permis, une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

#### Article 3 - obligation d'information des acquéreurs et des locataires

Conformément à l'article L.125-7 du Code de l'environnement, sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain ou un bien immobilier situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de

## Annexes

### Arrêtés

l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

#### Article 4 – notification et publicité

Conformément à l'article R.125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou plusieurs Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'Article 1.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies et des EPCI concernés.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département des Alpes-Maritimes.

#### Article 5 – délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nice 18 avenue des Fleurs – 06000 Nice ou par voie dématérialisée, via l'application « Télérecours » accessible sur le site <https://www.telerecours.fr>, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Cette décision peut faire l'objet d'un recours administratif adressé à : M. le préfet des Alpes-Maritimes – direction départementale de la protection des populations – service environnement - CADAM – 147, boulevard du Mercantour – 06286 Nice cedex 3, dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois le délai mentionné au 1°.

#### Article 6 - exécution

- La secrétaire générale de la préfecture des Alpes-Maritimes,
  - les maires des communes désignées à l'article 1,
  - les présidents d'EPCI dont dépendent les communes désignées à l'article 1,
  - la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- et tout agent de la force publique,  
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nice, le

07 OCT. 2019

Le Préfet des Alpes-Maritimes

(06) 4352





## Annexes Arrêtés



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer des Alpes-Maritimes  
Service SDRS- PRNT

AP N°2020-019

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Portant prescription de l'élaboration du plan de prévention des risques naturels  
prévisibles d'inondation de Menton.

Le Préfet des Alpes-Maritimes  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

1. Le préfet des Alpes-Maritimes a l'honneur de vous adresser ci-joint le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de Menton.
2. Le préfet des Alpes-Maritimes vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de sa haute considération.
3. Le préfet des Alpes-Maritimes vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de sa haute considération.
4. Le préfet des Alpes-Maritimes vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de sa haute considération.
5. Le préfet des Alpes-Maritimes vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de sa haute considération.
6. Le préfet des Alpes-Maritimes vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de sa haute considération.
7. Le préfet des Alpes-Maritimes vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de sa haute considération.
8. Le préfet des Alpes-Maritimes vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de sa haute considération.

## Annexes Arrêtés

Ar la programmation des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRNS) et  
évaluation départementale des risques naturels (DREN) d'11 octobre  
2016.

Considérant qu'en application de l'article L. 562-1 du code de l'environnement l'Etat  
est responsable de l'élaboration et de l'actualisation des Plans de Prévention des  
Risques naturels prévus par la loi de fondation (PRL) dans les zones exposées aux risques.

Ar constatant qu'en application de l'Instruction du 12 septembre 2010 du SIVM et 2011 relative  
aux zones prioritaires d'actions en matière de prévention des risques naturels  
inscrites pour 2011 à 2021, l'actualisation des plans de prévention des risques naturels  
ne peut être promise en l'absence de données exactes et à jour relatives  
à leur état.

Ar constatant que le territoire de Menthon-les-Bains est une des zones prioritaires de  
département des Alpes-Maritimes présentant un risque naturel élevé et nécessitant  
un plan de prévention des risques naturels prescrit par la loi.

Ar constatant que les populations de Menthon-les-Bains sont appelées à expé-  
riencer l'importance de ces actions.

Ar constatant que les conditions des articles 10 et 11 de l'article de loi de  
déclaration (SIVM) prévoient un suivi régulier et continu de mesures spécifiques  
de réduction des risques.

Ar constatant le besoin de programmer les zones prioritaires d'actions et d'actualiser  
le plan de prévention des risques naturels inscrites dans les zones prioritaires  
de prévention des risques naturels au titre de la loi de fondation des PRL  
dans les zones.

Ar constatant la nécessité de mettre en place une mesure de réduction des  
risques.

Sur proposition de M. le Maire de Menthon-les-Bains et de M. le Maire de  
Menthon-les-Bains.



## Annexes Arrêtés

L'information publique sera organisée sur le territoire de la commune de Menton afin de présenter de près à la population la date de consultation publique sera affichée sur le site internet de Menton et sur le site internet de la prefecture de Alpes-Maritimes.

### 2. Article 1er des observations

Sur la consultation publique présentée en vertu de l'article 1er des lois de dérogation relative des documents des administrations de moins de trois mois pour transmettre leurs observations.

Les documents émis en vertu de la loi de la prefecture de Alpes-Maritimes ainsi qu'en vertu de Menton.

Les documents pour et contre l'avis observé 3 et en particulier :

- les avis émis en vertu de la loi de la prefecture de Alpes-Maritimes
- les avis émis en vertu de la loi de la prefecture de Alpes-Maritimes (avis de réception à l'adresse suivante : prefecture departement Alpes-Maritimes et la prefecture Alpes-Maritimes - 100 rue de la République - 06100 Menton - 06 83 56 60 00)
- les avis émis en vertu de la loi de la prefecture de Alpes-Maritimes (avis de réception à l'adresse suivante : prefecture Alpes-Maritimes - 100 rue de la République - 06100 Menton - 06 83 56 60 00)

Les avis émis en vertu de la loi de la prefecture de Alpes-Maritimes (avis de réception à l'adresse suivante : prefecture departement Alpes-Maritimes et la prefecture Alpes-Maritimes - 100 rue de la République - 06100 Menton - 06 83 56 60 00)

### 3. Article 2 des observations

La loi de procédure de la prefecture de Alpes-Maritimes (avis de réception à l'adresse suivante : prefecture departement Alpes-Maritimes et la prefecture Alpes-Maritimes - 100 rue de la République - 06100 Menton - 06 83 56 60 00)

85

## Annexes Arrêtés

Article 1 - Personne(s) pouvant(s) assister :

2. et les personnes publiques suivantes d'observations des procédures :

- Monsieur le Maire de Merren.
- Monsieur le Président de l'Union communale d'agriculteurs de la Province de Merren.
- Monsieur le Président du conseil départemental des Alpes-Maritimes.
- Monsieur le Président du conseil régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur.
- Monsieur le Président du syndicat mixte pour les installations d'assainissement et la gestion des eaux maritimes (SMIA).
- Monsieur le Préfet - chef de chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes.
- Monsieur le Président de la chambre régionale de commerce et d'industrie de la Côte d'Azur.
- Monsieur le Préfet - directeur des services départementaux de sécurité (SDS).
- Monsieur le Président du centre national de la police forestière (CNPF).
- Monsieur le Président du SCO de la Riviera française.

3. L'avis de la Commission départementale de l'exercice de la compétence en matière de sécurité des personnes, des biens et des installations relatives au MARI, peut aussi être adressé aux autorités compétentes publiques et privées telles que le MARI, le préfet et les services départementaux de sécurité (SDS).

4. Toute demande de consultation de la procédure d'admission de jouissance doit être adressée au service de l'urbanisme de la commune des Alpes-Maritimes, ou au service de l'urbanisme de la commune compétente pour l'application de l'PPR.

- de l'urbanisme de la commune compétente en matière de jouissance de l'usage de récréation et de loisir par le PPR.
- de l'urbanisme de la commune compétente en matière de jouissance de l'usage de récréation et de loisir par le PPR.
- de l'urbanisme de la commune compétente en matière de jouissance de l'usage de récréation et de loisir par le PPR.

5. Les communes de la commune de Merren, des communes de la commune de Merren.

Article 2 - Mesures applicables :

1. Les mesures de sécurité applicables aux affiches relatives au projet de loi de Merren, doivent être appliquées dans la commune de la Riviera française, et ce pour les communes de la commune de Merren, des communes de la commune de Merren.

2. Les mesures de sécurité applicables aux affiches relatives au projet de loi de Merren.

## Annexes

### Arrêtés

#### Article 7. Mesures d'information

Des ampliations du présent arrêté seront adressées pour information à :

- Madame la Ministre de la transition écologique et solidaire, direction générale de la prévention des risques,
- Madame la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes,
- Monsieur le Secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes,
- Madame la Cheffe du service interministériel de défense et de protection civile des Alpes-Maritimes.

#### Article 8 Délai de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article 7, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Les particuliers ont la possibilité de déposer leur recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet « télerecours citoyens » (<https://www.telerecours.fr>)

#### Article 9. Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le maire de Menton, le Président de la communauté d'agglomération de la Riviera française et le Directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Nice, le 01/02/2021

## Annexes Arrêtés



Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Déplacements - Risques - Sécurité  
Pôle Risques Naturels et Technologiques

AP n° 2020 - 97

Nice, le 20 OCT. 2020

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**Fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs**

Le préfet des Alpes-Maritimes  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-1 à R. 563-8 ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

**Vu** le décret 2010-1254 du 10 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

**Vu** le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français en application de l'article L. 1333-22 du code de la santé publique créé par l'ordonnance n°2016-128 du 10 février 2016 - art 38 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Alpes-Maritimes et ses précédentes modifications

**Considérant** qu'afin de prendre en compte les différents arrêtés sus-visés ainsi que les arrêtés préfectoraux relatifs à la prescription des plans de prévention des risques naturels et technologiques, il apparaît nécessaire de mettre à jour la liste des communes du département des Alpes-Maritimes concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement ;

## Annexes Arrêtés

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;

### ARRÊTE

**Article 1er :** L'arrêté préfectoral du 3 février 2006 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

**Article 2 :** L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes des Alpes-Maritimes. Toutes les communes des Alpes-Maritimes sont concernées par un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle.

Est annexée au présent arrêté l'indication par commune de la présence de plans de prévention des risques technologiques et naturels prévisibles, de la zone de sismicité, de la zone à potentiel radon définie par voie réglementaire ainsi que la présence de secteurs d'information sur les sols.

**Article 3 :** Les documents relatifs aux dispositions de l'article 2 du présent arrêté et cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols sont consultables en préfecture (direction départementale des territoires et de la mer), sous-préfecture, mairies concernées et également sur les sites suivant :

- <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques>
- <http://www.georisques.gouv.fr>
- <https://catastrophes-naturelles.ccr.fr/les-arretes>

**Article 4 :** Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et la liste annexée seront affichés dans les mairies de ces communes et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes accessible sur le site Internet de la Préfecture des Alpes-Maritimes ([www.alpes-maritimes.gouv.fr](http://www.alpes-maritimes.gouv.fr)) dans la sous-rubrique « Recueil des actes administratifs-RAA »



## Annexes

### Arrêtés

**Article 5 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article 3, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Il est possible de déposer le recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet « Télérecours citoyens » sur l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr/>.

**Article 6 :** Les maires du département des Alpes-Maritimes, le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

*Le Préfet des Alpes-Maritimes*  
AB 4352  
  
Bernard GONZALEZ

## Annexes Arrêtés

### AP n° 2020-97 - annexe 1

Légende		PPR naturel prescrit	PPR naturel approuvé	PPR technologique approuvé	Zone de sismicité 3 : sismicité modérée 4 : sismicité moyenne	Secteur d'information sur les sols	Zone à potentiel radon 1 : faible / 2 : faible mais facteurs géologiques pouvant faciliter le transfert du radon vers les bâtiments / 3 : significatif
N° Insee	Communes						
06076	Lieuche				4	Non	1
06077	Lucéram		Mvt + In		4	Non	2
06078	Malaussène				4	Non	1
06079	Mandelieu-la-Napoule	In + If	In + If		3	Non	3
06080	Marie				4	Non	1
06081	Le Mas				4	Non	1
06082	Massoins				4	Non	1
06083	Menton	In + If	Mvt + S		4	Oui	1
06084	Mouans-Sartoux		If + Mvt		3	Non	1
06085	Mougins	In	If + Mvt		3	Non	3
06086	Moulinet				4	Non	1
06087	Les Mujols				4	Non	1
06088	Nice	In	In + If + Mvt + S		4	Oui	1
06089	Ôpio		If		3	Non	1
06090	Pégomas	In	If + In		3	Non	3
06091	Peille	In	In + Mvt + S		4	Oui	1
06092	Peillon	In	In + Mvt + S		4	Non	1
06093	La Penne				4	Non	1
06094	Péone		In + Mvt		4	Non	1
06095	Peymenade		If		3	Non	3
06096	Pierlas				4	Non	3
06097	Pierrefeu				4	Non	1
06098	Puget-Rostang				4	Non	1
06099	Puget-Théniers	Mvt	In + Mvt		4	Non	1
06100	Revest-les-Roches				4	Non	1
06101	Rigaud				4	Non	3
06102	Rimplas				4	Non	3
06103	Roquebilière	In + Mvt			4	Non	3
06104	Roquebrune-Cap-Martin		Mvt		4	Oui	1
06105	Roquefort-les-Pins		If		3	Non	1
06106	Roquestéron				4	Non	1
06107	Roquestéron-Grasse				4	Non	1
06108	La Roquette-sur-Siagne	In	If + In		3	Non	1
06109	La Roquette-sur-Var		f + In + Mvt		4	Non	1
06110	Roubion				4	Non	3
06111	Roure				4	Non	3
06112	Le Rouret		If		3	Non	1
06113	Sainte-Agnès		Mvt		4	Non	1
06114	Saint-André-de-la-Roche	If	Mvt		4	Non	1
06115	Saint-Antonin				4	Non	1
06116	Saint-Auban	Mvt + In			4	Non	1
06117	Saint-Blaise		If + In + Mvt		4	Non	1
06118	Saint-Cezaire-sur-Siagne		If		3	Non	1
06119	Saint-Dalmas-le-Selvage		Mvt + In + A		4	Non	3
06120	Saint-François-de-Tinée		Mvt + In + A		4	Oui	3

91

## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en ligne\*\* par Media Immo  
Pour le compte de DIAGAME  
Numéro de dossier 2021-01-2119  
Date de réalisation 29/01/2021

Localisation du bien 60/64 avenue des Acacias  
06500 MENTON  
Section cadastrale BH 29  
Altitude 41.77m  
Données GPS Latitude 43.781919 - Longitude 7.485903

Désignation du vendeur [REDACTED]  
Désignation de l'acquéreur [REDACTED]

Dans un rayon de  
200m autour du bien



Dans un rayon entre  
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- ➔ 3 sites industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS.
- ➔ 3 sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO  
124, rue Louis Braille  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél. 01 69 90 10 15  
SIRET 750 675 815 445 EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 29/01/2021

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL

(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Énergie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

**Qui** : En application du **Décret n°2015-1353 du 28 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERP.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le **1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

### Que propose Medla Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Medla Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

### Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien




- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- ⊕ Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos ● et □.

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	S. A. R. L. TRANSPORTS VILLENUEVE LOUBET Garage des Accacias	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements, Garages, ateliers, mécanique et soudure, Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Accacias, 56, Avenue des MENTON	51 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
D2	Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Castagniers, 22, Vallée des MENTON	330 m
	Société Gabriel ABBO Dépôt de liquide inflammable	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Castagniers, route des MENTON	452 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Blanchisserie-battage de tapis	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de FIFR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	MENTON
Garage de la Frontière	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	MENTON
Teinturerie	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	MENTON
Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	MENTON
Société Anonyme des Garages du Sud-Est Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	MENTON
Garage	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Garages, ateliers, mécanique et soudure	MENTON
Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	MENTON
Garage de la Frontière	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	MENTON
Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	Frontière, Avenue de la MENTON
Buanderie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de FIFR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	MENTON
Teinturerie	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	MENTON
Dépôt d'hydrocarbures	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	MENTON
Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	MENTON
Desserte d'essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	MENTON
Garage et desserte de carburant	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	Flage, Rue de la MENTON
Desserte de carburant	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	MENTON
Fabrique d'hypochlorite alcalins	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	MENTON
Serrurerie et atelier de travail du bois	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège, à l'exception des meubles ; fabrication d'articles en vannerie et sparterie, Fabrication de coutellerie	MENTON
ENTREPRISE GENERALE DE TRAVAUX PUBLICS Dépôt d'hydrocarbures	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	MENTON
Serrurerie	Fabrication de coutellerie	MENTON

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DIAGAME
Numéro de dossier	2021-01-2119
Date de réalisation	29/01/2021
Localisation du bien	60/64 avenue des Acacias 06500 MENTON
Section cadastrale	BH 29
Altitude	41.77m
Données GPS	Latitude 43.781919 - Longitude 7.485903
Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, a les informations rendues publiques par l'Etat.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.


### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE

Commune de MENTON



- |   |  |
|---|--|
|  Usine Seveso        |  Elevage de porc              |
|  Usine non Seveso    |  Elevage de bovin             |
|  Carrière            |  Elevage de volaille          |
|  Emplacement du bien |  Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.



## Inventaire des ICPE Commune de MENTON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Centre de la commune	SCI	ROUTE DE SOSPEL 06500 MENTON	En construction Non classé	Non Seveso NON
	Centre de la commune	SAS DISCAR Intermerché	ZI ZAC DU HAUT CAREL 45, avenue ST Roman 06500 MENTON	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	Blanchisserie La RIVIERA	235 avenue de l'Ormée - ZI du Carel 06500 MENTON	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Centre de la commune	SITA SUD	1173 Avenue Saint Roman Zone industrielle du Haut Carel 06500 MENTON	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune MENTON			

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en ligne* par</b>	DIAGAME
<b>Numéro de dossier</b>	2021-01-2119
<b>Date de réalisation</b>	29/01/2021
<b>Localisation du bien</b>	60/64 avenue des Acacias 06500 MENTON
<b>Section cadastrale</b>	BH 29
<b>Altitude</b>	41.77m
<b>Données GPS</b>	Latitude 43.781919 - Longitude 7.485903
<b>Désignation du vendeur</b>	[REDACTED]
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Medie Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 BH 29

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Cartographie  
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrames

## Etat des nuisances sonores aériennes En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_

mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble  
60/64 avenue des Acacias  
06500 MENTON

Cadastre  
BH 28

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui  non

1 si oui, nom de l'aérodrome : révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui  non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui  non

1 si oui, nom de l'aérodrome : révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A <sup>1</sup>  zone B <sup>2</sup>  zone C <sup>3</sup>  zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> (Intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite intérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1509 quater visés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme) pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture)

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de MENTON

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 29/01/2021 Fin de validité 29/07/2021

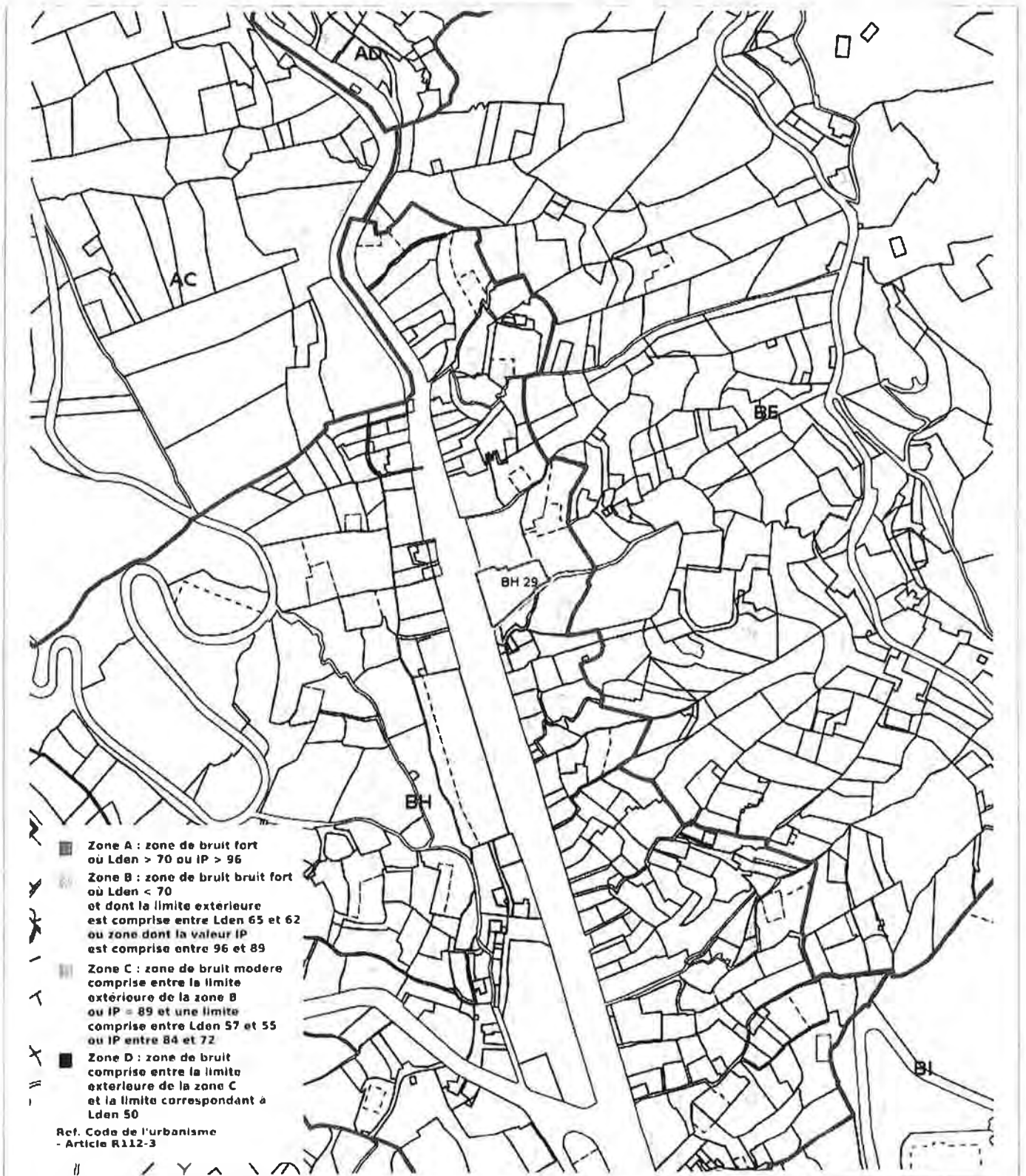
Cet état est établi par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics techniques (DDT) annexé, le cas échéant, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou à ses annexes. Les services publics sont informés de la vente par le biais de l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les risques encourus par le bien : Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la Transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition en ligne de l'état de nuisance sonore applique l'acceptation des Conditions Générales de Vente disponibles sur le site <https://www.2m.com>  
© 2021 Media 2m. Siège social : 124 rue Louis Roudot - 91091 CORBEIL-ESRONNES - FRANCE - Tél : 01 70 67 61 31 - RCS : 502 011 740 458 254

100

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



101

## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



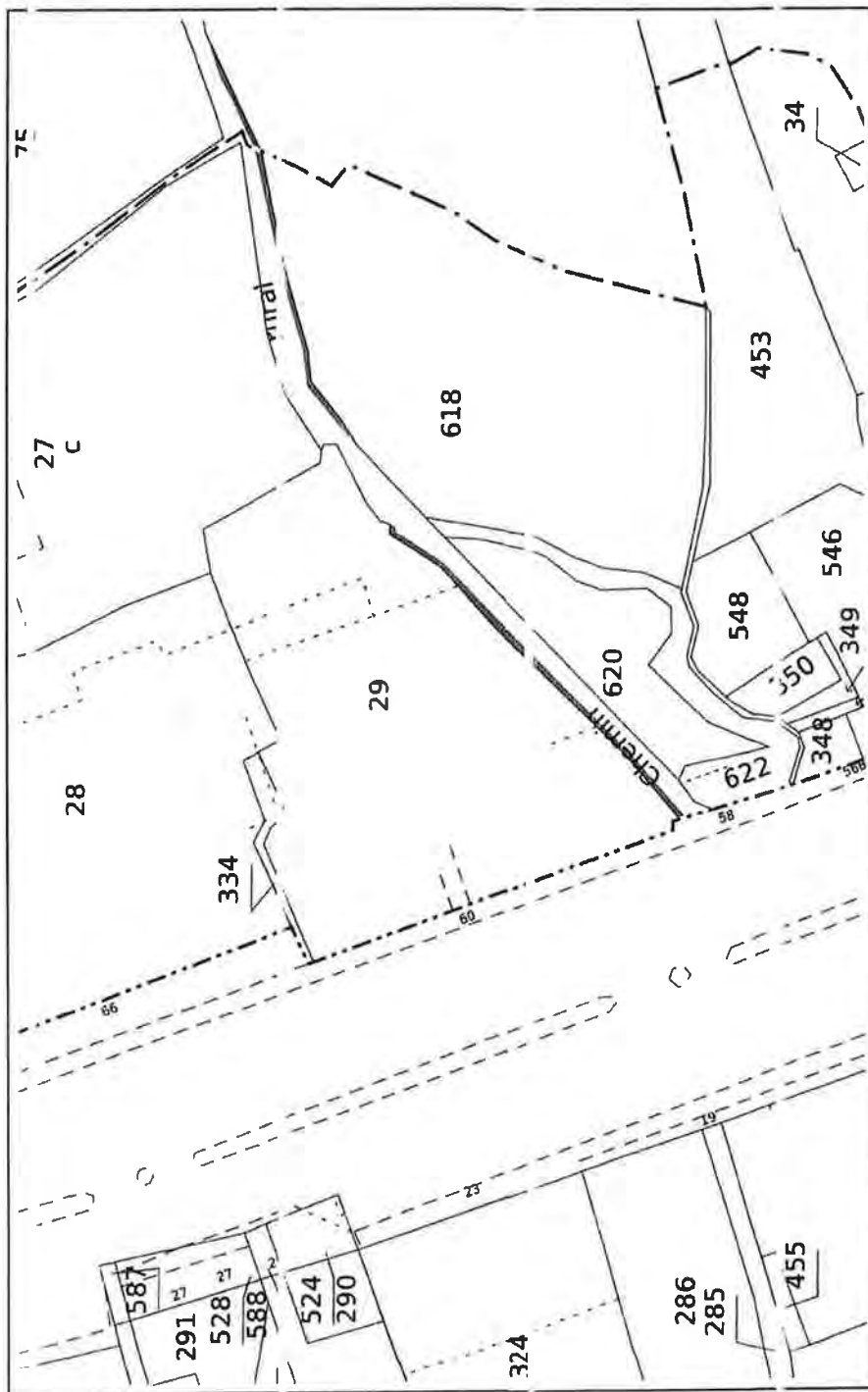
### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcelles résidentielles de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
 82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
 SIRET 16000001400011

Impression non normalisée du plan cadastral

103



11194\*05  
DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
Formulaire obligatoire  
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD  
(01-2019)  
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F.25.1  
Déposée le : 2-2 JAN 2021  
Références du dossier : .....

57

### Demande de renseignements pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956

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

Service de publicité foncière :

NICE 3

Identité <sup>1</sup> : SCP d'avocats MB JUSTITIA

Adresse : 84 rue d'Antibes à CANNES (06400)

Courriel <sup>2</sup> : mb.justitia.salsle@gmail.com

Téléphone : 0647029846

À CANNES , le 22 / 01 / 2021

Signature (obligatoire) :

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

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

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales	Numéro	Numéro de lot
		(préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	de division volumétrique	de copropriété
1	MENTON - 60, 62 et 64 Avenue des Acacias	BH - 29		4, 5, 18, 94, 95, 96
2				
3				
4				
5				

#### CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>1</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

#### CAS PARTICULIER

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

- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

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

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

104

N° 3233-SD  
(01-2019)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
<b>Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles</b>	1	x 12 € =	12 €
<b>Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles</b>		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € = +	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € = +	€
<b>Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel)</b>			+ 2 €
		<b>TOTAL =</b>	<b>14 €</b>

chèque à l'ordre du Trésor public     virement     carte bancaire     numéraire (si n'exécède pas 300 €)

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

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

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

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

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

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





DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
NICE 1

Demande de renseignements n° 0604P01 2021F251  
déposée le 22/01/2021, par Maître MB JUSTITIA

Réf. dossier : COMDT SIMMO RANDALL/SCIMEGANE

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document (\*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1971 au 07/01/2021 (date de mise à jour fichier)
  - Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 14 faces de copies ci-jointes.
  - Il n'existe que les 11 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande
  - Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A NICE 1, le 26/01/2021

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Jacques CHERBETIAN

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

105



II. - LOTISSSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)					A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
N°	Région	Commune	N° de parcelles ou numéros de lot	Renseignements complémentaires	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Formalités ultérieures ou non	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	
										Responsable
23	11	Re	5	10.000	SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
24					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
25					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
26					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
27					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
28					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
29					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
30					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
31					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
32					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
33					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
34					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
35					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
36					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
37					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
38					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
39					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
40					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
41					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
42					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
43					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
44					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
45					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
46					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
47					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
48					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
49					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
50					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
51					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
52					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
53					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
54					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	
55					SAUVINÈRE n. 1. 17-11-1919			17-11-1919	Fabrique au diocèse	



II - LOTTISSEMENT (Designation des lots ou appartements) (suite)							A. - MUTATIONS SERVICES ACTIVÉS (suite)			B. - CHARGES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
Numéro	Titre	Étage	Nombre de pièces principales ou surface du lot	Remarque ou compléments	Formable ou non	Dates, années et nature des formalités	Observations	Formable ou non	Dates, années et nature des formalités	Observations		
78	U 11 R3		10.000									
79	U 11 R3		147									
80	U 11 R3		113									
81	U 11 R3		119									
82	U 11 R3		146									
83	U 11 R3		102									
84	U 11 R3		105									
85	U 11 R3		55									
86	U 11 R3		129									
87	U 11 R3		114									
88	U 11 R3		154									
89	U 11 R3		148									
90	U 11 R3		86									
91	U 11 R3		128									
92	U 11 R3		106									
93	U 11 R3		110									
94	U 11 R3		58									
95	U 11 R3		135									
96	U 11 R3		119									
97	U 11 R3		160									
98	U 11 R3		123									
99	U 11 R3		118									
100	U 11 R3		92									
101	U 11 R3		45									
102	U 11 R3		140									
103	U 11 R3		115									
104	U 11 R3		178									
105	U 11 R3		224									
106	U 11 R3		90									
107	U 11 R3		102									

2 0604P03 0000065001 000 R

110

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9  
 SECTION : **BA** No du PLAN : **29** RUE :  
 N°

**L. -- DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE**

Numéro	Étage	Nombre de pièces principales ou autres du lot	Millimètres	Remarques complémentaires
1	2	5	6	7

**II. -- LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)**

Ensemble isolé ou lot	Date, nature et nature des formalités	Observations	Ensemble isolé ou lot	Date, nature et nature des formalités	Observations
	1) 11 Octobre 1996 - Vol 9606 - 4567 - 152	1) 11 Octobre 1996 - Vol 9606 - 4567 - 152		1) 11 Octobre 1996 - Vol 9606 - 4567 - 152	1) 11 Octobre 1996 - Vol 9606 - 4567 - 152
	2) 27 septembre 1996 - Vol 9606 - 4567 - 152	2) 27 septembre 1996 - Vol 9606 - 4567 - 152		2) 27 septembre 1996 - Vol 9606 - 4567 - 152	2) 27 septembre 1996 - Vol 9606 - 4567 - 152
	3) 10 novembre 1996 - Vol 9606 - 4567 - 152	3) 10 novembre 1996 - Vol 9606 - 4567 - 152		3) 10 novembre 1996 - Vol 9606 - 4567 - 152	3) 10 novembre 1996 - Vol 9606 - 4567 - 152
	4) 27 septembre 1996 - Vol 9606 - 4567 - 152	4) 27 septembre 1996 - Vol 9606 - 4567 - 152		4) 27 septembre 1996 - Vol 9606 - 4567 - 152	4) 27 septembre 1996 - Vol 9606 - 4567 - 152
	5) 10 novembre 1996 - Vol 9606 - 4567 - 152	5) 10 novembre 1996 - Vol 9606 - 4567 - 152		5) 10 novembre 1996 - Vol 9606 - 4567 - 152	5) 10 novembre 1996 - Vol 9606 - 4567 - 152

A. -- MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES  
 B. -- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES







II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)							A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)				B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
Numero	Détails	Exceller	Etage	Nombre de plans primitifs ou nature du lot	Mètres	Renseignements complémentaires	Immuable soustrait au lot	Dates, nature et nature des formalités	Observations	Immuable soustrait au lot	Dates, nature et nature des formalités	Observations	
						7							
								50) Du 6.1.1999 RETEN DEFINITIVE de la formalité du 9.10.1998 VO 98 P 4802	Pl. 51				
								51) Du 6.1.1999 RETEN DEFINITIVE de la formalité du 9.10.1998 VO 98 P 4803	Pl. 50				
								52) Du 6.1.1999 RETEN DEFINITIVE de la formalité du 9.10.1998 VO 98 P 4804	Pl. 69				
								53) Le 28 novembre 2000 VO 2000 P 5589 formalité en attente Regt n° 1172 R.D.	Pl. 59				
								54) Le 28 novembre 2000 VO 2000 P 5590 formalité en attente Regt n° 1173 R.D.	Pl. 59				
								55) Le 29 NOV 2000 VO 2000 P 5612 Pl. en attente, RETEN n° 1174.	Pl. 60				
								56) Le 23 Janvier 2001 VO 2001 P 5591 Pl. en attente de la formalité en attente VO 2000 P 5589 du 28 Novembre 2000	Pl. 55				
								57) Le 23 Janvier 2001 VO 2001 P 5592 Pl. en attente de la formalité en attente VO 2000 P 5590 du 28 Novembre 2000	Pl. 57				
								58) Le 23 JAN 2001 VO 2001 P 5612 RETEN DEFINITIVE du 2000 P 5612 du 29/11/2000	Pl. 57				





2 0604P03 0000065007 000 R

Z - RESERVATION DE L'EMPREISE		III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMOBILE DISCRETE CLASSEE (en les lés le composent)		B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Lettres		A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES		Observations	
N° de l'acte		Date, nature et nature des formalités		Observations	
N° de l'acte		Observations		Observations	
1	106.08.1099	106.08.1099	VENTE VOLT Fr. Amélie caduc fidei du lot 94		
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

COMMUNE : MENTION

SECTION : BA

N° du PLAN : 29

RUE :

III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMOBILE DISCRETE CLASSEE (en les lés le composent)

A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

IV. - LOTISSEMENT (Désignation des lots en appariement)

lot 5

Parcelle 2

60/10.800

7

6

5

4

3

2

1



**COMUNE :** NÉMETON  
**SECTION :** B H n° du PLAN : 29  
**RUE :**

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9  
 A B C D E F G H I J K L M  
 N O P Q R S T U V W X Y Z

**Z - DÉSIGNATION DES L'ÉPREUVES**

Lot 95	Appartement
Maison B+S	149/10.000

**II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)**

Numéros	Balcons	Escalier	Régie	Nombre de parcelles principales ou zones de lot	Surface	Renseignements complémentaires
1	2	3	4	5	6	7

A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES		B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Date, nature et nature des formalités	Observations	Date, nature et nature des formalités	Observations
N° 06.08.1999 V0 99 P3765 VENTE. Voir Fts A même Code de fiche du lot 94.		15.10.1996 HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE au profit de M. BERNARD, not ass à l'adresse au profit de la BANCA CARRIGE, DE en son agence à NICE contre la société Civile VITRISIL II DU SORRIGU (4095) Bal: 3.500.000F. Acc: 1.500.000F. Int: 7.4771% Extiguibilité le 9 octobre 1996. EFFET JUSQU'AU 31 DECEMBRE 2000. N° de l'acte: 1997	acte nul acte 921
		31.12.1999 V0 99 V1 - 1558 Bi en état de liquidation	
		30.12.2017 et 11/10/1999 N° 99 V n° 1599 Prorogé de l'acte de donation Voir Fts n° 2 même. valeur à la suite du lot 4 effet jusqu'au vingt cinq Mai 2019	
		10.12.1999 V° 99 N° 2015 Prorogation notariée juste au N° 99 V n° 1599 11.10.1999 N° 99 Havinini, 1000 2015/12/16 notariée effet jusqu'au vingt cinq Mai 2019	

COMMUNE : **SAINT-ETIENNE** SECTION : **SH** No du PLAN : **29** RUE :

**I. - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE**

**lot 96 Appartement**  
**MURSAU R+5 160/10.000**

**II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots en appartements)**

Numéros	Régime	Nombre de pièces principales en nature de lot	Superficie	Renseignements complémentaires
1	2	5	6	7

A. - MUTATIONS SÉVITÉS ACTIVES		B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Date, nature et nature des formalités	Observations	Date, nature et nature des formalités	Observations
19/06/08 1009 Ud 99 P3765 VENTE. Vm FLE. A MÊME adresse fiche du lot 94		1115 octobre 1996 Vn 1 96V 1662 HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE DU 9/10/1996; M <sup>e</sup> HERMANT, not. 203 8 NICE, au profit de la BANCA CAPRISE, DE en son agence à NICE	cluse AL
		contre la société Civile "VIRGIL II DU BARRIGO" (40951) Pal: 3 500 000F Acc: 1 500 000F Int: 7,4771% Exigibilité le 9 octobre 1998. EFFET JUSQU'AU 31 DECEMBRE 2000. 9 287 1200000 1997	Arg! 991
		21 mai 1999 Vn 0916 1589 Et en date Reg n° 756	
		sollicité le 14/04/1999 V° 99V n° 1589 Puisque de l'ancien de division Vn 0916 n° 2 on en a radié à la suite du lot 4 - Vn 0916 jusqu'en 15 Mai 2010 - Vn 0916 n° 2215 - Puisque de l'ancien de division Vn 0916 n° 1589 - M 10 1999 M <sup>e</sup> HANINI, VTPN DAN DI JEKE not. à Nice Vn 0916 jusqu'en mariage avec M <sup>e</sup> 2010 -	

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 07/01/2021**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 29/03/2001	Référence d'enlissement : 0604P03 2001P1352	Date de l'acte : 10/10/2000
Nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et SERVITUDES</b>			
Rédacteur : NOT HERMANT / NICE			

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P03 2001P1352 : Reunion des lots 72 et 80.*

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	407 760 172
I	VIRGIL II DU BORRIGO	
Immeubles		
Commune	Désignation Cadastre	Volume
MENTON	BH 29	72
MENTON	BH 29	80
		107

Complément : Les lots 72 et 80 sont réunis en un seul lot: le lot 107.

*Disposition n° 2 de la formalité 0604P03 2001P1352 : Création des lots 108 et 109.*

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	407 760 172
I	VIRGIL II DU BORRIGO	
Immeubles		
Commune	Désignation Cadastre	Volume
MENTON	BH 29	
MENTON	BH 29	
		107 à 109

Complément : Le lot 107 et divisé en lots 108 et 109.  
 Modification des charges d'ascenseur : lot 108 9/ 1 000 lot 108 23 /1 000

120



**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 07/01/2021**

*Disposition n° 3 de la formalité 0604P03 2001P1352 : SERVITUDES SUR LOTS 28 , 32 , 52*

**Immeubles**

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MENTON	BH 29		28
		MENTON	BH 29		32
					52

Prix / évaluation : 0 FRF

Complément : Interdiction de fermer les parkings : 28 , 32 , 52

<b>N° d'ordre : 2</b>	<b>Date de dépôt : 15/04/2004</b>	<b>Référence d'enlissement : 0604P03 2004P1662</b>	<b>Date de l'acte : 20/02/2004</b>
	<b>Nature de l'acte : VENTE</b>		
	<b>Rédacteur : NOT HERMANT / NICE</b>		

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P03 2004P1662 : VENTE par la ste PRIME*

**Disposant, Donateur**

<b>Numéro</b>	<b>Désignation des personnes</b>	<b>Date de naissance ou N° d'identité</b>
2	PRIME	443 377 825

**Bénéficiaire, Donataire**

<b>Numéro</b>	<b>Désignation des personnes</b>	<b>Date de naissance ou N° d'identité</b>
1	TAMRABET	29/10/1966

**Immeubles**

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	MENTON	BH 29		16

121

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 07/01/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P03 2004P1662 : VENTE par la ste PRIME*

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 7.600,00 EUR

*Disposition n° 2 de la formalité 0604P03 2004P1662 : VENTE par la*

**Disposant, Donateur**

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	[REDACTED]	[REDACTED]

**Bénéficiaire, Donataire**

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	[REDACTED]	[REDACTED]

**Immeubles**

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	MENTON	BH 29		95

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 87.000,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 15/04/2004	Référence d'enlèvement : 0604P03 2004V615	Date de l'acte : 20/02/2004
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS</b>			
Rédacteur : NOT HERMANT / NICE			
Domicile élu : PARIS SIEGE CREANCIER			

122

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 07/01/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P03 2004V615 :*

**Créanciers**

Numéro      Désignation des personnes      Date de Naissance ou N° d'identité

**Débiteurs**

Numéro      Désignation des personnes      Date de Naissance ou N° d'identité

**Immeubles**

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1		MENTON	BH 29		16 95

Montant Principal : 83.900,00 EUR - Accessoires : 16.780,00 EUR - Taux d'intérêt : 3,20 %  
 Date extrême d'exigibilité : 05/02/2019 - Date extrême d'effet : 05/02/2021

Complément : Intérêt variable

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 23/12/2004	Référence d'enlissement : 0604P03 2004P5585	Date de l'acte : 29/10/2004
Nature de l'acte : <b>VENTE CONTRAT EN MAINS</b>			
Rédacteur : NOT HERMANT / NICE			

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P03 2004P5585 :*

**Disposant, Donateur**

Numéro      Désignation des personnes      Date de naissance ou N° d'identité

3

**Bénéficiaire, Donataire**

Numéro      Désignation des personnes      Date de naissance ou N° d'identité

1

2

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 07/01/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P03 2004P5585 :*

Immeubles		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Bénéficiaires	PI	PI	MENTON	BH 29		96
tous						

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer IP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 116.746,00 EUR

<b>N° d'ordre : 5</b>	Date de dépôt : 24/02/2005	Référence de dépôt : 0604P03 2005D1510	Date de l'acte : 09/01/2003
Nature de l'acte : <b>RADIATION PARTIELLE DU BORR VOL 99V N°2215 DU 11/10/1999 de la formalité initiale du 21/07/1999 Sages : 0604P03 Vol 1999V N° 1599</b>			
Rédacteur : NOT HERMANT / NICE			
Domicile élu :			

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P03 2005D1510 :*

Créanciers		Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
Numéro		BANQUE PATRIMOINE & IMMOBILIER			
Débiteurs					
Numéro		Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1					
Immeubles		Droits	Commune	Volume	Lot
Débiteurs		Droits	MENTON	BH 29	18 94

Complément : Créancier anciennement dénommé BANQUE WOOLWICH

124

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 07/01/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P03 2005D1510 :*

Radiation partielle pour les lots 94 et 18 - Réserve expresse des droits et inscription en ce qu'ils grèvent tous autres immeubles-

<b>N° d'ordre :</b> 6	Date de dépôt :	18/01/2006	Référence de dépôt :	0604P03 2006D422	Date de l'acte :	21/10/2005
Nature de l'acte : <b>RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 21/07/1999 Sages : 0604P03 Vol 1999V N° 1599</b>						
Rédacteur : NOT HERMANT / NICE						
Domicile élu :						

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P03 2006D422 :*

**Créanciers**

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER	

**Débiteurs**

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		

**Immeubles**

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MENTON	BH 29		
					4 à 5
					18
					94 à 96

Complément : Radiation totale du Vol 1999V 1599 et de son bordereau rectificatif publié le 11/10/1999 Vol 1999V N° 2215 - Créancier anciennement BANQUE WOOLWICH-

<b>N° d'ordre :</b> 7	Date de dépôt :	22/06/2006	Référence d'enlèvement :	0604P03 2006P2779	Date de l'acte :	29/05/2006
Nature de l'acte : <b>VENTE</b>						
Rédacteur : NOT GREGORY-DELOUPY / MENTON						

125

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1971 AU 07/01/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P03 2006P2779 :*

**Disposant, Donateur**

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	<b>E</b>	<b>[REDACTED]</b>
3	<b>[REDACTED]</b>	<b>[REDACTED]</b>

**Bénéficiaire, Donataire**

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	<b>[REDACTED]</b>	<b>[REDACTED]</b>

**Immeubles**

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	MENTON	BH 29		96

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 169.500,00 EUR

<b>N° d'ordre :</b> 8	Date de dépôt :	22/06/2006	Référence d'enlèvement :	0604P03 2006V1050	Date de l'acte :	29/05/2006
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>						
Rédacteur : NOT GREGORY-DELOUPY / MENTON						
Domicile élu : En l'étude à MENTON						

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P03 2006V1050 :*

**Créanciers**

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CIC LYONNAISE DE BANQUE	

**Débiteurs**

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	<b>[REDACTED]</b>	<b>[REDACTED]</b>

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 07/01/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P03 2006V1050 :*

**Immeubles**

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MENTON	BH 29		96

Montant Principal : 101.000,00 EUR Accessoires : 20.200,00 EUR Taux d'intérêt : 3,52 %  
 Date extrême d'exigibilité : 15/05/2021 Date extrême d'effet : 15/05/2022

<b>N° d'ordre : 9</b>	Date de dépôt : 22/04/2015	Référence d'enlèvement : 0604P03 2015V584	Date de l'acte : 02/12/2014
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE JUDICIAIRE</b>			
Rédacteur : <b>STE TREIBER-JULIEN-NONCLERCQ / CANNES</b>			
Domicile élu : <b>ETUDE DE ME LAÛT - HUISSIER DE JUSTICE A VILLEFRANCHE SUR MER</b>			

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P03 2015V584 :*

**Créanciers**

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LE VIRGIL II DU BORRIGO	

**Propriétaire Immeuble / Contre**

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		

**Immeubles**

Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	MENTON	BH 29		4 à 5

Montant Principal : 9.507,13 EUR  
 Date extrême d'effet : 20/04/2025

Complément : en vertu d'un jugement rendu réputé contradictoire en premier ressort par le Tribunal d'instance de Menton le 02/12/2014, RG n° 11-14-000281, signifié le 18/02/2015  
 Ladite décision devenue définitive ainsi qu'il est constaté par le Greffier en Chef de la Cour d'Appel d'Aix en Provence suivant certificat de non-appel délivré le 02/04/2015

<b>N° d'ordre : 10</b>	Date de dépôt : 29/03/2018	Référence d'enlèvement : 0604P03 2018P1181	Date de l'acte : 19/03/2018
Nature de l'acte : <b>ATTESTATION APRES DECES</b>			
Rédacteur : <b>NOT Carole ARTIERI ACCORSI / MENTON</b>			

127

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 07/01/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P03 2018P1181 :*

**Disposant, Donateur**

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	[REDACTED]	[REDACTED]

**Bénéficiaire, Donataire**

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]

**Immeubles**

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
I	US	MENTON	BH 29		18
3et4	NI	MENTON	BH 29		94
					18
					94

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 80.000,00 EUR

Complément : Droits transmis : 1/2 de communauté. Disposant décédé le 19/02/2015 laissant son conjoint survivant n°1 bénéficiaire de la totalité en usufruit et ses 2 héritiers n°3 et 4 chacun pour la moitié en nue-proprété.

<b>N° d'ordre : 11</b>	Date de dépôt : 21/02/2019	Référence d'enlissement : 0604P03 2019V234	Date de l'acte : 27/02/2018
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE JUDICIAIRE</b>			
Rédacteur : ADM TRIBUNAL D INSTANCE / MENTON			
Domicile élu : MENTON en la SCP LEYDET, huissiers			

128



**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 07/01/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P03 2019V234 :*

**Créanciers**

Numéro Désignation des personnes Date de Naissance ou N° d'identité

SYNDICAT LE VIRGIL II DU BORRIGO

**Propriétaire Immeuble / Contre**

Numéro Désignation des personnes Date de Naissance ou N° d'identité

1 [REDACTED]

**Immeubles**

Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	MENTON	BH 29		4 à 5

Montant Principal : 6.820,99 EUR  
Date extrême d'effet : 15/02/2029

Complément : En vertu d'un jugement contradictoire rendu par le Tribunal de Menton du 27/02/2018.

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 08/01/2021 AU 22/01/2021**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
22/01/2021 D03468	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI VERCELLONE Christophe GRASSE	24/11/2020	[REDACTED]	0604P01 S00007

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 25 pages y compris le certificat.

