Annexes

Arrêtés

Article 4 : 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 2, 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 le lien suivant : https://www.telerecours.fr

Article 5 : Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le maire de la commune de Nice, le président de la Métropole Nice Côte d'Azur et le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes, par intérim sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet des Alpes-Maritimes

Bernard GONZALEZ

5

Annexes

Arrêtés

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES
Liberté
Égalité
Fraternité

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

Réf. : AP N°2021-002

Nice, le 02 FEV. 2021

ARRÊTÉ
Portant approbation de la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt de la commune de Nice

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

Vu les articles L.562-1 à L.562-9 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et notamment l'article L.562-4-1 ;

Vu les articles R.562-1 à R.562-11 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et notamment les articles R.562-10-1 et R.562-10-2 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 février 2017 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt de la commune de Nice,

Vu l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2020 prescrivant la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt sur la commune de Nice,

Vu la décision de l'autorité environnementale de ne pas soumettre la modification du PPR à évaluation environnementale en date du 18 septembre 2019;

Vu le bilan de la phase de concertation avec le public qui s'est déroulée en mairie du 12 novembre 2020 au 14 décembre 2020;

Vu la saisine pour avis en date du 10 février 2020, de la commune de Nice, du conseil départemental des Alpes-Maritimes, du conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, de la métropole Nice côte d'azur, de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes, de la délégation de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur auprès du centre national de la propriété forestière et du service départemental d'incendies et de secours,

Considérant le changement de circonstances de fait suite à la réalisation de travaux de protection prescrits par le plan de prévention des risques d'incendies de forêt de Nice approuvé le 7 février 2017,

Considérant les avis favorables de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes et du service départemental d'incendies et de secours ;

Annexes

Arrêtés

Considérant les avis réputés favorables des autres personnes publiques associées en l'absence de réponse à la consultation du 10 février 2020;

Considérant que lors de la mise à disposition du projet au public, aucune observation n'a été portée sur le registre en mairie ;

Considérant que les modifications projetées ne remettent pas en cause l'économie générale du plan ;

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

ARRÊTE

Article 1er : Objet

Est approuvé la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt de la commune de Nice telle qu'annexée au présent arrêté.

Ce dossier de modification est tenu à la disposition du public :

- à la mairie de Nice, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie,
- à la métropole Nice côte d'azur, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- au pôle risques naturels et technologiques de la direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes au centre administratif départemental de Nice, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Ce dossier comporte :

- une note de présentation,
- un plan de zonage,
- l'arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2020 prescrivant la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt sur le territoire de la commune de Nice, annulant et remplaçant les arrêtés du 07/07/2020 et du 15/11/2019,
- le présent arrêté.

Article 2 : Mesures de publicité

Une ampliation du présent arrêté sera affichée pendant un mois en mairie principale de Nice, au siège de la métropole Nice côte d'azur, et sera publiée au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Alpes-Maritimes.

Une mention de cet affichage sera insérée dans le journal local « Nice-Matin ».

Annexes

Arrêtés

Article 3 : Mesures d'information

Des ampliations du présent arrêté seront adressées pour information à :

- M. le maire de la commune de Nice,
- M. le président de la métropole Nice Côte d'Azur,
- M. le président du conseil départemental des Alpes-Maritimes,
- M. le président du conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- M. le président de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes,
- M. le président du centre national de la propriété forestière (CNPF),
- M. le directeur départemental du service départemental d'incendie et de secours,
- Mme la chef du service interministériel de défense et de protection civile des Alpes-Maritimes,
- M. le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes,
- M. le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes,
- Mme la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence Alpes Côte d'Azur,
- Mme la ministre de la transition écologique et solidaire, direction générale de la prévention des risques.

Article 4 : 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 2, 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 le lien suivant : https://www.telerecours.fr.

Article 5 : Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le maire de Nice, le président de la métropole Nice côte d'azur, 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.

Le Préfet des Alpes-Maritimes

Bernard GONZALEZ

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer des Alpes-Maritimes
Service de l'eau et des risques

Nref : DDTM-SER-PR-ap n°2013-017

ARRETE PREFECTORAL

portant approbation de la révision partielle du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de la basse vallée du Var approuvé le 18 avril 2011 sur la commune de Nice

secteur du Grand Arénas

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

Vu les articles L.562-1 à L.562-5 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

Vu les articles R.562-1 à R.562-10 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de la basse vallée du Var approuvé le 18 avril 2011 (PPRI), et notamment le titre II – chapitre III du règlement,

Vu les articles L 123-1 et suivants et R123-6 à R123-23 du code de l'environnement relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique,

Vu l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2012 prescrivant la révision partielle du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de la basse vallée du Var approuvé le 18 avril 2011, sur la commune de Nice,

Vu l'arrêté préfectoral du 3 avril 2013 portant organisation d'une enquête publique relative au projet de révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de la basse vallée du Var approuvé le 18 avril 2011 sur la commune de Nice sur le secteur du Grand Arénas,

Vu les avis favorables de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var et du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Alpes-Maritimes, respectivement en date du 13 mars 2013 et du 25 mars 2013,

Vu les avis favorables sous réserves du conseil municipal de Nice, de l'organe délibérant de la métropole Nice Côte d'Azur, de l'organe délibérant du SCoT de l'agglomération Nice Côte d'Azur, du Conseil général des Alpes-Maritimes et de la Société Aéroports Nice Côte d'Azur, respectivement en date du 15 mars 2013, du 29 mars 2013, du 5 mars 2013, du 12 avril 2013 et du 18 mars 2013

Vu les avis réputés favorables de l'organe délibérant du Conseil régional de Provence Alpes Côte d'Azur et de la société autoroutière Escota,

Vu le rapport et l'avis favorable avec recommandations du commissaire enquêteur en date du 17 juin 2013,

1/3

Annexes

Arrêtés

Considérant que les avis reçus et les observations déposées lors de l'enquête publique justifient les modifications limitées du projet de révision partielle du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur la commune de Nice sur le secteur du Grand Arénas, soumis à enquête publique,

Considérant que les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du plan.

ARRETE

Article 1er : Est approuvée la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de la basse vallée du Var approuvé le 18 avril 2011 sur la commune de Nice sur le secteur du Grand Arénas, telle qu'annexée au présent arrêté.

Elle est tenue à la disposition du public:

1. à la mairie de Nice, tous les jours ouvrables, aux heures habituelles d'ouverture au public ;
2. au siège de la métropole Nice Côte d'Azur, aux heures habituelles d'ouverture au public;
3. au siège du syndicat du SCoT de l'agglomération Nice Côte d'Azur (SYMENCA), aux heures habituelles d'ouverture au public ;
4. au pôle risques de la direction départementale des territoires et de la mer du centre administratif départemental à Nice, tous les jours du lundi au vendredi de 9h à 11h30 et de 14h à 15h30.

La révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles comporte :

- l'arrêté préfectoral de prescription,
- le rapport de présentation,
- le zonage du risque inlonbdation – Vue d'ensemble de la basse vallée du Var (A),
- le zonage réglementaire – carte 6/6 A à l'échelle 1/5000
- le règlement,
- l'arrêté préfectoral d'approbation.

Article 2 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, ainsi que dans un journal diffusé dans le département ci-après désigné: «Nice Matin». Une copie de l'arrêté sera affichée pendant un mois en mairie et aux sièges de la métropole Nice Côte d'Azur et du syndicat du SCoT de l'agglomération Nice Côte d'Azur (SYMENCA).

Article 3 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le maire de la commune de Nice,
- Mme la ministre de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie - direction générale de la prévention des risques,
- Mme. la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'azur,
- M. le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes,
- M. le président de la métropole Nice Côte d'Azur,
- M. le président du syndicat du SCOT de l'agglomération Nice Côte d'Azur .
- M. le président du Conseil général des Alpes-Maritimes,
- M. le président du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- M. le directeur de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var,
- M. le président du directoire de la société anonyme Aéroports Nice Côte d'Azur (SAACA),
- M. le président du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS06),
- M. le directeur de la société autoroutière Escota,
- Mme. la chef du Service Interministériel de défense et de protection civile Préfecture des Alpes-Maritimes,

Article 4 : 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 2; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

2/3

Annexes

Arrêtés

Article 5:
Le secrétaire général de la préfecture, le maire de la commune de Nice, le président de la métropole Nice Côte d'Azur, le président du syndicat du SCoT de l'agglomération Nice Côte d'Azur et le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nice, le 25 JUIN 2013

Le Préfet des Alpes-Maritimes
SGAD B 3457

Christophe MIRMAND

3/3

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer des Alpes-Maritimes
Service de l'eau et des risques

Nref : DDTM-SER-PR-ap n°2014-001

ARRETE PREFECTORAL

portant approbation de la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de la basse vallée du Var approuvé le 18 avril 2011 et révisé le 25 juin 2013 sur la commune de Nice - Secteur de l'avenue de la Californie

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

Vu les articles L.562-1 à L.562-8-1 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.

Vu les articles R.562-1 à R.562-10-2 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de la basse vallée du Var approuvé le 18 avril 2011 (PPRI) et révisé le 25 juin 2013.

Vu l'arrêté préfectoral du 05 novembre 2013 prescrivant la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de la basse vallée du Var approuvé le 18 avril 2011 et révisé le 25 juin 2013, sur la commune de Nice.

Considérant qu'aucune observation n'a été déposée sur le registre de concertation lors de la mise à disposition du dossier de projet de modification entre le 27 novembre 2013 et le 31 décembre 2013,

ARRETE

Article 1er : Est approuvée la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de la basse vallée du Var approuvé le 18 avril 2011 et révisé le 25 juin 2013 sur la commune de Nice, secteur de l'avenue de la Californie, telle qu'annexée au présent arrêté.

Elle est tenue à la disposition du public:

1. à la mairie de Nice, tous les jours ouvrables, aux heures habituelles d'ouverture au public ;
2. au siège de la métropole Nice Côte d'Azur, aux heures habituelles d'ouverture au public ;
3. au siège du syndicat du SCoT de l'agglomération Nice Côte d'Azur (SYMENCA), aux heures habituelles d'ouverture au public ;
4. au pôle risques de la direction départementale des territoires et de la mer du centre administratif départemental à Nice, tous les jours du lundi au vendredi de 9h à 11h30 et de 14h à 15h30.

1 2

La modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles comporte :
- l'arrêté préfectoral de prescription,
- le rapport de présentation,
- le zonage du risque inondation - Vue d'ensemble de la basse vallée du Var (B) à l'échelle 1/15000,
- le zonage réglementaire - carte 6/6 (B) à l'échelle 1/5000,
- La carte des aléas Q100 du Var et Q10 des vallons sans digue à l'échelle 1/5000,
- La carte des aléas Qex du Var et Q10 des vallons sans rupture à l'échelle 1/5000,
- l'arrêté préfectoral d'approbation.

Article 2 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, ainsi que dans un journal diffusé dans le département ci-après désigné: «Nice Matin». Une copie de l'arrêté sera affichée pendant un mois au moins en mairie de Nice et aux sièges de la métropole Nice Côte d'Azur et du syndicat du SCOT de l'agglomération Nice Côte d'Azur (SYMENCA).

Article 3 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :
- M. le maire de la commune de Nice,
- M. le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, direction générale de la prévention des risques ,
- Mme. la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'azur,
- M. le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes,
- M. le président de la métropole Nice Côte d'Azur,
- M. le président du syndicat du SCOT de l'agglomération Nice Côte d'Azur ,
- M. le président du Conseil général des Alpes-Maritimes,
- M. le président du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- M. le directeur de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var,
- M. le président du directoire de la société anonyme Aéroports Nice Côte d'Azur (SAACA),
- M. le président du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS06),
- M. le directeur de la société autoroutière Escota,
- Mme. la chef du Service interministériel de défense et de protection civile Préfecture des Alpes-Maritimes.

Article 4 : 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 2; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Article 5:
Le secrétaire général de la préfecture, le maire de la commune de Nice, le président de la métropole Nice Côte d'Azur, le président du syndicat du SCoT de l'agglomération Nice Côte d'Azur et le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nice, le 15 JAN. 2014
Le Préfet des Alpes-Maritimes
SGAR/B 3146

Adolphe COLRAT

2/2

Annexes

Arrêtés

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES
Liberté
Égalité
Fraternité

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

AP n° 2023 – 065 / DDTM / PRNT

Nice, le 30 JUIN 2023

Arrêté préfectoral
abrogeant l'arrêté n° 2022-109 du 4 juillet 2022 relatif à 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
Officier 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 la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

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

Vu le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Considérant que l'article 236 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1er janvier 2023 ;

Considérant que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques ;

Considérant que l'état des risques est accessible sur le site Géorisques, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (https://errial.georisques.gouv.fr),

Annexes

Arrêtés

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

ARRÊTE

Article 1er :
L'arrêté préfectoral n°2022-109 du 4 juillet 2022 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 :
Les documents 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 3 :
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes. Une copie est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

Article 4 :
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 sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes
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 5 :
Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
M. 3522

Philippe LOOS

Annexes

Arrêtés

PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires et de la mer
Service déplacements risques sécurité
Pôle Risques Naturels et Technologiques

Réf. : AP N°2025-001

Nice, le 14 JAN. 2025

ARRÊTÉ
Portant prescription de la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du bassin des Paillons – secteur aval sur les communes de Drap, Nice et La Trinité

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu les articles L.562-1 à L.562-8 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu les articles R.562-1 à R.562-10 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le décret n°2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » ;

Vu le décret du 13 septembre 2023 portant nomination de M. Hugues MOUTOUH, en qualité de préfet des Alpes-Maritimes ;

Vu l'arrêté ministériel du 5 juillet 2019 relatif à la détermination, qualification et représentation cartographique de l'aléa de référence et de l'aléa à échéance 100 ans s'agissant de la submersion marine, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine ;

Vu le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) pour la période 2022-2027 arrêté par le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée le 15 mars 2022 ;

Vu la stratégie locale de gestion des risques d'inondation (SLGRI) pour le territoire à risque important d'inondation Nice – Cannes - Mandelieu-La-Napoule arrêtée par le préfet des Alpes-Maritimes le 20 décembre 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral d'approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du Paillon du 17 novembre 1999 ;