129



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**

NICE 1

21 RUE JOSEPH CADEI

06182 NICE CEDEX 2

Telephone : 0492094769

Mel : [spfnice1@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:spfnice1@dgifp.finances.gouv.fr)

**F**

FINANCES PUBLIQUES

**Maire MB JUSTITIA  
84 RUE D'ANTIBES  
06400 CANNES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fdji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 26/01/2021

0604P01 2021F251

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1971 au 22/01/2021

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
83	MENTON	BH 29		4 à 5 (A)
83	MENTON	BH 29		18 (A)
				94 à 96 (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 29/03/2001	références d'enlèvement : 0604P03 2001P1362	Date de l'acte : 10/10/2000
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 15/04/2004	références d'enlèvement : 0604P03 2004P1662	Date de l'acte : 20/02/2004
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 15/04/2004	références d'enlèvement : 0604P03 2004V615	Date de l'acte : 20/02/2004
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 23/12/2004	références d'enlèvement : 0604P03 2004P5685	Date de l'acte : 29/10/2004

VENTE CONTRAT EN MAINS

131

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 24/02/2006	références d'enlissement : 0604P03 2005D1510	Date de l'acte : 09/01/2003
	nature de l'acte : RADIATION PARTIELLE DU BORR VOL 99V N°2215 DU 11/10/1999 de la formalité initiale du 21/07/1999 Sages : 0604P03 Vol 1999V N° 1599		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 18/01/2006	références d'enlissement : 0604P03 2005D422	Date de l'acte : 21/10/2005
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 21/07/1999 Sages : 0604P03 Vol 1999V N° 1599		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 22/06/2006	références d'enlissement : 0604P03 2006P2779	Date de l'acte : 29/05/2006
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 22/06/2006	références d'enlissement : 0604P03 2006V1050	Date de l'acte : 29/05/2006
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 22/04/2015	références d'enlissement : 0604P03 2015V584	Date de l'acte : 02/12/2014
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 29/03/2018	références d'enlissement : 0604P03 2018P1181	Date de l'acte : 19/03/2018
	nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 21/02/2019	références d'enlissement : 0604P03 2019V234	Date de l'acte : 27/02/2018
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		

1. 824.212 F  
 = 2.200.000 F  
 E = 335.387,34

Dépôt 90681 Du 06/08/1999 : 999 P N° 3765  
 Vente 3640 1 824 212.00 x 0.60% = 10 945.00 F  
 Y125 10 945.00 x 2.50% = 274.00 F

IBLICITION	Sal. : 2 200.00 F	Total : 13 419.00 F
------------	-------------------	---------------------



DATE : 20/05/1999  
 REFERENCE : ~~SB+C~~ 114  
 VENTE VIRGIL II /

PARTIE NORMALISEE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX-NEUF  
 Le ~~VINGT MAI~~ VINGT-ET-UN MAI, /

Maître Jean-Jacques HERMANT, Notaire, Membre de la Société Civile Professionnelle "Jean-Claude DESMARIS, Régine SALVIGNOL-RIVIERE et Jean-Jacques HERMANT, Notaires", titulaire d'un Office Notarial à NICE (Alpes-Maritimes) 6 Boulevard Victor Hugo, soussigné,

A reçu cet acte contenant :

VENTE

PARTIES A L'ACTE

Vendeur :

(4095)

La Société dénommée VIRGIL II DU BORRIGO, Société Civile ayant son siège à ROQUEBRUNE CAP MARTIN (Alpes Maritimes) 9-11-13 Promenade du Cap "La Rose des Vents", au capital de 10.000 Francs, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTON sous le numéro D 407 760 172, SIREN 407760172  
 Constituée suivant acte sous seing privé en date du 16 mai 1996 dûment enregistré.

Ladite société représentée par :

Ledit ~~Monsieur~~, agissant en sa qualité de Gérant de ladite société, Fonction à laquelle il a été nommé aux termes de l'article 36 des statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de l'article 17 desdits statuts.

Portant, dans cet acte, la dénomination de "VENDEUR" ou celle d'"ANCIEN PROPRIETAIRE",

Acquéreur :

(4664)

La Société dénommée SCI MEGALIE, Société Civile Immobilière  
 au capital de 10.000 francs  
 Dont le siège social est à ROQUEBRUNE CAP MARTIN (Alpes  
 Maritimes), La Rosa des Vents, 9 Promenade du Cap,  
 Constitué suivant acte reçu par Maître HEFMANT,  
 Notaire à NICE (Alpes Maritimes), le 20 mai 1999,

f

Société en cours d'immatriculation au Registre du Commerce  
 et des Sociétés de MENTON, accomplissant cet acte dans le cadre  
 des dispositions de l'Article 1843 du Code Civil,  
 Après immatriculation cet acte sera réputé avoir été  
 effectué pour le compte de cette société.  
 A défaut d'immatriculation, cet acte sera réputé avoir été  
 accompli indivisément par les personnes et dans les proportions  
 de leurs apports respectifs.

Ladite société est représentée par :

1°/  
 Monsieur Mauro TESTA, époux de Madame Anna Maria  
 BELLEGRINETTI, demeurant à ALBENGA (ITALIE), VIA MONTE 11,  
 Né à ALBENGA (ITALIE) le 17 février 1949,  
 Marié à ALBENGA (Italie) le 25 septembre 1973, et ayant  
 opté pour le régime de la séparation de biens.  
 Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.  
 De nationalité ITALIENNE.

2°/  
 Monsieur Andrea DAMELE, demeurant à SAVONA  
 (Italie-SV), Via Torino 35A/25,  
 Né à SAVONA (Italie-SV) le 10 avril 1965.  
 Célibataire,

AGISSANT en qualité de seuls associés de ladite société et  
 Monsieur DAMELE également en sa qualité de gérant, fonction à  
 laquelle il a été nommé aux termes desdits statuts.

Portant, dans cet acte, la dénomination de "NOUVEAU  
 PROPRIETAIRE" ou celle d'"ACQUEREUR", qui accepte.

Prêteur :

La Société dénommée BANQUE WOOLWICH, Société Anonyme à  
 Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de  
 170.000.000 F (soit 102.140.841,55 EUR),  
 Dont le siège social est à PARIS 09 (Paris), 9, Rue  
 Loudreau,  
 Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de  
 PARIS sous le numéro 381.804.905, et identifiée au Répertoire des  
 Entreprises sous le numéro SIREN 381.804.905.

Ladite société est représentée par :

Madame Catherine MEROT clerc de notaire demeurant à NICE 6  
 Boulevard Victor Hugo, en vertu d'un pouvoir sous seing privé  
 en date du 19 mai 1999 demeuré ci-annexé ;  
 Ladite Madame MEROT agissant en sa qualité de mandataire

*[Handwritten signatures and initials]*

de Mr Vincent LAMBERT, ayant reçu tous pouvoirs en vertu de la délégation de pouvoirs reçue en minute par Me GINISTY notaire associé à PARIS le 10 juillet 1997 consentie par Monsieur Alain MARCEL Président du Directoire de la Banque nommé à cette fonction par délibération du Conseil de Surveillance en date du 10 mars 1992 dont le procès-verbal a été déposé au rang des minutes dudit Me GINISTY.

CAPACITE

Toutes les parties sont capables.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à en l'Etude du Notaire soussigné. Et, spécialement pour la validité de toutes inscriptions à prendre en vertu des présentes, il est fait élection de domicile au 6 Boulevard Victor Hugo, en l'Etude du Notaire soussigné.

Par les présentes, le "VENDEUR" vend à l'"ACQUEREUR" qui accepte :

DESIGNATION

- Sur la Commune de MENTON (Alpes Maritimes).

Dans un immeuble sis 60, 62 et 64 avenue des Acacias, dénommé "LE VIRGILE II" comprenant un seul bâtiment élevé de six niveaux sur rez de chaussée et sous-sol, édifié sur un terrain cadastré section EH numéro 29 pour 14 ares 57 centiares,

SAVOIR :

LE LOT NUMERO QUATRE (4) : X

A niveau R -1  
Un parking portant le numéro 4 au plan du R -1.  
- et les 60/10.000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CINQ (5) : X

A niveau R -1  
Un parking portant le numéro 5 au plan du R -1.  
- et les 60/10.000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO DIX-HUIT (18) : R

A niveau R -1  
Un box fermé portant le numéro 18 au plan du R -1.  
- et les 64/10.000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT-QUATORZE (94) : X

A niveau R +5  
Un appartement comprenant : hall, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains avec water closet incorporé, terrasse au droit du séjour, portant le numéro 55 au plan du R+5.  
- et les 135/10.000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT-QUINZE (95) : X

A niveau R +5  
Un appartement comprenant : hall, dégagement, séjour avec coin-cuisine, une chambre, salle de bains avec water closet

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

cy

incorporé, terrasse au droit de la chambre et du séjour, portant le numéro 56 au plan du R+5.

- et les 119/10.000èmes des parties communes générales,

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT-SEIZE (96) :

A niveau R +5

Un appartement comprenant : hall, dégagement, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains avec water closet incorporé, dressing, terrasse, portant le numéro 57 au plan du R. 5.

- et les 160/10.000èmes des parties communes générales.

Tels qu'ils sont désignés et décrit dans l'état descriptif de division ci-dessus désigné.

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

REFERENCES DE PUBLICATION

ACQUISITION suivant acte reçu aux présentes minutes le 6 juin 1996 publié au 3ème bureau des Hypothèques de NICE le 2 aout 1996 volume 96 P numéro 2874 suivi d'une attestation rectificative du 14 octobre 1996 publié audit bureau le 15 octobre 1996 volume 96 P numéro 3552, devenue définitive le 7 janvier 1997.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

-Suivant acte en date aux présentes minutes du 24 juin 1996, publié au 3ème bureau des Hypothèques de NICE le 20 aout 1996 volume 96 P numéro 2847, définitivement régularisé les 15 octobre 1996 et 7 janvier 1997, a été dressé l'état descriptif de division et règlement de copropriété de l'immeuble objet des présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété aura lieu ce jour et le transfert de jouissance aura lieu également ce jour par la prise de possession réelle ce bien étant libre de toute occupation ou de toute location.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : DEUX MILLIONS DEUX CENT MILLE FRANCS (soit 335.387,84 EUR).

Ci : ..... 2.200.000,00

Le prix afférent à cet immeuble se décompose comme suit :

- Prix hors taxes : UN MILLION HUIT CENT VINGT QUATRE MILLE

DEUX CENT DOUZE FRANCS ET TRENTE CENTIMES (soit 278.099,37 EUR),

Ci : ..... 1.824.212,30

- Taxe sur la Valeur Ajoutée au

taux de 20,60 % soit : TROIS CENT SOIXANTE QUINZE MILLE SEPT CENT

QUATRE-VINGT SEPT FRANCS ET SOIXANTE TREIZE CENTIMES (soit

57.288,47 EUR),

Ci : ..... 375.787,73

Le paiement du prix est constaté ci-dessous.



PRET

En vue de financer ce prix, le nouveau propriétaire a demandé et obtenu, après respect des conditions de formes et de délais édictés par les articles L. 312-1 et suivants du Code de la consommation, un prêt auprès de la BANQUE WOOLWICH

- PRET ELIGIBLE AU MARCHE HYPOTHECAIRE

Le prêt d'un montant de UN MILLION TROIS CENT MILLE FRANCS (1.300.000,00 Francs) (soit 198.183,72 EUR) est consenti pour une durée de 15 ANS (durée maximale 18 ans).

Il est productif d'intérêts au taux annuel de 5,10000 % et il est remboursable en 180 échéances constantes d'un montant de 9.598,33 F (soit 1.463,26 EUR) par mensualités, et il est productif d'un intérêt au taux annuel de 3,40 %.

La première échéance étant fixée au 25 juin 1999 et la dernière au 25 mai 2014.

Date limite de la dernière échéance : 25 mai 2017.

PROMESSE D'EMPLOI

L'emprunteur promet d'employer la somme empruntée au paiement du prix de la présente vente, et s'oblige, lors du paiement, à déclarer l'origine des deniers, afin de faire acquiescer aux prêteurs le privilège édicté par l'Article 2103-2° du Code civil.

PAIEMENT DU PRIX

Le nouveau propriétaire a payé le prix de la présente vente comptant à l'ancien propriétaire.

Ce paiement a été effectué, savoir :

- A concurrence de la somme de 900.000,00 Francs (soit 137.204,12 EUR), au moyen de ses deniers personnels,

- Et, à concurrence de la somme de 1.300.000,00 Francs (soit 198.183,72 EUR), au moyen des deniers provenant du prêt à lui consenti ci-dessus à cet effet.

L'ancien propriétaire reconnaît ce paiement et en consent quittance au nouveau propriétaire.

DON' QUITTANCE

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

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Au moyen de ce paiement et par suite de cette déclaration, les prêteurs jouissent, pour la garantie du remboursement du prêt, des intérêts dont il est productif et de ses accessoires, du privilège édicté par l'Article 2103-2° du Code Civil.

INSCRIPTION DU PRIVILEGE

Conformément aux dispositions de l'Article 2108 du même code, inscription sera prise dans les deux mois de ce jour par les soins du Notaire soussigné, en vue d'assurer la conservation de ce privilège.

La date de préemption de l'inscription à prendre est fixée au VINGT CINQ MAI DEUX MILLE DIX-NEUF

Et les accessoires sont estimés à 20,0000 % du principal, soit 260.000,00 Francs.

DECLARATIONS FISCALES

Taxe sur la Valeur Ajoutée

La présente mutation entre dans le champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée,

Les parties déclarent :

Que le bien immobilier est achevé depuis moins de cinq ans ainsi que le vendeur en justifie par une attestation d'architecte délivrée le 19 décembre 1997 dont une photocopie est demeurée ci-jointe. En application des dispositions du Code Général des Impôts, le redevable légal de la T.V.A. est l'ancien propriétaire

En outre, le redevable de la Taxe sur la Valeur Ajoutée affirme :

Que les affaires qu'il réalise sont déclarées sur les relevés CA-3,

Qu'il est pris en charge de ce titre par la Recette des Impôts de MENTON sous le numéro d'identification suivant : 339 711 318 000 11

La taxe hypothécaire sera perçue sur le prix Hors Taxes.

PROFIT RETIRE DE CETTE VENTE

Le vendeur déclare :

Que la Société vendeuse a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,

Qu'elle a pour objet la construction en vue de la vente,

Qu'elle n'est pas constituée sous la forme d'une société par actions ou sous celle d'une S.A.R.L.,

Qu'aux termes de ses statuts, les associés sont responsables du passif social sur tous leurs biens en proportion de leurs droits sociaux,

Que les éléments d'équipements fonctionnels devant être livrés au nouveau propriétaire en vertu de cet acte constituent un complément nécessaire aux locaux à usage d'habitation,

En conséquence, cette société bénéficie du régime fiscal édicté par l'Article 239 ter du C.G.I.

Et, le profit éventuel résultant de cette vente sera imposé sur la tête de ses associés en proportion de leurs droits suivant le régime fiscal qui leur est propre.

LIQUIDATION DES DROITS

TVA CA3/CA4			
TPF 0,60 % /	1.824.212,30	=	10.945,27 F.
2,50 % /	10.947,27	=	273,63 F.
			-----
SOIT .....			11.218,90 F.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Cette partie contient : 0 renvoi et 6 pages.

ca

SECONDE PARTIE

URBANISME

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît d'une Note de Renseignements d'Urbanisme - qui lemeurera jointe et annexée, après mention, à la minute du présent acte - délivrée par le Cabinet JURIS URBA SUD à NICE, le 27 janvier 1999.

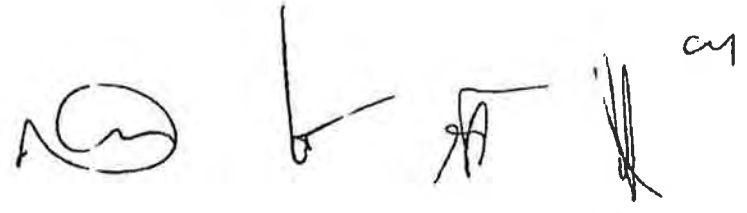
De cette note de renseignements, il résulte les dispositions suivantes ci-après littéralement transcrites :

**PLONAGE :**  
POS approuvé le 5.10.87 modifié le 25.3.97  
Zone : Urbaine  
Secteur : UT/B (voir feuille annexe pour autre zone)  
Cos : 2  
Ces : Néant.  
Superficie minimum : Néant.  
Hauteur maximum : 22M (R+6)  
**PLONAGE (FEUILLE ANNEXE) :**  
Zone : Urbaine  
Secteur : UC/C  
Cos : 0,4  
Ces : 25 M sans pouvoir excéder 32M en diagonale et en plan entre les points extrêmes.  
Superficie minimum : 250 m2.  
Hauteur maximum : 20M

**ALIGNEMENT :**  
La propriété respecte l'alignement de la voie qui la borde.  
**DROIT DE PREEMPTION :**  
EST situé dans une zone de droit de préemption urbain renforcé.  
EST situé dans un espace naturel sensible, mais non soumis à ce titre à un droit de préemption,  
N'EST PAS dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre,  
N'EST PAS dans un périmètre de rénovation urbaine,  
N'EST PAS dans un périmètre de restauration immobilière,  
N'EST PAS dans un secteur sauvegardé,  
N'EST PAS dans une zone d'aménagement différé (ZAD),  
**SERVITUDES PUBLIQUES :**  
Situé dans le périmètre de protection d'un monument historique.  
Protection des sites et monuments naturels (toute la commune).  
**OBSERVATIONS :**  
Zone de risque 1°2 : Etude Géotechnique indispensable pour individuel.

Le nouveau propriétaire s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées en ce document ci-dessus littéralement rapporté.

Il reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.



DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre :

D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U).

La présente mutation a été notifiée au détenteur de ce droit, lequel a renoncé à l'exercer ainsi qu'il résulte d'une lettre du 5 mai 1999 annexée à la minute du présent acte après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'entier immeuble dont parties sont présentement vendues, appartient au VENDEUR par suite de l'acquisition qu'il en a faite, de la SCI VIRGIL I dont le siège est MENTON 66 avenue des Acacias,

Aux termes d'un acte en date aux présentes minutes du 6 juin 1996,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix, taxe sur la valeur ajoutée comprise, de : SEPT MILLIONS NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE DEUX CENT DOUZE FRANCS 64 cts (7.984.212,64 F) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte a été publié au 3ème bureau des Hypothèques de NICE le 2 aout 1996 volume 96 P numéro 2674 suivi d'une attestation rectificative du 14 octobre 1996 définitivement régularisée les 15 octobre 1996 et 7 janvier 1997.

DISPENSE D'ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'établir une plus ample origine de propriété, déclarant vouloir se référer à celle contenue dans le règlement de copropriété sus visé où elle est dressée de manière trentenaire.

PERMIS DE DEMOLIR

Il a été délivré par la mairie de MENTON à la date du 5 juillet 1993 le Permis de Démolir les batiments existants.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Il a été délivré, au précédent propriétaire, un PERMIS DE CONSTRUIRE par la mairie de MENTON le 18 octobre 1994 sous le numéro 00608394 H 0040.

Ce permis autorise la construction de 47 logements pour une surface hors oeuvre nette de 1994 m<sup>2</sup>.

TRANSFERT DE PERMIS

Ce permis a été transféré au profit du vendeur ainsi qu'il résulte de l'arrêté délivré par la commune de MENTON le 1er juillet 1996 dont une photocopie est demeurée à un acte en date aux présentes minutes du même jour.

EXTINCTION DU DROIT DES TIERS

Le vendeur déclare que :

- La publicité de ce permis a été réalisée, à la fois sur le terrain et en Mairie, conformément aux règles édictées par

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and initials 'cy' on the right.

l'Article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme,  
 - La pose sur le terrain du panneau contenant les énonciations obligatoires en pareil le matière a été constatée par Maître CALVIN Huissier de Justice à BREIL SUR ROYA suivant procès-verbal de constat en date du 19 octobre 1994.  
 - Les tiers n'ont intenté aucun recours gracieux ou administratif pendant le délai légal.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Le vendeur déclare avoir fait en la Mairie compétente une déclaration d'ouverture de chantier le 9 juin 1995 ainsi qu'il résulte d'une attestation émanant de la société de construction, annexée à un acte en date aux présentes minutes du 14 juin 1996.

En conséquence, le vendeur est tenu de respecter les dispositions édictées par la Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction s'appliquant à cet immeuble en construction.

ATTESTATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

L'immeuble dont s'agit a fait l'objet d'une attestation d'achèvement des travaux en date du 19 décembre 1999. demeurée ci-annexée.

ABSENCE DE PRIMES OU DE PRETS DESTINES AU FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION

Le vendeur n'a sollicité aucune prime à la construction convertible ou non en bonification d'intérêts.

Il déclare, en outre, n'avoir jamais fait état, vis-à-vis de l'acquéreur, de prêts destinés au financement de la construction, ce que ce dernier reconnaît expressément.

En conséquence, cette vente n'est pas soumise à la condition résolutoire édictée par l'Article 7 de la Loi n° 67-3 du 3 Janvier 1967.

PRE - CONTRAT

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 11 Avril 1999,

Le vendeur s'est obligé, vis-à-vis de l'acquéreur, à lui vendre, par préférence, les locaux faisant l'objet des présentes.

En contrepartie, l'acquéreur a effectué un dépôt de garantie ayant servi au financement d'une partie du prix de cette vente

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé de la réalisation du "droit de construire un bâtiment" devant dépendre de l'ensemble dont s'agit, droit expressément réservé au profit de la Société "VIRGIL II DU BORRIGO".

L'acquéreur ne pourra, à ce sujet, élever aucune réclamation relativement au bruit, à la gêne causée par leur exécution ou à la durée des travaux, lesquels seront effectués par le Vendeur dans les délais normaux d'exécution et de normes de sécurité.

L'exercice de "ce droit de construire" est exercé par la SOCIÉTÉ VIRGIL II DU BORRIGO, conformément aux stipulations du règlement de copropriété sus énoncé.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'G'. In the center, there is a signature that looks like 'M'. To the right, there are several other initials and signatures, including one that looks like 'R' and another that looks like 'M'. There is also a small mark that looks like 'm' to the right of the signatures.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE -

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du Travail, le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes a été édifié dans le cadre d'une opération de construction n'entrant pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993.

Mandat-Pouvoirs de passer les conventions nécessaires à la construction de l'ensemble immobilier et mise en état d'habitabilité.

L'ACQUEREUR donne pouvoir au VENDEUR de passer toutes conventions nécessaires à la construction de l'immeuble et à sa mise en état d'habitabilité et, notamment, celles suivantes :

- conventions avec ELECTRICITE DE FRANCE et GAZ DE FRANCE, l'Administration des Postes et Télécommunications, le Service des Eaux et tous autres services publics concédés ou non,
- conventions utiles à la desserte de l'immeuble projeté ou à celles de ses éléments d'équipements.

A cette fin, le VENDEUR pourra constituer toutes servitudes de passage, consentir tous baux ou toutes cessions de terrains, dans la mesure où les parties privatives comprises dans la présente vente n'en seront pas affectées.

En outre, L'ACQUEREUR confère au VENDEUR, de manière générale, le pouvoir de passer tous les actes de disposition portant sur des parties communes et qui se révéleraient nécessaires :

- pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme,
- pour satisfaire aux obligations imposées par le Permis de Construire,
- pour assurer la desserte de l'immeuble et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics.

L'ACQUEREUR donne au VENDEUR tous pouvoirs à l'effet de procéder à toutes acquisitions de mitoyenneté, de vue, de droit de passage, de terrains, et d'une manière générale à l'effet d'effectuer toutes acquisitions quelqu'en soit l'objet ou la forme et qui seront nécessaires ou utiles à la réalisation de l'ensemble immobilier ou à sa desserte.

L'ACQUEREUR confère au VENDEUR le pouvoir d'apporter au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division toutes modifications qu'il jugera utiles. Toutefois, les modifications ne devront ni porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR, tant sur ses parties privatives que sur les parties communes, ni accroître les obligations de l'ACQUEREUR.

De plus, ces modifications ne devront pas avoir pour objet ou pour effet de modifier la destination de l'immeuble telle qu'elle est définie au règlement de copropriété.

LE VENDEUR s'interdit toutefois de se prévaloir de cette situation et de sa qualité de maître d'oeuvre de l'ouvrage pour coordonner des modifications aux plans et devis descriptifs, concernant ces locaux qui n'auraient pas reçu l'approbation préalable et écrite de l'ACQUEREUR, sans préjudice toutefois des stipulations contenues dans le règlement de copropriété sus-énoncé.

Les pouvoirs résultant du présent Article sont conférés au VENDEUR dans l'intérêt des différents acquéreurs et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par le VENDEUR.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a smaller one in the middle, and initials 'cm' on the right.

En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables. Ils expireront lors de la délivrance du Certificat de Conformité de l'ensemble immobilier.

Les pouvoirs ainsi conférés au VENDEUR, se transmettront de plein droit aux ayants droit ou ayants cause de l'ACQUEREUR.

En application de l'Article 1993 du Code Civil, le VENDEUR devra rendre compte à l'ACQUEREUR. Toutefois, il est expressément convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers en cas, notamment, d'achats de servitudes, de mitoyenneté, de vue, de droits de passage, d'acquisitions des terrains, de soultes d'échanges, et, exécution des conventions passées par le VENDEUR, seront supportées par ce dernier, sans augmentation du prix de la présente vente, et sans pouvoir être compensées avec des sommes dont le VENDEUR serait, en sa qualité de Mandataire, redevable envers l'ACQUEREUR.

TRAVAUX MODIFICATIFS OU COMPLEMENTAIRES

- Travaux du VENDEUR

A titre de conditions essentielles des présentes, le VENDEUR se réserve le droit de modifier la disposition intérieure des lots vendus sans l'intervention ni de l'ACQUEREUR ni des autres copropriétaires et sans modification des tantièmes attribués à ces lots, et ceci, notamment, par incorporation de partie d'un lot sur un autre lot.

PUBLICITE

Le VENDEUR est autorisé par l'ACQUEREUR de conserver sur le terrain servant d'assiette à la copropriété dans laquelle les biens vendus sont situés tous les éléments nécessaires à la publicité et à la commercialisation des autres lots.

Cette autorisation est accordée au VENDEUR jusqu'à la fin de la commercialisation de ce "programme immobilier", à charge pour ce dernier de remettre les lieux en leur état et à ses frais.

TRAVAUX DE PARACHEVEMENT

Le VENDEUR disposera des délais normaux compatibles avec la nature des ouvrages, et le cas échéant, des plantations, pour achever les parties communes extérieures et d'une façon générale, parachever les ouvrages prévus dans les documents descriptifs contractuels.

Le délai ci-dessus visé tiendra compte, le cas échéant, du caractère fractionné de la réalisation du programme immobilier.

CONSTATATION DU PARACHEVEMENT DES OUVRAGES

L'ACQUEREUR déclare donner son accord à ce que le Syndic de la copropriété, éventuellement assisté par le Conseil Syndical, procède à la constatation du parachèvement des ouvrages des parties communes.

Cette constatation sera faite selon la même procédure décrite ci-dessus pour les locaux de l'ACQUEREUR.

cy  
S  
A  
A

144

CHARGES ET CONDITIONS

CONDITIONS GENERALES

La présente vente est, en outre, consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, notamment, sous celles que les parties devront respectivement exécuter et accomplir, savoir :

- L'ACQUEREUR prendra les parties d'immeubles vendues à compter de ce jour telles qu'elles existent sans garantie de contenance excédant-elle le vingtième pour ce qui concerne le terrain.

- L'ACQUEREUR supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent ou pourront grever ces parties d'immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, s'il en existe, et tout 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 et non prescrits ou de la Loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de l'ACQUEREUR de toutes dispositions légales en vigueur.

A ce sujet, le VENDEUR déclare qu'il n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les parties d'immeuble susmentionnées et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de tous plans, projets ou programmes d'aménagement, d'extension ou d'embellissement de la Commune du lieu de situation des biens vendus, ainsi que celles rapportées au Règlement de Copropriété sus-énoncé.

- Il acquittera à compter de ce jour les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquelles les parties d'immeuble présentement vendues peuvent et pourront être assujetties.

- Il continuera, aux lieux et places du VENDEUR et sans recours contre lui, tous contrats d'abonnements et toutes polices d'assurances en cours au jour de l'entrée en jouissance et il en payera les primes et cotisations à compter du même jour.

SUPERFICIE DES LOCAUX - TOLERANCES -

La présente vente entre dans le champ d'application de la loi n° 46-1107 du 18 décembre 1965 améliorant la protection des acquéreurs des lots de copropriété et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 pris pour son application.

La superficie des lots vendus figure dans la désignation qui précède.

Conformément à la loi précitée si la superficie réelle de ces lots devait être inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée au présent acte, le vendeur devrait supporter, à la demande de l'acquéreur, une diminution de leur prix proportionnelle à la moindre mesure.

A cet égard, les parties conviennent que le délai dont dispose l'acquéreur pour agir en diminution du prix en vertu de la loi précitée (soit un an) commencera à courir à compter de la prise de possession. En outre, elles conviennent expressément qu'au delà de ce délai d'un an, l'acquéreur ne pourra plus





formuler aucune réclamation pour non-conformité, quelle que soit la différence de superficie existant entre celle réelle et celle indiquée au présent acte, le silence de l'acquéreur pendant ce délai valant agrément de sa part.

Enfin il est convenu que les différences inférieures à un vingtième seront tenues pour admissibles et ne pourront fonder aucune réclamation.

CONDITIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE

La présente vente a lieu, également, sous toutes les charges, clauses et conditions résultant au profit ou à la charge de l'ACQUEREUR du règlement de copropriété sus-énoncé, fixant ces charges et rapports des copropriétaires de l'ensemble immobilier dont partie est présentement vendue.

L'acquéreur déclare :

- avoir parfaite connaissance des clauses et conditions contenues dans ce règlement de copropriété reconnaissant qu'il en est en possession,
- adhérer aux clauses et conditions de ce règlement,
- s'obliger à en exécuter toutes les obligations en résultant, sans pouvoir exercer aucun recours contre le VENDEUR.

L'ACQUEREUR devra supporter sa quote-part dans les charges de la copropriété à compter de la date à laquelle le VENDEUR lui aura notifié que les biens vendus sont mis à sa disposition, à moins que l'ACQUEREUR ne prenne possession des lieux sans attendre cette notification, auquel cas, il devra supporter sa part dans les charges de copropriété à compter de son entrée dans les lieux.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le Syndic de cet immeuble en copropriété est : CABINET CABINET FERRI sis à MENTON 5 rue Saint Charles.

TRAVAUX DANS LA COPROPRIETE

D'une note délivrée par ce Syndic en date du 7 mai 1999, il résulte qu'aucun travaux n'a été voté.

CHARGES DE COPROPRIETE - TRAVAUX ET REPARATIONS

Le nouveau propriétaire acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance les charges de copropriété incombant à ce bien.

En conséquence, le coût des travaux et réparations exécutés ou non et décidés en Assemblée Générale des Copropriétaires antérieurement à ce jour seront acquittés et supportés par l'ancien propriétaire.

FRAIS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ancien propriétaire ayant réglé, dès avant ce jour, les honoraires de l'Architecte qui a établi les plans annexés à l'Etat Descriptif de Division, les honoraires du rédacteur du Règlement de Copropriété et, enfin les frais et loyaux coûts de l'édition de ce règlement,

Le nouveau propriétaire accepte d'en prendre une partie à sa charge dans la proportion résultant des tantièmes attachés à ce bien, et il remet ce jour la somme de DEUX MILLE Francs (2.000 F) correspondante à ces frais, ce que l'ancien propriétaire reconnaît.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large stylized 'S' and other illegible marks.