Annexes

Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral de prescription du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du bassin des Paillons - secteur aval sur les communes de Nice et de La Trinité du 25 mars 2020 ;

Vu la programmation des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) arrêtée en commission départementale des risques naturels majeurs (CDRNM) du 15 octobre 2019 ;

Vu la convention constitutive de groupement de commandes en date du 26 août 2019 entre l'État et le Syndicat mixte pour les inondations, l'aménagement et la gestion de l'eau (SMIAGE Maralpin) pour la réalisation d'études de restauration du fonctionnement hydrogéomorphologique et l'élaboration du projet de plan de prévention du risque inondation sur plusieurs cours d'eau des Alpes-Maritimes ;

Vu la décision n°F-093-19-P-00125 par la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable en date du 24 février 2020, précisant que la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du bassin des Paillons - secteur aval est soumise à évaluation environnementale ;

Considérant qu'en application de l'article L.562-1 du code de l'environnement, l'État est responsable de l'élaboration et de l'actualisation des plans de prévention des risques naturels prévisibles dans les zones exposées aux risques ;

Considérant les orientations des stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) qui prévoient la mise à jour des plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation les plus anciens, notamment ceux antérieurs à 2000, dont celui du bassin des Paillons ;

Considérant la nécessité de déterminer les zones exposées aux risques d'inondation, de délimiter les zones sur lesquelles l'occupation et l'utilisation des sols doivent être contrôlées en raison de leur exposition au risque et d'indiquer les mesures préventives à mettre en œuvre et les zones qui ne sont pas directement exposées mais où l'occupation des sols ou les activités pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux ;

Considérant la nécessité d'informer la population sur les risques auxquels elle est exposée ;

Considérant que la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du bassin des Paillons - secteur aval n'a pas été approuvée dans les trois ans, prolongés de dix-mois mois, qui ont suivi sa prescription par arrêté préfectoral du 20 mars 2020 ;

Considérant les délais nécessaires pour poursuivre les étapes de la concertation, d'évaluation environnementale du projet de plan et la consultation du public avant son approbation ;

Considérant l'adhésion de la commune de Drap à la métropole Nice Côte-d'Azur au 1er janvier 2022 ;

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

ARRÊTE

Article 1er : Abrogation

L'arrêté préfectoral du 25 mars 2020 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du bassin des Paillons - secteur aval sur les communes de Nice et de La Trinité est abrogé.

Annexes

Arrêtés

Article 2 : Objet et Périmètre d'étude

1°) Une nouvelle révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du bassin des Paillons - secteur aval sur les communes de Drap, Nice et de La Trinité est prescrite.

2°) Le périmètre mis à l'étude des zones exposées aux risques d'inondation concerne la rivière du Paillon de Nice, du Laghet et des axes de vallons affluents identifiés sur tout le territoire des communes énumérées au 1°).

3°) Le périmètre d'étude prend en compte les apports des cours d'eau affluents en rive droite et gauche des cours d'eau énumérés au 2°).

Considérant que les phénomènes d'inondations de cours d'eau ne se restreignent pas à des limites administratives, les études préalables d'inondation des cours d'eau prennent en compte le fonctionnement de l'ensemble de leurs bassins versants au-delà des limites du périmètre d'étude.

Article 3 : Nature des risques pris en compte

Les risques pris en compte sont les risques naturels prévisibles d'inondation par débordement des d'eau compris dans le périmètre d'étude.

Article 4 : Service instructeur

La direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes est chargée d'instruire le projet de plan de prévention des risques.

Article 5 : Éligibilité à l'évaluation environnementale

Conformément à la décision de l'autorité environnementale du 24 février 2020 annexée au présent arrêté, la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du bassin des Paillons – secteur aval sur les communes de Drap, Nice et de La Trinité est soumise à l'évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 6 : Modalités de la concertation

1°) Accès du public aux informations

La direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes proposera, à la demande des mairies, des articles expliquant la démarche PPRN, qui pourront être insérés dans les publications municipales ou sur le site internet de la commune.

Un dossier d'avancement de la procédure de révision du plan de prévention des risques naturels prévisible d'inondation du bassin des Paillons sera consultable sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes à l'adresse suivante :

http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Actions-de-l'Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques

Les documents seront consultables également en Mairie de Drap, Nice et de La Trinité.

Des réunions publiques seront organisées au sein du périmètre d'étude afin de présenter le projet de plan à la population, préalablement à l'enquête publique. Les dates des réunions

publiques seront communiquées en temps utile en mairie de Drap, Nice et de La Trinité et sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes.

2°) Le recueil des observations

Suite à la réunion publique prévue au 1°) du présent article, un registre de concertation accompagné des documents présentant l'état d'avancement du projet de plan sera déposé en mairie afin que le public puisse y consigner ses observations et/ou témoignages.

Le public pourra transmettre leurs observations et/ou témoignages sur un registre dématérialisé ouvert et accessible depuis le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes cité au 1°) du présent article.

Ce registre sera clôturé avant la consultation officielle des personnes publiques associées prévue à l'article R562-7 du code de l'environnement.

Le bilan de la concertation et les suites données seront annexées au dossier d'enquête publique.

Pour toute information relative au plan de prévention des risques naturels prévisible d'inondation du bassin des Paillons - secteur aval sur les communes de Drap, Nice et de La Trinité, il convient de se rapprocher du service instructeur :

- soit par courrier en recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante : Direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes, pôle risques naturels et technologiques, au centre administratif départemental des Alpes-Maritimes – 147 boulevard du Mercantour – 06 286 Nice Cedex 3
- soit par courriel avec accusé de réception à l'adresse suivante: **ddtm-concertation-ppr@alpes-maritimes.gouv.fr**

3°) Enquête publique

En fin de procédure une enquête publique permettra aux administrés de faire de nouvelles observations.

Les dispositions liées à l'organisation et déroulement de l'enquête publique seront consultables suivant les modalités présentées au 1°) du présent article.

Article 7 : Personnes publiques associées

1°) Les personnes publiques associées à la révision du projet de plan sont :

- Monsieur le Maire de Drap,
- Monsieur le Maire de Nice,
- Monsieur le Maire de La Trinité,
- Monsieur le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur ,
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays des Paillons ,
- 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 inondations, l'aménagement et la gestion des eaux maralpin (SMIAGE Maraplin) ,

- Monsieur le Directeur de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes ,
- Monsieur le Président de la chambre de commerce et de l'industrie (CCI) Nice Côte d'Azur ,
- Monsieur le Directeur du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) ,
- Monsieur le Président du centre national de la propriété forestière (CNPF).

2°) Dans le cadre de l'association à la procédure d'élaboration du projet de plan, au moins deux réunions d'association entre le service instructeur et les personnes publiques visées au 1°) du présent article seront organisées et permettront notamment :

- de définir avec les collectivités territoriales les modalités de qualification de l'aléa de référence à retenir pour le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation,
- de prendre en compte les dynamiques territoriales en jeu tout au long de la procédure de révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation,
- d'établir les propositions de délimitation des zones exposées et de règlements associés aux enjeux.