NANTISSEMENT DU PRIX

A la garantie du paiement de toutes les sommes que le Vendeur pourrait devoir à la BANCA CARIGE sus désignée, ayant consenti des ouvertures de crédit à la construction, le vendeur remet en gage, à titre de nantissement, conformément aux articles 2071 et suivants du Code Civil, au profit dudit établissement ce qui est accepté par l'acquéreur, les parties de prix qui seront payées comptant et celles restant dues sur le prix de ladite vente.

Afin d'assurer audit établissement, le privilège résultant dudit nantissement, le vendeur donne mandat audit organisme de toucher l'intégralité des créances nanties à son profit, lesquelles seront portées au compte du vendeur ouvert auprès de cet établissement.

ASSURANCE DE RESPONSABILITEASSURANCE DU VENDEUR

Le vendeur a souscrit une assurance de responsabilité civile des constructeurs non réalisateurs imposée par l'Article L 241-1 du Code des Assurances, auprès de ALBINGIA ayant son siège à STRASBOURG 41 rue Schweighaeuser par l'intermédiaire de son agent sis à MARSEILLE 8ème 33 boulevard de Hambourg, suivant police numéro 31.95 13005.

Ainsi qu'il résulte d'une attestation en date du 27 juillet 1995 dont l'original est annexé à l'acte aux présentes minutes en date du 24 juin 1996.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGESSOUSCRIPTION DU CONTRAT

L'ancien propriétaire déclare avoir souscrit en application de l'Article L 243-2 du Code des Assurances, un contrat d'assurance dommages-ouvrages auprès de la même compagnie ;

La police afférente à ce contrat porte les références suivantes GP 31 95 13005.

PAIEMENT DE LA PRIME

Le vendeur déclare avoir intégralement payé la prime qui correspond à ce contrat d'assurance dommages-ouvrages.

Il en justifie le paiement par le contrat demeuré annexé à l'acte aux présentes minutes du 24 juin 1996.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR

Pour l'information de l'acquéreur, le Notaire soussigné lui a rappelé qu'aux termes du premier alinéa de l'Article L 242-1 du Code des Assurances, sa qualité d'acquéreur emporte celle d'assuré quant à l'assurance dommages-ouvrages.

Du fait des présentes, il bénéficiera de toutes les prérogatives attachées à cette qualité. Il pourra se faire remettre tous documents juridiques ou techniques se rattachant à la construction.



GARANTIE DES DEFAUTS DE LA CHOSE VENDUE :

Le vendeur est tenu de fournir à l'acquéreur les garanties prévues par le Code Civil, en sa qualité de vendeur d'immeuble à construire.

GARANTIE DECENNALE

En application des dispositions de l'Article 1646-1 du Code Civil, ci-après littéralement rapporté, il sera tenu à la garantie de responsabilité décennale, telle qu'elle est édictée par les Articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du Code Civil.

Article 1646-1 :

"Le vendeur d'un immeuble à construire est tenu, à compter de la réception des travaux des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au Maître de l'Ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des Articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1793-3 du présent Code.

"Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

"Il n'y aura pas lieu à résolution de la vente ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer les dommages définis aux Articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du présent Code et à assumer la garantie prévue à l'Article 1792-3."

Pour l'information des parties, sont littéralement rapportées les dispositions du Code Civil visées dans l'Article 1646-1 du Code précité :

Article 1792 :

"Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le Maître ou l'acquéreur de l'Ouvrage des dommages même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou de l'un de ses éléments d'équipement, le rendant impropre à sa destination.

"Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère."

Article 1792-1 :

"Est réputé constructeur de l'ouvrage :

"1°- Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au Maître de l'Ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage.

"2°- Toute personne qui vend après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire.

"3°- Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage."

Article 1792-2 :

"La présomption de responsabilité établie par l'Article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipements d'un bâtiment, mais seulement lorsque ceux-ci font inévitablement corps avec les ouvrages de stabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.



Le présent engagement serait d'un montant inférieur aux sommes dues par les EMPRUNTEURS au PRETEUR ;

- Reconnaît qu'en cas de cautionnement partiel, les paiements faits par les EMPRUNTEURS s'imputeront d'abord sur la partie non cautionnée de la dette ;

- Renonce expressément à se prévaloir des remises subséquentes pour diminuer son engagement ;

- Déclare qu'en cas de cautionnements multiples, l'engagement total des cautions se définit par l'addition des cautionnements donnés et non par la confusion de ceux-ci. Cette règle s'applique quel que soit le mode de formalisation des engagements de caution, par acte séparé ou par acte unique ;

Si la CAUTION venait à décéder avant le remboursement total des sommes dues par les EMPRUNTEURS, il y aurait solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants.

ASSURANCE-VIE DES CAUTIONS

Au titre de l'assurance groupe prévue à l'article IX du cahier des charges, la Compagnie d'Assurance a accepté de garantir les cautions selon les ventilations suivantes :

- Mr DAMELE : 40 % pour le risque décès, invalidité permanente et absolue - Accepté sans restriction.

- Mr TESTA : 60 % pour le risque décès, invalidité permanente et absolue - Accepté sans restriction.

Une copie de ces acceptations ainsi qu'un résumé du contrat sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

NOTIFICATION A LA COMPAGNIE D'ASSURANCE

Notification des présentes, avec opposition au paiement de l'indemnité, sera faite à la Compagnie d'assurance assurant les biens, objet des présentes, contre l'incendie.

Nom de la Compagnie : ABEILLE ASSURANCES.

Adresse : 52 rue de la Victoire - 75455 PARIS.

Police n° 7140 1149 (date échéance : 08/1/98).

Agence : Cabinet CESAR, rue du Moulin-06190 ROCQUEBRUNE CAP MARTIN.

MOBILISATION - COPIE EXECUTOIRE A ORDRE

Le présent crédit éligible au marché hypothécaire entre dans le champ d'application de l'article 16 de la loi numéro 69-1263 du 31 décembre 1969 modifiée par les articles 12 et 13 de la loi 80-695 du 11 juillet 1985. Les parties requièrent expressément le notaire soussigné de délivrer à la Banque Woolwich, une copie exécutoire à ordre d'un montant égal à celui du présent prêt, transmissible par voie d'endossement selon les dispositions des articles 6 et 11 de la loi numéro 76 519 du 15 juin 1976. Cette copie exécutoire transférera à l'endossataire dans les conditions prévues par cette loi, la propriété de la créance y attachée avec tous droits, actions et garanties qui en découlent, sans qu'il soit besoin d'en signifier le transfert aux emprunteurs du fait que toutes les opérations comptables relatives au prêt seront toujours effectuées chez la BANQUE WOOLWICH.

04

"Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages mentionnés à l'alinéa précédent lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage."

#### GARANTIE BIENNALE

Il sera tenu à la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables, telle qu'elle est édictée par l'Article 1792-3 du Code précité, ci-dessous littéralement rapportés :

#### Article 1792-3 :

"Les autres éléments d'équipement du bâtiment font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage."

#### GARANTIE DES VICES APPARENTS

Le vendeur sera, également, tenu à la garantie des vices, telle qu'elle est édictée par l'Article 1642-1 et par le second alinéa de l'Article 1648 du Code Civil, ci-dessous littéralement rapportés :

#### Article 1642-1 :

Le vendeur d'un immeuble à construire ne peut être déchargé ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur des vices de construction alors apparents.

Il n'y aura lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer le vice."

#### Article 1648 alinéa 2 :

"Dans les cas prévus à l'Article 1642-1, l'action doit être introduite, à peine de forclusion, dans l'année qui suit la date à laquelle le vendeur peut être déchargé des vices apparents."

#### RECEPTION DES TRAVAUX

Le vendeur, Maître de l'Ouvrage jusqu'à l'achèvement des travaux, s'engage à recevoir l'ouvrage dans les conditions prévues dans le premier alinéa de l'Article 1792-6 du Code Civil ci-après relaté :

#### Article 1792-6, alinéa 1 :

"La réception est l'acte par lequel le Maître de l'Ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est en tout état de cause prononcée contradictoirement."

#### CONVENTION SUR LA GARANTIE DES VICES APPARENTS

Il est convenu entre les parties que le vendeur notifie à l'acquéreur, dans les meilleurs délais, la date de réception des travaux, telle qu'elle est définie dans l'Article 1792-6, alinéa 1 ci-dessus relaté.

Dans le cas où l'acquéreur ne ferait pas connaître au vendeur l'existence de vices apparents dans un délai d'un mois à compter de la date de réception des travaux, sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, ce dernier sera déchargé de la garantie des vices apparents, de façon définitive et sans aucune formalité.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large circular mark on the left and several distinct initials and marks on the right.

GARANTIE DU PARFAIT ACHÈVEMENT

Il est ici rappelé par le Notaire soussigné aux parties les dispositions de l'Article 1792-6 alinéa second et suivant du Code Civil :

Article 1792-6 :

"....

"La garantie du parfait achèvement à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an à compter de la réception s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le Maître de l'Ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception.

"Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le Maître de l'Ouvrage et l'entrepreneur concerné.

"En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

"L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord ou à défaut judiciairement.

"La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage."

CONVENTION SUR LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

L'acquéreur s'engage à signaler au vendeur tous les désordres apparaissant pendant la durée de la garantie de parfait achèvement, dans les meilleurs délais afin de permettre au vendeur de mettre en oeuvre cette garantie due par le ou les entrepreneurs concernés.

Le vendeur, quant à lui, prend l'engagement d'informer l'acquéreur de toutes réserves additionnelles faites au procès-verbal de réception et de faire, tout ce qui sera nécessaire pour que tout désordre apparu puisse être réparé dans le cadre de cette garantie.

GARANTIE DE L'ISOLATION PHONIQUE

Il est ici rappelé aux parties par le Notaire soussigné les dispositions édictées par l'Article L 111-11 du Code de la Construction et de l'Habitation :

Article L 111-11 du C.C.H. :

"Les contrats de louage d'ouvrage ayant pour objet la construction de bâtiments d'habitation sont réputés contenir les prescriptions légales et réglementaires relatives aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique.

Les travaux de nature à satisfaire à ces exigences relèvent de la garantie de parfait achèvement visée à l'Article 1792-6 du Code Civil.

Le vendeur ou le promoteur immobilier est garant à l'égard du premier occupant de chaque logement, de la conformité de ces exigences pendant six mois à compter de sa prise de possession."

cu

DUREE DES GARANTIES

Point de départ :

Il est rappelé que les garanties prévues par la Loi ci-dessus énoncées savoir :

- La garantie de parfait achèvement
- La garantie de bon fonctionnement des éléments dissociables

- Et, la présomption décennale de responsabilité des constructeurs pour l'ensemble de la construction, commencent toutes trois à courir à compter de la date de réception des travaux.

Et, que la garantie de l'isolation phonique commence à courir à compter de la prise de possession par le premier occupant.

Expiration des délais :

En ce qui concerne les trois premières garanties ci-dessus visées, les délais prennent fin dans les conditions édictées par l'Article 2270 du Code Civil ci-après rapportées littéralement :

Article 2270

"Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des Articles 1792 à 1792-4 du présent Code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des Articles 1792 à 1792-2 après dix ans à compter de la réception des travaux ou en application de l'Article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet Article."

Toutefois, le délai pour invoquer le bénéfice de la garantie de l'isolation phonique, telle qu'elle est édictée par l'Article L 111-11 du Code de la Construction et de l'Habitation n'est que de six mois.

BENEFICIAIRES DE LA GARANTIE

Il est ici rappelé par le Notaire soussigné qu'en application des dispositions de l'Article 1646-1 du Code Civil, ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

Toutefois, la garantie de l'isolation phonique ne bénéficie, quant à elle, qu'au premier occupant. Et, à cet égard, l'acquéreur s'engage à communiquer à première réquisition du vendeur le nom ou les noms du ou des premiers occupants de l'immeuble.

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus entre dans le champ d'application du décret n°96-97 du 7 février 1996, modifié par le décret n°97-855 du 12 septembre 1997.

Le vendeur déclare avoir procédé aux recherches visées à l'article 1er dudit décret, lesquelles recherches n'ont pas révélé la présence d'amiante.

CERTIFICAT DE MESURAGE - LOI CARREZ

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996, le vendeur déclare que la superficie des lots vendus répondant aux

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large stylized signature on the left and several smaller initials or marks on the right.

an

caractéristiques de ces textes est la suivante :

- Lot n° 94 (55 an plan) = 40,30 m<sup>2</sup>
- Lot n° 95 (56 an plan) = 32,10 m<sup>2</sup>
- Lot n° 96 (57 an plan) = 47,20 m<sup>2</sup>

Le mesurage a été effectué par le VENDEUR.

CONTENANCE DE L'IMMEUBLE

La présente vente, pour partie, entre dans le champ d'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n°96.1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret n°97.532 du 23 mai 1997 pris pour son application.

La superficie du ou des lots concernés est indiquée dans la désignation qui précède.

Pour lesdits lots, les parties reconnaissent être informées que si leur superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée au présent acte, le vendeur devra supporter, à la demande de l'acquéreur, une diminution de leur prix proportionnelle à la moindre mesure. Par contre si leur superficie réelle est supérieure à celle indiquée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donnera lieu à aucun supplément de prix.

GARANTIES LEGALES ET GARANTIES DE DROIT COMMUN

Le vendeur ne donne à l'acquéreur aucune autre garantie des dommages consécutifs à la construction que celles ci-dessus énoncées.

Ce régime se substitue à celui des garanties de droit commun de la vente des Articles 1641 à 1649 du Code Civil en ce qui concerne ces dommages.

CONDITIONS GENERALES DU PRET  
CONSENTI PAR LA BANQUE WOOLWICH

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la BANQUE WOOLWICH ci-après dénommée LE PRETEUR ou LA BANQUE intervient aux présentes, aux fins de financer partiellement le prix de l'acquisition objet des présentes, indivisément et dans les proportions ci-dessus, à l'EMPRUNTEUR qui accepte. Ce crédit a été accordé pour le financement de cette opération pour un montant de UN MILLION TROIS CENT MILLE FRANCS. L'emprunteur s'oblige à se conformer aux clauses et conditions contenues dans l'offre, dans un exemplaire lui a été remis, offre qu'ils ont dûment acceptée conformément avec la loi du 13 juillet 1979.

Conditions Financières :

- MONTANT : UN MILLION TROIS CENT MILLE FRANCS (1 300.000 F)
- DATE DE L'OFFRE : 05/05/1999
- DUREE : initiale : 15 ANS /maximale : 18 ANS.
- TAUX : 3,400 %
- MAJORATION de l'EURIBOR : 1,300 points.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and initials 'CL' on the right.



NOMBRE D'ECHEANCES : 180 mensualités  
 MONTANT DE L'ECHEANCE : 9.598,33 Frs  
 1ère ECHEANCE : 25/06/1999  
 DERNIERE ECHEANCE : 25/05/2014 et éventuellement au plus tard le 25/05/2017.  
 Option sortie Taux Fixe : Majoration du TME : 01,100 point.

TAUX EFFECTIF GLOBAL

3,972 % l'an (hors frais d'acte).

Conformément à la Loi n°66-1010 du 28 décembre 1996, il est indiqué que le taux effectif global du prêt ressort à :

- 4,230 %.

(les frais d'acte s'élevant à : 15.300 F).

TAUX : 3,400 % pour les 3 premiers mois de remboursement; A partir du 2ème trimestre, la révision du taux d'intérêt interviendra chaque trimestre pour une période de 3 mois. Toutefois ces révisions n'auront pas d'incidence sur le montant des mensualités en dehors des révisions annuelles. Cette révision qui aura effet au même quantième que celui du point de départ dudit crédit, résultera de l'évolution de la dernière moyenne mensuelle du L'EURIBOR à trois mois publié dans le bulletin trimestriel de la Banque de France.

Le nouveau taux d'intérêt sera celui obtenu en majorant de 1300 points la dernière moyenne du TIOP à trois mois publiée à la date d'effet de la révision du crédit. Toutefois à chaque échéance mensuelle, sous réserve que le prêt soit débloqué en totalité et qu'un trimestre se soit écoulé, l'emprunteur aura la possibilité d'opter de façon définitive pour un taux fixe qui sera égal au dernier TME connu à la date de réception de la demande majoré de 1.100 points. Cette option pourra s'exercer à chaque échéance mensuelle, sous réserve :

- que le crédit soit débloqué en totalité
- que trois échéances au moins aient été versées,
- que l'emprunteur avise la banque de son intention d'exercer l'option au plus tard 20 jours avant l'échéance concernée.