3°) Le présent arrêté sera notifié aux personnes publiques visées au 1°) du présent article.

Article 8 : Mesures de publicité

1°) Une ampliation du présent arrêté sera affichée pendant un mois, dans les mairies de Monsieur le Maire de Drap, Nice et de La Trinité, au siège de la Métropole Nice Côte-d'Azur et sera publiée au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Alpes-Maritimes.

2°) Une mention de cet affichage sera insérée dans le journal local « NICE-MATIN » à la rubrique des « Annonces légales ».

Article 9 : Mesures d'information

Des ampliations du présent arrêté seront adressées pour information à :

- Madame la Ministre de la transition écologique, de l'énergie, du climat de la prévention des risques, direction générale de la prévention des risques,
- Monsieur le Directeur régional 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,
- Monsieur le Chef du service interministériel de défense et de protection civile des Alpes-Maritimes.

Article 10 : Délai de recours

Annexes

Arrêtés

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de la dernière formalité accomplie prévues à l'article 7, si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage l'arrêté. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nice dans ce même délai.

Le défaut de réponse de l'administration au recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois après sa réception fait naître une décision implicite de rejet. L'intéressé dispose alors, pour former un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nice, d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est née la décision implicite de rejet. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens», accessible sur le site internet : « www.telerecours.fr ».

Article 11 : Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, les maires de Drap, Nice et de La Trinité, le président de la métropole Nice Côte-d'Azur 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.

Pour le préfet,
Le sous-préfet, directeur de cabinet

Benoît HUBER

1 Annexe : Décision d'examen au cas par cas de l'Autorité environnementale n°F-093-19-P-00125

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

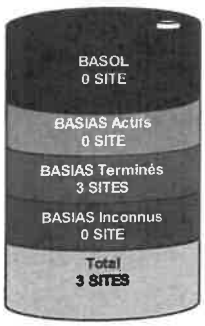


Réalisé en ligne par	Media Immo
Pour le compte de	EXADIAG
Numéro de dossier	840101298
Date de réalisation	04/12/2025

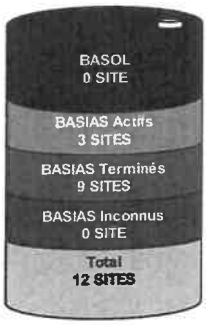
Localisation du bien	170 av de la Californie, Les Dauphins 06000 NICE
Section cadastrale	NH 88
Altitude	4.61m
Données GPS	Latitude 43.68373 - Longitude 7.233261

Désignation du bailleur	ARRONIS
Désignation du locataire	

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**.

➡ **15** sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.

➡ **15** sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
224, rue Louis Blériot
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 80 90 [illegible]
SIRET 750 675 [illegible] EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 04/12/2025

*** 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, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.*

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS 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.

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 suceptible 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 égalemnt autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

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**.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s 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.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

Media 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**, et sur **CASIAS**.

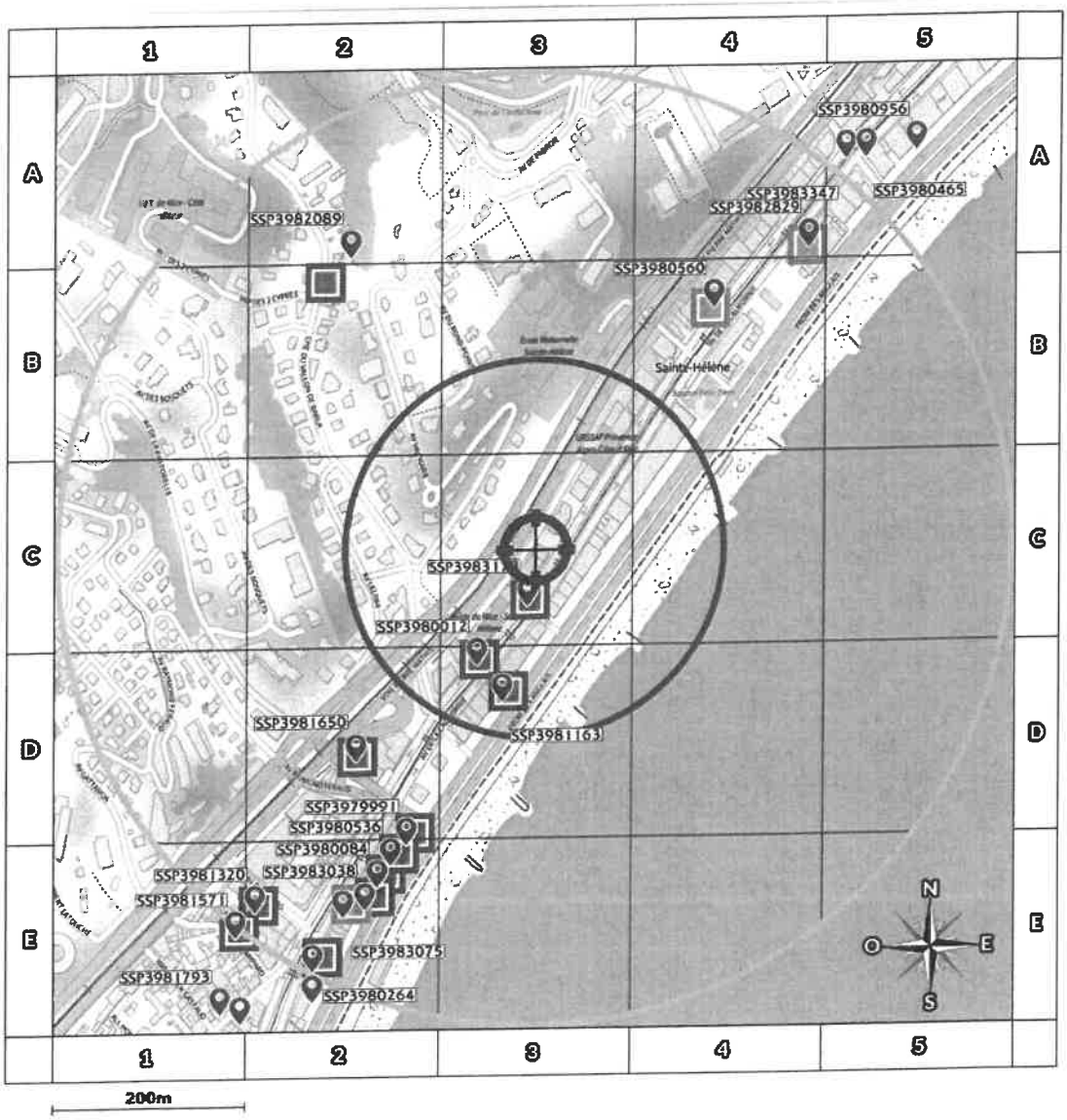
Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« 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 n°2015-1353 du 26 octobre 2015)*

LD2i
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIER

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
- Sites CASIAS : Carte des 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.
Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site *https://georisques.gouv.fr/*.