La banque établira alors un nouveau tableau d'amortissement à échéances constantes calculées selon un taux déterminé comme ci-dessus.

Les modalités de la révision annuelle et de l'exercice de l'option pour un taux fixe, sont précisées au cahier des charges du crédit approuvé par l'emprunteur

Transférabilité :

En cas de revente, l'EMPRUNTEUR pourra conserver le prêt pour une nouvelle acquisition (sous réserve de l'acceptation par la Banque)

Garanties :

- Privilège du prêteur de deniers, constaté ci-dessus.
- Caution solidaire et personnelle de Monsieur TESTA et Monsieur DAMELE, constatée ci-après
- Assurance décès-Invalidité :
  - . à hauteur de 40 : pour Mr DAMELE,
  - . à hauteur de 60 : pour Mr TESTA.

en



INTERVENTION DE : CAUTIONS

Monsieur [redacted] et Monsieur [redacted], ci-dessus plus amplement nommés, interviennent également aux présentes en qualité de caution solidaire du prêt ci-dessus.

Messieurs [redacted] et [redacted] sont ci-après dénommés ensemble "LA CAUTION",

LA CAUTION :

- Déclare de constituer CAUTION SOLIDAIRE de l'EMPRUNTEUR envers le PRETEUR qui accepte, avec renonciation aux bénéfices de division et de discussion pour le remboursement des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires en vertu du présent contrat et jusqu'à concurrence des sommes acceptées par la CAUTION ;
- Déclare expressément ne pas avoir d'engagements de crédit ou de garanties en cours autres que ceux communiqués au PRETEUR ;
- S'engage à informer le PRETEUR de tous les changements qui interviendraient dans sa situation ayant pour effet de modifier la consistance de son patrimoine ;
- S'engage à communiquer au PRETEUR son changement d'adresse, afin de lui permettre de l'informer de tout incident de paiement caractérisé concernant le crédit consenti ;
- Reconnaît que la Caisse prêteuse pourra, sans avoir à respecter d'autres formalités que l'envoi d'une simple lettre recommandée, exercer son recours contre elle dès que sa créance sur les EMPRUNTEURS deviendra exigible pour une raison quelconque notamment en cas de déchéance du terme. Si par l'effet de la loi la déchéance du terme ne pouvait s'appliquer à l'égard des EMPRUNTEURS, la CAUTION serait néanmoins déchue du terme et tenue de payer l'intégralité des sommes cautionnées, dès lors que l'une quelconque de celles-ci présenterait un retard de paiement par rapport aux échéances contractuelles ;
- Renonce au bénéfice de discussion, c'est-à-dire qu'au cas où le PRETEUR serait créancier d'une somme quelconque, il pourrait poursuivre indifféremment le débiteur principal et/ou la CAUTION ;
- Renonce au bénéfice de division, ce qui implique qu'au cas où le PRETEUR serait garanti par d'autres cautions, il pourrait réclamer toute la créance à la caution seule, dans la limite de son engagement, sans avoir à poursuivre les autres cautions ;
- Renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 2039 du Code Civil qui dans dégager la caution de son engagement, l'autorise à poursuivre le cautionné pour le forcer au paiement en cas de délais de paiement accordés à celui-ci par le créancier bénéficiaire de l'engagement.

De ce fait, si les EMPRUNTEURS obtiennent pareils délais du PRETEUR, la CAUTION, qui reste tenue, ne pourra poursuivre le cautionné avant l'expiration de ce délai.

- Renonce à se prévaloir de toutes subrogations, actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de faire venir la CAUTION en concours avec le PRETEUR tant que ce dernier n'aura pas été désintéressé de la totalité des sommes en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires qui lui seront dus.

Il en sera ainsi, que la CAUTION se soit libérée partiellement ou totalement de ses obligations, et alors même que

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large circular mark on the left and several scribbled signatures to the right.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en apporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

DECLARATION DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Le nouveau propriétaire déclare avoir été informé par le Notaire soussigné :

- Que le bien acquis en état futur d'achèvement pourra bénéficier d'une exonération de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties pour une période de deux ans commençant à compter de son achèvement,
  - Que pour bénéficier en totalité de cette exonération temporaire, il est tenu de faire, auprès du Centre des Impôts Fonciers du lieu de situation du bien, une déclaration sur imprimé H2.
  - Que cette déclaration doit être faite dans les 90 jours de l'achèvement,
  - Que, passé ce délai de 90 jours, l'exonération sera néanmoins maintenue pour la période commençant à courir après le 31 décembre de l'année civile durant laquelle cette déclaration aura été faite,
  - Qu'à défaut de déclaration, il sera tenu d'en informer le ou les acquéreurs concernés en cas de vente du bien pendant la période d'exonération, afin qu'ils puissent eux-mêmes effectuer cette déclaration en vue de bénéficier de l'exonération afférente à ce bien,
- Enfin, le nouveau propriétaire déclare avoir pris connaissance des sanctions fiscales attachées à cette obligation, édictées par les Articles 1725 et 1726 du Code Général des Impôts.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront à la charge du nouveau propriétaire qui s'y oblige.  
La Taxe sur la Valeur Ajoutée afférente à la présente mutation sera supportée et acquittée par l'ancien propriétaire en sa qualité de redevable légal de cette taxe.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large circular mark on the left and several distinct signatures in the center and right.

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à en l'Etude du Notaire soussigné.

Et, spécialement pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, il est fait élection de domicile à NICE (Alpes-Maritimes) en l'Etude du Notaire soussigné.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,

- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens,

- Et, que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal ou accessoire à l'exception toutefois d'une inscription prise au 3ème bureau des hypothèques de NICE, les 15 octobre 1996 et 7 janvier 1997, volume 96 V numéro 1662 profitant à la BANCA CARIBE à hauteur de 3 500.000 Francs en capital, en suite d'un acte en date aux présentes minutes du 9 octobre 1996 contenant clause de "Stipulation d'Autrui" reproduite ici par extrait, à savoir :

"En outre la Banque s'engage irrévocablement à donner mainlevée de l'inscription lui profitant sur les lots vendus à chacun desdits acquéreurs, dès que le prix correspondant aux lots à dégrever aura été intégralement payé par l'acquéreur concerné, à la condition que les paiements antérieurs aient été effectués dans les conditions stipulées à l'acte de vente, c'est à dire par versement au crédit du compte ouvert dans les livres de la Banque au nom de l'Emprunteur;

Pour permettre de faire face aux frais de mainlevée correspondants, la Banque autorise dès maintenant le notaire rédacteur de l'acte de vente, à prélever sur la partie du prix dont le paiement sera effectué par sa comptabilité, la somme nécessaire au paiement desdits frais; Cette somme sera nantie en faveur de l'acquéreur d'assurer la franchise hypothécaire du bien acquis par lui au titre de l'inscription prise en vertu des présentes et pour assurer la validité du nantissement, elle sera remise au caissier du notaire rédacteur de l'acte de vente en qualité de tiers détenteur au sens de l'article 2076 du Code Civil.

Le tiers détenteur aura pour mission d'affecter la somme remise en nantissement au paiement desdits frais de mainlevée et réduction de l'inscription, le surplus devant être versé à la Banque pour le compte de l'Emprunteur.

Ceci à la parfaite connaissance de l'acquéreur - mainlevée en tant qu'elle grève les lots objets des présentes sera donnée à première demande des parties concernées, et ce aux frais exclusifs du VENDEUR.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par une contrelettre contenant augmentation du prix.

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PREMIERE PARTIE

Le Notaire soussigné atteste que la première partie de cet acte rédigé sur 6 pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 15-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

DONC ACTE EN VINGT CINQ PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

- renvois ..... (3)
- mots nuls ..... (3)
- lignes nulles ..... (3)
- chiffres nuls ..... (3)
- blancs bâtonnés ..... (3)

*[Signature]*

*[Signature]*

MENTION : La [redacted] est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MENTON (06) au n° [redacted] D [redacted].

*[Signature]*

LE SOUSSIGNE. Maître Jean-Claude DESMARIIS, Notaire associé, Membre de la Société Civile Professionnelle " Jean-Claude DESMARIIS, Régine SALVIGNOL-RIVIERE et Jean-Jacques HELMANT, Notaires " ayant son siège à NICE (Alpes-Maritimes) 6 Boulevard Victor Hugo, titulaire d'un Office Notarial au même lieu.

LE NOTAIRE soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaire à la publication au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes (cf convention, art. 2° tiret ,

IL CERTIFIE en outre l'identité complète des PARTIES, telle qu'elle figure au cadre prévu à cet effet en tête des présentes à la suite de leur nom, dont il lui a été régulièrement justifiée, notamment en ce qui concerne :

- La société dénommée VIRGILINI DU BORRIGO, société civile, par la représentation d'un exemplaire de ses statuts.

- La société dénommée [redacted], Société Civile Immobilière, par la représentation d'un exemplaire de ses statuts.

IL CERTIFIE également que lesdites sociétés n'ont subi aucune modification dans leur siège social, leur dénomination et leur forme juridique, depuis leur constitution.

QUE le présent DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMAISE fait en VINGT-SIX pages, dont 6 pages numérotées de UN à SIX pour la première partie est exactement conforme avec la minute et le document hypothécaire destiné à recevoir la mention de publication, et approuve : treize mots nuls, cinq chiffres nuls, trois blancs barrés ./.

NICE, le 20 JUILLET 1999.



[Handwritten signature]

**ASSIGNATION POUR L'AUDIENCE D'ORIENTATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION  
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE  
AVEC SOMMATION AU DEBITEUR DE PRENDRE  
CONNAISSANCE DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

**PREMIERE  
PARTIE**

**Christophe VERCELLONE**  
HUISSIER DE JUSTICE  
4, avenue Maximin Isnard  
06130 GRASSE  
Tél. : 04 93 36 03 96  
Fax : 04 93 38 99 72  
Email : huissier.vercellone@orange.fr

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
ET LE VINGT DEUX MARS**

**A LA REQUETE DE:**

La Société [REDACTED], société à responsabilité limitée au capital de 7.500 €, dont le siège est sis [REDACTED], prise en la personne de son représentant légal domicilié es-qualité audit siège et agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Laetitia GABORIT, Avocat inscrit au Barreau de NICE, dont le cabinet est sis 23 rue Maréchal Joffre à NICE 06000, (☎04.93.87.97.97, ☎04.93.16.28.90, ✉gaborit@gslavocats.fr), laquelle se constitue sur la présente assignation et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit

**Je soussigné,  
Maître Christophe VERCELLONE  
Huissier de Justice  
à la résidence de GRASSE (06130)  
4, avenue Maximin Isnard**

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- d'un jugement exécutoire rendu par le TRIBUNAL D'INSTANCE de MENTON, le 02 décembre 2014, signifié le 18 février 2015
- et d'un contrat de cession de créance en date du 11 avril 2017, signifié le 29 septembre 2017, par lequel le Syndicat de la copropriété LE VIRGIL II DU BORRIGO a cédé à la [REDACTED] sa créance à l'encontre de la [REDACTED], en vertu du jugement rendu le 02 décembre 2014 par le Tribunal d'instance de MENTON.
- Et faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 24/11/2020, publié le 22/01/2021 (D03468) au service de la publicité foncière de Nice 3.

**J'ai,**  
**Je soussigné,  
Maître Christophe VERCELLONE  
Huissier de Justice  
à la résidence de GRASSE (06130)  
4, avenue Maximin Isnard**

**FAIT SOMMATION A :**

La **SOPHOCANE**, société civile immobilière au capital de 1.524,49 €, immatriculée n° [REDACTED] au RCS de NICE, dont le siège est sis [REDACTED] [REDACTED], prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège, où étant et parlant à comme indiqué sur la feuille de signification.

**DE PRENDRE CONNAISSANCE DES CONDITIONS DE LA VENTE FIGURANT DANS LE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**, qui peut être consulté au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant à l'adresse susmentionnée ou au Greffe du Juge de l'Exécution où il sera déposé le 5<sup>ème</sup> jour ouvrable au plus tard après la délivrance de la présente assignation à l'adresse suivante :

**Tribunal Judiciaire de NICE**  
Madame ou Monsieur le Juge de l'Exécution  
Place du Palais  
06357 NICE CEDEX 4

**ET À MÊME REQUÊTE QUE DESSUS,**

**AI DONNE ASSIGNATION aux susnommés, débiteurs saisis D'AVOIR A SE TROUVER ET A COMPARAÎTRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION DU JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE, Palais de Justice, à l'adresse susmentionnée :**

**Le JEUDI 27 MAI 2021 à 9h**

**En application de l'article R 322-5 du Code des procédures civiles d'exécution, il vous est rappelé que :**

L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie ;

Si le débiteur n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier ;

La mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente a été fixée à **DEUX MILLE EUROS (2.000 €)** Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste ;

Vous pouvez demander au juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes ;



**A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente est déposée au greffe du juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Nice par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience :**

La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code (CPCE, art. R 322-16).

La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation (CPCE, art. R 322-17).

Le débiteur, qui en fait préalablement la demande, peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de cette loi.

## **OBJET DE LA DEMANDE**

### **CREANCE**

**[REDACTED]** pour la somme de 11.306,04 € en vertu de la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et définitif rendu par le TRIBUNAL D'INSTANCE de MENTON, le 02 décembre 2014, signifié le 18 février 2014, et d'un décompte établi au 09 août 2019.

Toutes les tentatives de recouvrement amiables sont demeurées vaines.

### **COMMANDEMENT VALANT SAISIE**

Pour obtenir paiement de sa créance, le créancier poursuivant a fait délivrer à la **[REDACTED]** un commandement de payer suivant acte en date du 24 novembre 2020 par Maître Christophe VERCELLONE, Huissier de Justice, valant saisie des biens appartenant à la **[REDACTED]** dans un ensemble immobilier situé à MENTON (ALPES-MARITIMES), 60/64 Avenue des Acacias, dénommé « LE VIRGIL II DU BORRIGO », édifié sur un terrain cadastré section BH 29, pour une contenance totale de 14 a 57 ca, lots n°4 et n°5, et les charges générales et spéciales y attachées, tels que désignés :

**DESIGNATION DES BIENS OBJET DE LA SAISIE IMMOBILIERE :**

Dans un ensemble immobilier situé à MENTON (ALPES-MARITIMES), 60/64 Avenue des Acacias, dénommé « LE VIRGIL II DU BORRIGO », comprenant un seul bâtiment élevé de six niveaux sur rez-de-chaussée et sous-sol, édifié sur un terrain cadastré :

Section	N°	Commune	Surface
BH	29	MENTON	00 ha 14 a 57 ca

Désignation des biens, un garage fermé comprenant deux lots parking :

**Lot n°4**

A niveau R-1

**Un parking** portant le numéro 4 au plan du R-1

Et les soixante /dix millièmes (60/10.000èmes) des parties communes générales

**Lot n°5**

A niveau R-1

**Un parking** portant le numéro 5 au plan du R-1

Et les soixante/dix millièmes (60/10.000èmes) des parties communes générales

Telles que les parties se trouvent décrites et déterminées dans le règlement de copropriété et dans ses éventuels modificatifs ci-après visés.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes les aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

**REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division / règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Jacques HERMANT, Notaire à Nice, Membre de la SCP « Jean-Claude DESMARIS, Régine SALVIGNOL-RIVIERE et Jean-Jacques HERMANT, Notaires », titulaire d'un Office Notarial à NICE (ALPES-MARITIMES), 6 Boulevard Victor Hugo, le 24 juin 1996, publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de NICE le 20 août 1996 volume 96 P numéro 2847, définitivement régularisé les 15 octobre 1996 et 7 janvier 1997.

L'état descriptif de division et servitudes visé ci-dessus a fait l'objet :

- d'un acte modificatif en date du 10 octobre 2000, reçu par Maître Jean-Jacques HERMANT, Notaire susvisé, dont l'étude est sise à NICE (ALPES-MARITIMES) 6 Boulevard Victor

Hugo, dont une expédition a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de NICE le 29 mars 2001 volume 2001 P numéro 1352.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens et droits immobiliers appartiennent EN TOUTE PROPRIETE à :

**La Société Civile Immobilière MEGANE**, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Jacques HERMANT, Notaire, Membre de la SCP « Jean-Claude DESMARIS, Régine SALVIGNOL-RIVIERE et Jean-Jacques HERMANT, Notaires », titulaire d'un Office Notarial à NICE (ALPES-MARITIMES), 6 Boulevard Victor Hugo, en date du 21 mai 1999 publié le 06 août 1999 au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de NICE volume 1999 P numéro 3765.

### AUTORISATION DE LA SOCIETE RANDALL A PROCEDER A LA SAISIE

Par décision votée le 08 juillet 2016, et le 06 juillet 2017, l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble LE VIRGIL II DU BORRIGO a autorisé le syndic à céder à la société [REDACTED] les créances de charges impayées déterminées par le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, les appels de provisions et la constatation de la défaillance du Copropriétaire ;

Par contrat de cession de créance du 11 avril 2017, signifié le 29 septembre 2017, le Syndic de la copropriété LE VIRGIL II DU BORRIGO a cédé à la Société [REDACTED] sa créance à l'encontre de la [REDACTED] en vertu du jugement rendu le 02 décembre 2014 par le Tribunal d'instance de MENTON.



Le commandement de payer valant saisie n'a pas été suivi d'effet et a été régulièrement publié au fichier immobilier de NICE 3 le 22 janvier 2021 (D03468).

Le créancier poursuivant est dès lors recevable et fondé à assigner son débiteur en vue de l'audience d'orientation prescrite par les articles R 322-15 à R 322-19 du Code des procédures civiles d'exécution, au cours de laquelle le juge doit, après avoir entendu les parties :

- vérifier que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 du code des procédures civiles d'exécution sont réunies ;
- statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes ;
- déterminer les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Le jugement à intervenir devra mentionner le montant de la créance du poursuivant, le créancier précise donc que sa créance s'établit selon décompte établi au 09 août 2019 comme suit :

Montant de la créance au principal.....	7.061,91 €
Montant des dommages et intérêts.....	400,00 €
Montant des frais au titre de l'article 700 .....	500,00 €
Montant des frais antérieurs.....	1.622,28 €
Intérêts acquis au 09/08/2019.....	1.721,85 €
<b>Total dû (sauf mémoire) .....</b>	<b>11.306,04 €</b>

Outre le coût du commandement et sous réserve et sans préjudice de tous autres droits, actions et créances en capital, intérêts, frais, légitimes accessoires, à parfaire jusqu'au règlement complet des sommes dues.

En cas de vente forcée, il est demandé au Juge de l'Exécution de fixer la date d'audience dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de la décision.

En outre, il est demandé au Juge de fixer comme suit les modalités de visite de l'immeuble :

- visites organisées avec le concours de Maître Christophe VERCELLONE Huissier de Justice à Grasse, ou de tout autre Huissier territorialement compétent, laquelle pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et avec le concours de la force publique si nécessaire, dans les 10 jours précédant l'audience d'adjudication.

Les dépens devront être passés en frais privilégiés de vente.

165

## PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes,

Vu les dispositions du Code des procédures civiles d'exécution et notamment les articles L 311-2 et suivants et R 311-2 et suivants ;

Il est demandé à Madame ou Monsieur le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Nice de :

**CONSTATER** que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies et que le créancier poursuivant a satisfait au respect des dispositions du Code des procédures civiles d'exécution relatives à la saisie immobilière ;

**CONSTATER** que la Société [REDACTED] poursuit la saisie immobilière au préjudice de la [REDACTED] pour une créance liquide et exigible,

**CONSTATER** que la saisie pratiquée porte sur des biens saisissables ;

**STATUER** sur les éventuelles contestations et demandes incidentes ;

**DETERMINER** les modalités de la poursuite de la vente :

**FIXER** le montant retenu pour la créance du poursuivant à la somme de 11.306,04 € en principal, frais, intérêts et autres accessoires, arrêtés au 09 août 2019, sans préjudice des intérêts postérieurs jusqu'à parfait paiement ;

**ORDONNER** la vente forcée des biens et droits immobiliers suivants : dans un ensemble immobilier situé à MENTON (ALPES-MARITIMES), 60/64 Avenue des Acacias, dénommé « LE VIRGIL II DU BORRIGO », édifié sur un terrain cadastré section BH 29, pour une contenance totale de 14 a 57 ca, lots n°4 et n°5, et les charges générales et spéciales y attachées, objet du commandement valant saisie, publié auprès du Service de la Publicité Foncière ;

**FIXER** le montant de la mise à prix tel que mentionné dans le cahier des conditions de vente à la somme de **DEUX MILLE EUROS (2.000 €)** en un seul lot ;

**FIXER** la date d'audience de vente dans un délai de 4 mois maximum ;

**DETERMINER** les modalités de visite de l'immeuble en présence d'un Huissier, Maître Christophe VERCELLONE Huissier de Justice à Grasse, ou de tout autre Huissier territorialement compétent, laquelle pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et avec le concours de la force publique si nécessaire,

**DIRE** que la date de la visite sera fixée par le créancier poursuivant dans les 10 jours précédant la date de l'audience d'adjudication ;

**DIRE** que les frais seront passés en frais privilégiés de vente ;

**AUTORISER** le cas échéant un aménagement judiciaire de la publicité par internet et dire que les frais correspondants seront passés en frais privilégiés de vente ;

**ORDONNER** l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, dont distraction au profit de l'avocat constitué aux intérêts du créancier poursuivant ;

A DEFAUT, si la **SOCIÉTÉ** est autorisée à vendre à l'amiable l'immeuble saisi :

**STATUER** ce que de droit sur la demande éventuelle de vente amiable du bien saisi, en cas d'autorisation de ladite vente amiable, fixer ses modalités de réalisation ;

**FIXER** le prix minimum de vente ;

**DIRE** que la vente amiable devra intervenir dans un délai maximum de 4 mois ;

**DIRE** que le débiteur devra rendre compte au créancier poursuivant, et sur sa simple demande des démarches accomplies pour vendre l'immeuble.

**DIRE** que le Notaire ne pourra procéder à la rédaction de l'acte notarié de vente qu'après justification du paiement du prix de vente et des frais taxés ;

**FIXER** l'audience de rappel ;

**RAPPELER** que la vente amiable se déroulera conformément aux dispositions du cahier des conditions de vente ;

**TAXER** les frais de poursuite qui devront être réglés à Maître Laetitia GABORIT, Avocat poursuivant, au jour du jugement d'orientation, sous réserve des frais de poursuite ultérieure et nonobstant les émoluments revenant à l'avocat du créancier poursuivant.

**SOUS TOUTES RÉSERVES**

**BORDEREAU DE PIÈCES INVOQUÉES**

(sous réserve de toute pièce complémentaire pouvant y être adjointe)

1. Titre exécutoire en vertu duquel la saisie est pratiquée
2. Signification du titre et certificat de non appel
3. Cession de créance
4. Commandement de payer valant saisie vente
5. Etat hypothécaire sur formalité
6. Décompte de créance

168

Étude de Maître  
Christophe VERCELLONE  
Huissier de Justice  
4, Avenue Maximin Isnard  
06130 GRASSE

Tel : 04.93.36.03.96  
Fax : 04.93.36.99.72

✉ : [huissier.vercellone@orange.fr](mailto:huissier.vercellone@orange.fr)

IBAN :  
FR7618315100000800582689448  
BIC :  
CEPAFRPP831

SIRET : 487924813 00024 - APE 6910Z  
TVA Intra-Communautaire : FR 25 487924813

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

PREMIERE  
EXPEDITION



Payez en ligne  
[www.huissier06-vercellone.com](http://www.huissier06-vercellone.com)



Référence Etude :  
IM 20 10 0349 / 5027

**PROCÈS-VERBAL DE SIGNIFICATION ARTICLE 659 DU CODE DE  
PROCEDURE CIVILE**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN et le VINGT DEUX MARS

Je, soussigné, Maître Christophe VERCELLONE, Huissier de Justice à la résidence de GRASSE (06130) 4, Avenue Maximin Isnard,

**A LA DEMANDE DE :**

S.A.R.L. [redacted] Immatriculée au RCS D'ANTIBES sous le N° [redacted] ayant son siège [redacted] (Société de [redacted]), Prise en la personne de son représentant légal en exercice

Certifie que le clerc assermenté de l'office s'est transporté ce jour aux fins de signifier le présent acte à [redacted] immatriculée au RCS sous le n° [redacted], ayant son siège [redacted] (Société de [redacted])

**A L'EFFET DE LUI REMETTRE LA COPIE DE L'ACTE JOINTE AU PRESENT PROCES VERBAL :  
UNE ASSIGNATION A L'AUDIENCE D'ORIENTATION**

A cette adresse, qui est la dernière connue, déclarée par la partie requérante, je constate qu'à ce jour :  
Son nom ne figure pas sur les boîtes aux lettres, et n'apparaît pas, sur les lieux, pas plus que celui de son gérant.  
Je n'ai pu obtenir aucun renseignement des personnes rencontrées dans le voisinage.  
Je me suis transporté au lieu du bien objet de la procédure au 60/64 Avenue des Acacias à 06500 MENTON mais le nom de la société requise, ni celui de son gérant ne figurent sur les lieux  
Mes recherches auprès de l'annuaire internet (site des pages blanches et jaunes) pour l'ensemble du département se sont avérées infructueuses  
La consultation du Registre du Commerce et des Sociétés ce jour, ne fait pas apparaître de changement de siège social. Le domicile du gérant déclaré se trouve en Italie.  
L'administration de LA POSTE étant tenue au secret professionnel,  
Et l'ensemble des recherches effectuées ne m'ayant pas permis de situer le destinataire de l'acte sus désigné  
Celui ci doit être considéré comme sans domicile ni résidence ni lieu de travail ou siège connus

J'ai dressé le présent PROCES VERBAL DE RECHERCHES INFRUCTUEUSES, valant signification conformément aux dispositions de l'article 659 du Code de Procédure Civile.

Conformément à l'alinéa 2 de l'article 659 du Code de Procédure Civile, j'ai envoyé, ce jour, au destinataire de l'acte, à la dernière adresse connue, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ledit procès-verbal avec la copie de l'acte, objet de la signification, en son intégralité, et l'ai avisé de l'accomplissement de cette formalité par lettre simple, conformément à l'alinéa 3 dudit article.

**ARTICLE 659 CPC :**

*Lorsque la personne à qui l'acte doit être signifié n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, l'Huissier de Justice dresse un procès-verbal où il relate avec précision les diligences qu'il a accomplies pour rechercher le destinataire de l'acte. Le même jour ou au plus tard, le premier jour ouvrable suivant, à peine de nullité, l'Huissier de Justice envoie au destinataire, à la dernière adresse connue, par LETTRE RECOMMANDEE AVEC DEMANDE D'AVIS DE RECEPTION, une copie du procès-verbal à laquelle est jointe, une copie de l'acte objet de la signification. Le jour même, l'Huissier de Justice avise le destinataire par lettre simple de l'accomplissement de cette formalité.*

SOUS TOUTES RESERVES.

Le présent acte comporte 10 pages



COUT DU PRESENT ACTE :	
Droit Fixe (A.444-3)	70,22 €
S.C.T. (A.444-4B)	7,67 €
TOTAL H.T	77,89 €
T.V.A	15,58 €
TOTAL T.T.C. (1)	93,47 €
Affranchissement	5,58 €
TOTAL T.T.C. (2)	132,85 €





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

VILLE DE MENTON

**URBANISME**

<b>DOSSIER N°</b>	<b>CU 06083 21 H0036</b>
<b>Référence :</b>	<b>[REDACTED]</b>
<b>déposé le</b>	<b>25/03/2021</b>
<b>par</b>	<b>LESUR AVOCAT représentée par Madame LESUR Camille</b>
<b>demeurant</b>	<b>8 rue des Lits Militaires Le Nerels 06600 ANTIBES</b>
<b>sur un terrain sis</b>	<b>60/64 AV DES ACACIAS 06500 MENTON cadastré BH29</b>
<b>surface</b>	<b>1 457,00 m<sup>2</sup></b>

Le Maire,

Vu les articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement, relatifs à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°1/18 en date du 05/03/2018, modifié le 25 juin 2019, et mis à jour le 11 septembre 2019,

Vu la délibération du 1<sup>er</sup> décembre prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'article R153-11 du Code de l'Urbanisme précisant qu'un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation de construire,

Vu l'arrêté préfectoral du 2 avril 2020 portant prescription de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation,

Vu la demande de certificat d'urbanisme précitée,

**CERTIFIE**

**Article 1 :** Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Article 2 :** Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

\*Le terrain est situé en zone UAb : zone Urbaine.  
(Le règlement est consultable sur le site de la commune)

Le terrain est situé en périmètre de mixité sociale dans lequel, en cas de réalisation d'un programme de logements d'au moins 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou de 12 logements, 35% de la surface de plancher totale du programme doit être affecté à des logements locatifs sociaux.

**Article 3 :** Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

**Servitudes d'utilités publiques :**

**AC2 :** Servitudes de protection des sites et monuments naturels

**Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain : (PM1) :** Servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain et de séismes.

\* Au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, le terrain est situé en « zone bleue : glissement et coulée » (règlement ci-joint et étude géologique indispensable).

**Article 4 :** dispositions particulières

**Périmètre d'appellation d'origine contrôlée (AOC) :**

\* La totalité du territoire communal fait partie du périmètre de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) « olive de Nice » et « huile d'olive de Nice ».

**Article 5 :** Droit de préemption affecté au dossier :

**Droit de préemption urbain renforcé (zones U et AU sauf UE et ZAD).**

**Droit de préemption relatif aux baux commerciaux.**

**Article 6 :** Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :  
(Articles L 332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

### TAXES

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Par un permis d'aménager, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12

Taxe d'aménagement 5% (part communale) (Article L.331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme introduits par la Loi du 29 décembre 2010) incluant la valeur forfaitaire, pour la réalisation de places de stationnement non comprises dans la surface de construction, fixée à : 2000 € par emplacement.

171

Redevance d'archéologie préventive : dont la valeur forfaitaire du taux, pour les projets soumis à autorisation ou déclaration, est révisée annuellement.

### PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) : par le permis de construire, le permis d'aménager ou les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

#### Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Les tarifs de la Participation Financière pour l'Assainissement Collectif (FPAC) ont été reconduits pour l'année 2019 suite à la Délibération n°265/2018 prise par la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française en date du 17 décembre 2018.

#### Article 7 :

L'article L153-11 du Code de l'Urbanisme précise que : « A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. »

#### Article 8 : Observations et prescriptions

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Architecte des Bâtiments de France : La servitude AC2 ayant pour périmètre l'ensemble du territoire de la commune, la consultation de l'ABF au titre des articles L.341-1 à L.341-22 du Code de l'environnement est obligatoire.

Pour les zones potentiellement inondables (PPRI): Application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »  
« Dans les zones R0, aucun projet de peut-être accepté à moins de 8 m de l'axe du vallon et/ou 3 m des berges. En dehors de ces impositions, les projets seront implantés au niveau du terrain naturel et seront balisés »

#### Nota Important :

Il est important de prendre attache auprès de la direction eau et assainissement de CARF pour tous renseignements relatifs aux réseaux d'eau potable, d'eau pluviale et d'assainissement.

**Les projets de construction devront, au préalable, bénéficier d'un accord de principe de l'autorité territoriale avant tout dépôt.**

Fait à MENTON, le 20 MARS 2021  
L'adjoint à l'urbanisme



*Gabrielle BINEAU*  
Gabrielle BINEAU

**DURÉE DE VALIDITÉ**

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix-huit mois à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**ATTENTION**

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous 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 (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

**PROLONGATION DE VALIDITÉ**

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé 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 le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

**RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE**

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m²).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, 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).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.