LD2i
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIER

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C3	Non renseigné	Atelier d'ébénisterie Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	54 m
C5	Non renseigné	Garage-desserte de carburant Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Garages, ateliers, mécanique et soudure	128 m
C6	Société DESMARAIS Frères	Station service Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	151 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
D9	S. A. R. L. RECORD France	Atelier de travail des métaux et poste de peinture Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements;Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	282 m
D1	Non renseigné	Garage Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales;Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	306 m
D2	COMPAGNIE MERIDIONALE DES PETROLES	Desserte de carburant Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales;Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	320 m
E2	Non renseigné	Desserte de carburant Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales;Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	345 m
B2	Non renseigné	Atelier de peinture automobile Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	355 m
E2	Non renseigné	Desserte d'essence Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales;Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	371 m
F2	S. A. R. L. AEROPORT GARAGE	Garage Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales;Garages, ateliers, mécanique et soudure	397 m
F2	S. A. R. L. PRESSING PROMOTION	Atelier de dégraissage à sec des vêtements Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'I-R) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	414 m
E3	ELF DISTRIBUTION S. A.	Desserte de carburant Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales;Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	419 m
F2	SARL EPA	Fabrique de nitrate d'argent Fabrication d'autres produits chimiques n.c.a.	466 m
F2	Non renseigné	Garage et desserte de carburant Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales;Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	476 m
G1	Non renseigné	Tôlerie Fabrication et réparation de moteurs, génératrices et transformateurs électriques;Mécanique industrielle	498 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

LD2i
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIER

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	EXADIAG
Numéro de dossier	840101298
Date de réalisation	04/12/2025

Localisation du bien	170 av de la Californie, Les Dauphins 06000 NICE
Section cadastrale	NH 88
Altitude	4.61m
Données GPS	Latitude 43.68373 - Longitude 7.233261

Désignation du bailleur	ARRONIS
Désignation du locataire	

** Media 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	
Zone D - NICE	000 NH 88

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 Aérodromes
Annexes : Arrêtés

LD2i
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIER

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 08/02/2005 mis à jour le 01/02/2007

Adresse de l'immeuble
170 av de la Californie, Les Dauphins
06000 NICE

Cadastre
NH 88

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 ☐
  révisé ☑ approuvé ☐ date 01/02/2007
  [1] si oui, nom de l'aérodrome : NICE
- > 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 ☑
  révisé ☐ approuvé ☐ date
  [1] si oui, nom de l'aérodrome :

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 [1] forte	zone B [2] forte	zone C [3] modérée	zone D [4]
☐	☐	☐	☑

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

[3] (entre la limite extérieur de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure 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 1609 quatervicies 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 attribuables 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
Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de NICE
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de NICE

Bailleur - Locataire

Bailleur ARRONIS

Locataire

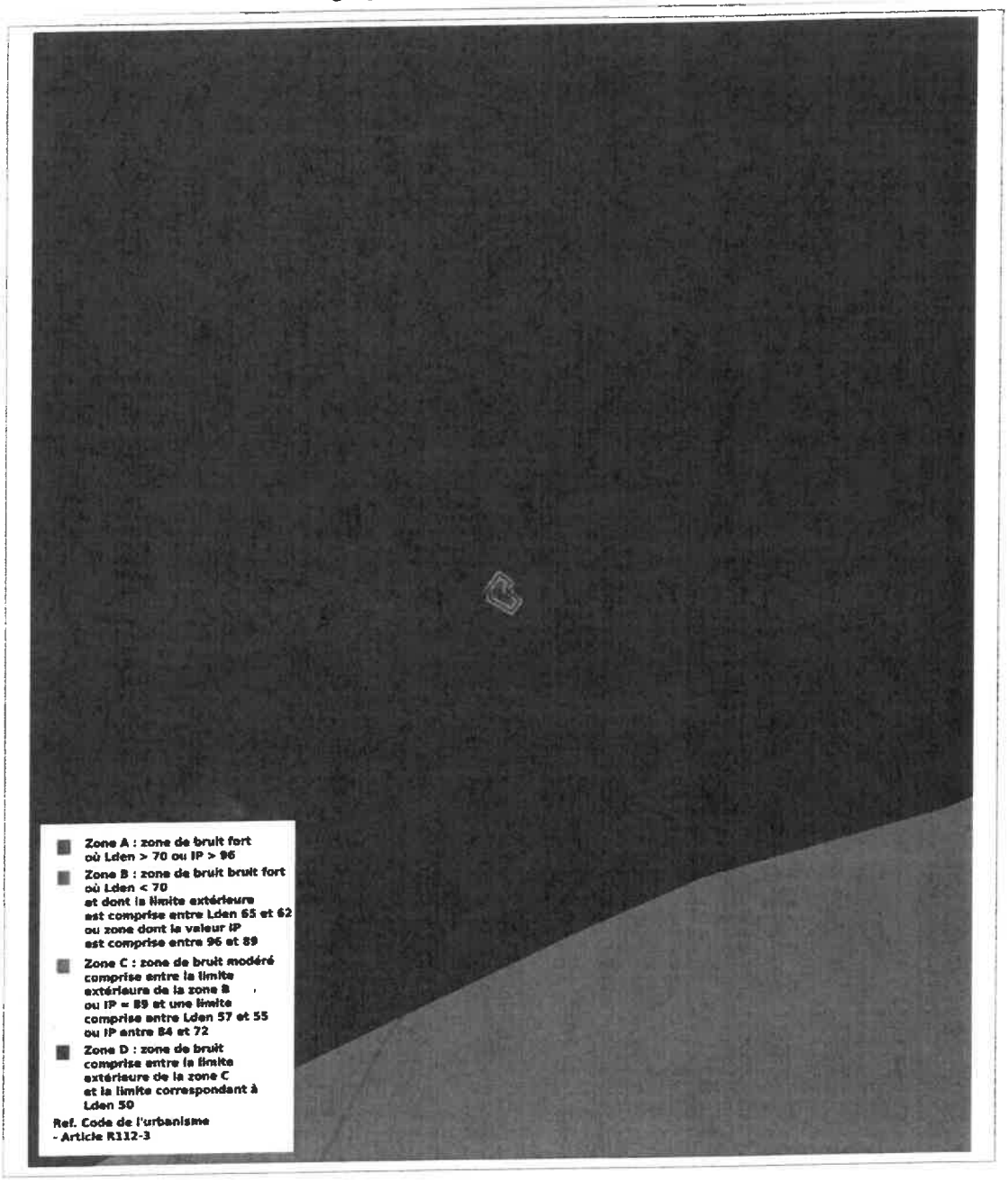
Date 04/12/2025 **Fin de validité** 04/06/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à 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 nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire **https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/**

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalsrisks.com
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

direction générale de l'aviation civile

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, ...) parcs résidentiels 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

Arrêtés
NICE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

Arrêté préfectoral portant approbation du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Nice Côte d'Azur

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

VU le code de l'urbanisme, articles L.147-1 et suivants, articles R.147-1 et suivants,

VU la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisation au voisinage des aérodromes,

VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,

VU la loi n° 99-588 du 12 juillet 1999 portant création de l'Autorité de contrôle des nuisances sonores aéroportuaires (ACNUSA),

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU le décret n° 87-340 du 21 mai 1987 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit des aérodromes,

VU le décret n° 87-341 du 21 mai 1987 modifié par le décret n° 2000-127 du 16 février 2000 relatif aux commissions consultatives de l'environnement des aérodromes,

VU le décret n°88-315 du 28 mars 1988 pris pour l'application de la loi n°85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes et déterminant l'autorité administrative chargée d'établir la liste prévue à l'article L147-2 du code de l'urbanisme,

VU le décret n° 97-607 du 31 mai 1997 relatif aux règles de protection contre le bruit et à l'aide aux riverains des aérodromes,

VU le décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit et des plans de gêne sonore des aérodromes et modifiant le code de l'urbanisme,

VU la circulaire interministérielle du 19 janvier 1988 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes,

VU la circulaire interministérielle n° 52 732 du 27 décembre 1996 relative à la maîtrise de l'urbanisme autour des aérodromes,

Arrêtés

NICE

VU la décision du 5 avril 1976 relative à l'approbation du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Nice Côte d'Azur,

VU l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2003 portant révision du PEB de l'aérodrome Nice Côte d'Azur,

VU les lettres de M. le Préfet des Alpes-Maritimes, en date du 28 juillet 2003, invitant les maires et les présidents des communautés d'agglomération concernées par le PEB à faire délibérer leurs conseils municipaux et conseils de communauté sur le projet de révision du PEB,

VU les avis reçus au terme de cette consultation :
- Communauté d'Agglomération Nice Côte d'Azur (CANCA) - délibération du Conseil de Communauté du 15 septembre 2003,
- Ville de Saint Laurent du Var – Délibération Conseil Municipal du 25 septembre 2003,
- Ville de Nice - Délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2003,

VU l'avis favorable de la commission consultative de l'environnement (CCE) de l'aérodrome Nice Côte d'Azur du 9 décembre 2003,

VU l'avis favorable émis par l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires (ACNUSA) le 18 décembre 2003,

VU l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2004 portant application par anticipation du projet de révision du PEB de l'aérodrome Nice Côte d'Azur,

VU l'arrêté préfectoral du 28 avril 2004 portant ouverture d'une enquête publique entre le 22 juin 2004 et le 27 juillet 2004 inclus, sur les communes de Nice, Saint Laurent du Var et Antibes,

VU le rapport de la commission d'enquête en date du 4 août 2004, concluant par un AVIS FAVORABLE à la révision du PEB de l'aérodrome Nice Côte d'Azur,

VU l'accord exprès du Ministre de l'Équipement, des Transports, de l'Aménagement du Territoire, du Tourisme et de la Mer, émis le 14 décembre 2004, pour l'approbation du PEB ainsi élaboré,

CONSIDERANT qu'il convient de réviser le plan actuellement en vigueur aussi bien pour respecter les nouvelles dispositions réglementaires que pour tenir compte des évolutions du trafic aérien sur l'aéroport Nice Côte d'Azur,

CONSIDERANT qu'il convient de limiter l'urbanisation lorsqu'elle pourrait conduire à exposer des populations nouvelles aux nuisances sonores générées par l'activité aérienne,

CONSIDERANT, qu'au regard des enjeux locaux d'urbanisme, le choix des indices délimitant les zones B et C du plan d'exposition au bruit permet, sur la base de prévisions réalistes de trafic aérien et de trajectoires, de maîtriser l'accroissement de la population dans les secteurs potentiellement exposés au bruit, tout en préservant des perspectives de développement pour les communes concernées,

CONSIDERANT que l'article 5 du décret n°2002-626 du 26 avril 2002 susvisé impose que la révision du plan d'exposition au bruit doit être achevée avant le 31 décembre 2005,

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture des Alpes Maritimes,

Arrêtés
NICE

ARRETE

Article 1er : Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Nice Côte d'Azur, annexé au présent arrêté et référencé SSBA-SE/DTR/PEB1 de décembre 2003, à l'échelle 1/25.000ème, est approuvé.

Article 2 : L'arrêté préfectoral du 5 avril 1976 rendant disponible le premier PEB de l'aérodrome Nice Côte d'Azur et l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2004 portant application par anticipation du projet de révision du PEB sont abrogés.

Article 3 : Les zones du PEB de Nice Côte d'Azur se définissent ainsi :

- la zone A délimitée par la courbe Lden 70
- la zone B délimitée entre les courbes Lden 70 et Lden 65
- la zone C délimitée entre les courbes Lden 65 et Lden 56
- la zone D délimitée entre les courbes Lden 56 et Lden 50

Article 4 : Le présent arrêté et le PEB (plan au 1/25.000ème), seront notifiés aux maires des communes concernées, à savoir : Nice, Saint-Laurent-du-Var et Antibes ainsi qu'aux présidents des communautés d'agglomération de Nice Côte d'Azur (CANCA) et de Sophia-Antipolis (CASA).

Le Plan d'Exposition au Bruit sera tenu à la disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées, au siège de la CANCA et de la CASA, ainsi qu'à la préfecture des Alpes-Maritimes et à la sous préfecture de Grasse.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention insérée, en caractères apparents, dans les journaux « Nice Matin » et « Le Patriote Côte d'Azur » et sera affiché pendant 1 (un) mois dans chacune des mairies et communautés d'agglomération concernées.

Le présent arrêté entrera en vigueur à la date à laquelle il aura fait l'objet des mesures de publicité sus-mentionnées.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture des Alpes Maritimes, le sous-préfet de Grasse, le directeur départemental de l'équipement, les maires concernés, les présidents de la CANCA et de la CASA, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des Actes Administratifs de la préfecture.

Nice le 8 FEV. 2005

Le Préfet des Alpes-Maritimes

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général

Philippe PIATIER

2015 D N° 7021
VHAB

Date : 10/09/2015
Volume : 2015 P N° 4232

3603	190 000,00 EUR *	4,50 %=	8 550,00 EUR
Y125	8 550,00 EUR *	2,37 %=	203,00 EUR
3150	190 000,00 EUR *	1,20 %=	2 280,00 EUR

Formule de publication

(pour l'établissement d'expédi[illegible])

CSI : 190,00 EUR — Droits : 11.033,00 EUR

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	DEPOT	DATE VOL N°
	TAXES : CSI (1) : TOTAL	

100705302

JCB/VLJ

L'AN DEUX MILLE QUINZE,
LE 27 AOUT
A CANNES (Alpes-Maritimes), 21, rue d'Antibes, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Jean-Claude BERTRAND, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Claude BERTRAND, Philippe BUERCH, Antoine SCRIVA, Frédéric GOIRAN et Antoine DESNUELLE, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial à la résidence de CANNES (Alpes Maritimes) 21, Rue d'Antibes, soussigné ,

A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Gérald Dominique **VILLEMIN**, ingénieur BTP, demeurant à NICE (06200)170 Bis avenue de la Californie Les Dauphins.
Né à NANCY (54000)le 23 juin 1957.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur Bruno Jaime **ARRONIS**, conducteur de travaux, demeurant à CANNES (06400)Le Plaisance D 27 Avenue du Camp Long.
Né à MONTPELLIER (34000)le 7 août 1963.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Bruno ARRONIS acquiert la pleine propriété des **BIENS** objets de la vente.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Gérald VILLEMIN est absent à l'acte et représenté par Madame Françoise DEMICHELIS, clerc de notaire, demeurant professionnellement à 06400 CANNES, 21 Rue d'Antibes, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous seings privés en date à CANNES du 20 juillet 2015 dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

- Monsieur Bruno ARRONIS est absent à l'acte et représenté par Madame Karine COSTA, notaire assistant, demeurant professionnellement à 06400 CANNES, 21 Rue d'Antibes, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous seings privés en date à CANNES du 20 juillet 2015 dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Le mot « **ENSEMBLE IMMOBILIER** » désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.

- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Un ensemble immobilier situé à NICE (ALPES-MARITIMES) 06000 170 Bis Avenue de la Californie dénommé LES DAUPHINS

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
NH	88	avenue de la Californie	00 ha 03 a 45 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro vingt-huit (28) :
Un APPARTEMENT situé au 6ème étage, comprenant : hall d'entrée, cuisine, salle de bains, wc, une chambre, séjour avec balcon, penderie et placards

Et les six cent trente et un /dix millièmes (631 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix (10) :
Une CAVE située au sous-sol

Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de :

- 59,00 M² pour le lot numéro VINGT-HUIT (28)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître JARDILLIER, notaire à NICE, le 12 mars 1965 publié au service de la publicité foncière de NICE 2EME, le 21 avril 1965 volume 4458 numéro 5.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :
- aux termes d'un acte reçu par Maître JARDILLIER, notaire à NICE le 29 novembre 1965, publié au service de la publicité foncière de NICE 2EME le 4 janvier 1966, volume 4719, numéro 11.

- aux termes d'un acte reçu par Maître JARDILLIER, notaire à NICE le 31 octobre 1968, publié au service de la publicité foncière de NICE 2EME le 3 décembre 1968, volume 6107, numéro 5.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GILLETTA, notaire à NICE le 23 décembre 1992, publié au service de la publicité foncière de NICE 2EME le 12 février 1993, volume 1993P, numéro 794.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS**.
Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître LE MEUR-CAOCCI notaire à NICE le 3 octobre 2014, publié au service de la publicité foncière de NICE 2EME le 20 octobre 2014, volume 2014P, numéro 4619.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190.000,00 EUR)**.
Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de NICE 2EME.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :
Acquisition suivant acte reçu par Maître LE MEUR-CAOCCI, notaire à NICE le 3 octobre 2014 pour une valeur de cent cinquante-six mille euros (156.000,00 eur).
Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de NICE 2EME, le 20 octobre 2014 volume 2014P, numéro 4619.

Le **VENDEUR** déclare que les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts, comme portant sur la résidence principale du cédant lors de la cession.
Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de NICE CEDEX 2 - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 22 RUE JOSEPH CADEI - 06172 NICE CEDEX 2 et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.
Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées sans que l'amende encourue ne puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190.000,00 EUR).

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 190.000,00	x 4,50 %	=	8.550,00
Taxe communale 190.000,00	x 1,20 %	=	2.280,00
Frais d'assiette 8.550,00	x 2,37 %	=	203,00
		TOTAL	**11.033,00**

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	190.000,00	0,10%	190,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DU DELAI DE REFLEXION

Les présentes n'ont pas été précédées d'un avant-contrat.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le projet d'acte a été préalablement notifié à l'**ACQUEREUR** par lettre recommandée avec accusé de réception le 06 août 2015 et la première présentation a eu lieu le 08 août 2015.

Les documents prescrits par l'article L 721-3 du Code de la construction et de l'habitation ont été joints à cette notification.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés annexés après mention.

REMISE DES PIECES

L'**ACQUEREUR** déclare que l'ensemble des documents nécessaires à l'exercice de cette faculté de rétractation lui ont été notifiés par lettre recommandée ainsi que précisé ci-dessus.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit **l'ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à

ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire en date du 20 juillet 2015 ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT DE FOURNITURES

L'ACQUEREUR fait son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il est subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures liées à ces contrats.

Il appartient aux parties, dans le cas de services collectifs avec comptage individuel de procéder aux relevés nécessaires, et d'effectuer les comptes directement entre elles.

ASSURANCE

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Note de renseignements d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par le Cabinet AUDIT AZUR sis à 06560 VALBONNE-SOPHIA ANTIPOLIS, 230 Route des Dolines, en date du 13 juillet 2015 est annexée après mention.

Il en résulte notamment ce qui suit ci-après littéralement restranscrit :

« ALIGNEMENT :

La propriété n'est pas concernée par un emplacement réservé au PLU.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

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.

Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage demeuré ci-annexé après mention a été délivré par l'autorité compétente le 13 juillet 2015.

Il résulte de ce certificat que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont dépendent les **BIENS** objet des présentes est numéroté 170 bis Avenue de la Californie.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

EXCLUSION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les **BIENS** constituant un seul local à usage d'habitation avec ses locaux accessoires dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme).

En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pas pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente.
- Qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

SATURNISME

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a été construit depuis le 1er Janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er Juillet 1997.

Les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

En ce qui concerne les parties privatives :

Un "Dossier Amiante Parties Privatives" a été établi dans les parties privatives le 15 novembre 2013 par le Cabinet Azura CD Diagnostic sis à 06300 NICE, 21 Rue Sorgentino.

Les parties déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour, l'**ACQUEREUR** en faisant son affaire personnelle. Ce dernier est averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Une copie de ce dossier est demeurée annexée après mention.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

En ce qui concerne les parties communes :

Un diagnostic technique établi le 16 juillet 2004 par le Cabinet Etude et Diagnostics de l'habitat sis à 06230 VILLEFRANCHE SUR MER, 1002 Avenue Olivula, est annexé après mention en copie.

Les conclusions sont les suivantes :

« aux therme de celui-ci nous certifions qu'il y à présence de fibres d'amiantes dans les matériaux contrôlés. Il est conseiller pour la santé, de faire effectuer un désamiantage par un professionnel qualifié (...) ».

Ce diagnostic porte sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002.

Ce diagnostic porte sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002.

Dûment informé par les recherches susvisées de la présence d'amiante dans les parties communes, l'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris personnellement connaissance de ce diagnostic et en posséder une copie ;
- vouloir faire son affaire personnelle des mesures à prendre à l'effet de remédier à cette situation, et en supporter le cas échéant seul le coût, avec les autres copropriétaires, à concurrence de la quote-part de tantièmes attachée aux biens objets des présentes ;
- renoncer à toute réclamation de ce chef à l'égard du VENDEUR.

Toutefois, il est ici précisé que ledit diagnostic n'a pas été établi conformément aux dispositions issues du décret N° 2011-629 du 03 juin 2011, et des nouvelles modalités de recherches telles qu'elles résultent des deux arrêtés du 12 décembre 2012, parus au Journal Officiel le 28 décembre 2012.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires. L'**ACQUEREUR** en fait son affaire personnelle.

ETAT PARASITAIRE

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être.

En ce qui concerne les parties privatives :

Un état parasitaire a été délivré par le Cabinet Azura CD Diagnostic sis à 06300 NICE, 21 Rue Sorgentino le 15 avril 2015 et est demeuré annexé après mention en copie.

Ses conclusions sont les suivantes : « absence d'indice d'infestation de termites ».

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir eu préalablement connaissance et en faire son affaire personnelle.

En ce qui concerne les parties communes :

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour, le **VENDEUR** déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard de l'établissement d'un état de recherche de la présence de termites.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires. L'**ACQUEREUR** en fait son affaire personnelle.

INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que les locaux possèdent une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic de cette installation par le Cabinet Azura CD Diagnostic sis à 06300 NICE, 21 Rue Sorgentino répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 15 novembre 2013 qui est demeuré annexé après mention en copie

Ce diagnostic révèle notamment que :

« l'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'**ACQUEREUR** reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son *affaire personnelle de son contenu.*

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le propriétaire a fait établir un état de celle-ci par le Cabinet Azura CD Diagnostic sis à 06300 NICE, 21 Rue Sorgentino répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 15 novembre 2013.

Ce diagnostic demeuré annexé après mention en copie révèle notamment en synthèse que « l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie ».

L'**ACQUEREUR** reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi sur les parties privatives objet des présentes, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le Cabinet Azura CD Diagnostic sis à 06300 NICE, 21 Rue Sorgentino le 15 novembre 2013, et est demeuré annexé après mention en copie.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

La valeur isolante du bien immobilier.

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

DETECTEUR DE FUMEE

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'existence d'un tel dispositif doit être notifiée à l'assureur garantissant les dommages d'incendie. Le défaut de notification à l'assureur pourrait engendrer un défaut de prise en charge du sinistre.

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel *dispositif.*

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

Il déclare :

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation ;
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'**ACQUEREUR,** dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Etat des risques

Un état des risques établi par le Cabinet Azura CD Diagnostic sis à 06300 NICE, 21 Rue Sorgentino en date du 24 juillet 2015 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé après mention en copie.

A cet état sont joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit et dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé .

Les risques pris en compte sont :

- Séisme
- Mouvement de terrain

Aucuns travaux prescrits.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des *risques technologiques.*

Sismicité

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité moyenne.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'ACQUEREUR déclare en avoir connaissance et en faire son affaire personnelle, se déclarant parfaitement informé des risques liés à cette situation.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée après mention.

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L. 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien doit mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 : « *Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique.* »

ASCENSEUR - REGLEMENTATION

Tous les ascenseurs desservant de manière permanente tous les types de bâtiments, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par les obligations de mise en conformité, de contrôle technique quinquennal et d'établissement d'un contrat d'entretien et de maintenance.

L'ensemble est réglementé par les articles L125-1, L 125-2, L 125-2-1, L 125-2-2 et R 125- et suivants du Code de la Construction et de l'habitation.

Le contrôle technique a pour objet :

a) De vérifier que les appareils auxquels s'applique le décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs antérieurement au 27 Août 2000 sont équipés des dispositifs prévus par ce décret et que ceux-ci sont en bon état ;

b) De vérifier que les appareils qui n'entrent pas dans le champ d'application du décret du 24 août 2000 susmentionné, sont équipés des dispositifs de sécurité prévus par les articles R. 125-1-1 et R. 125-1-2 et que ces dispositifs sont en bon état, ou que les mesures équivalentes ou prévues à l'article R. 125-1-3 sont effectivement mises en œuvre.

c) De repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

Le **VENDEUR** déclare ignorer la situation actuelle de l'ascenseur desservant son lot par rapport à cette réglementation, l'**ACQUEREUR** en fait son affaire personnelle, tout en étant informé par le notaire que la responsabilité de la mise en sécurité de l'ascenseur incombe au syndicat des copropriétaires.

GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 59,00 M² pour le lot numéro VINGT-HUIT (28)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le Cabinet Azura CD Diagnostic sis à 06300 NICE, 21 Rue Sorgentino le 15 novembre 2013 et annexée après mention en copie.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent décharge.

Les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour l'**ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'**ACQUEREUR** s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels.

L'**ACQUEREUR** est subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic actuel de l'immeuble est :
Le Cabinet TABONI- Foncière Nicoise, 42 Rue Trachel, 06000 NICE (ALPES-MARITIMES)

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Les pièces suivantes ont été adressées à l'Acquéreur lors de la notification du projet d'acte ainsi précisé ci-dessus :

- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
- Les sommes pouvant rester dues par le vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur.
- L'état de la dette du syndicat envers les fournisseurs.
- L'état global des impayés des charges au sein du syndicat.
- La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu.

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division, les modificatifs éventuels publiés ainsi que le carnet d'entretien de l'immeuble.

Le certificat délivré par le syndic à la date du 31 juillet 2015 dans le cadre de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'a pas révélé d'empêchement à la réalisation de la vente ; ce certificat est annexé après mention.

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du 31 juillet 2015.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Cet état est annexé après mention.

Dispositions légales et réglementaires sur la répartition des charges de copropriété

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 Mars 1967 modifié, lequel dispose :

« A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

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, vendeur ou acquéreur, 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».

Etant ici toutefois précisé que le transfert des-charges n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967).

Tout aménagement entre les parties des dispositions sus énoncées n'a d'effet qu'entre elles et reste inopposable au syndicat des copropriétaires.

Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Les parties déclarent ne pas avoir voulu déroger aux dispositions législatives et réglementaires ci-dessus rappelées.

Convention des parties sur les procédures

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **VENDEUR**. En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux **BIENS** dont il s'agit.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial du notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

Notification de la mutation au syndic – Article 20 loi 10 juillet 1965 -

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été averti des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 précitée et de l'article 5 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, *interdisant à son notaire de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant* qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat de syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que le **VENDEUR** n'est redevable d'aucune somme envers le syndicat.

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, un avis de la vente sera adressé sous quinze jours au syndic de copropriété et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, par acte d'huissier, opposition au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par le **VENDEUR**.

Le notaire libèrera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le **VENDEUR** sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation judiciaire de cette opposition.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire au syndic de copropriété.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** a été acquis de :

Monsieur André Jean-Marie Elie CHAUVIRE, retraité, et Madame Jacqueline Germaine Marie VIE, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à VILLEVEQUE (49140), 48 rue Jean de Rely.

Monsieur est né à CANDE (49440), le 26 septembre 1948,

Madame est née à LA POUEZE (49370), le 5 novembre 1949.

Mariés à la mairie de LA POUEZE (49370), le 25 avril1970 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française
Résidents au sens de la réglementation fiscale,
Suivant acte reçu par Maître LE MEUR-CAOCCI notaire à NICE, le 3 octobre 2014.
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent cinquante-six mille euros (156.000,00 eur) payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.
Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.
Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NICE 2EME le 20 octobre 2014, volume 2014P, numéro 4619.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure telle qu'elle a été établie dans l'acte susvisé reçu par Maître LE MEUR-CAOCCI notaire à NICE, le 3 octobre 2014 est ci-dessous littéralement reproduite :

« ORIGINE DE PROPRIETE
Les biens et droits immobiliers objet des présentes dépendent de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame André CHAUVIRE, par suite de l'acquisition qu'ils en ont fait, ensemble, au nom et pour le compte de leur communauté, de:
Madame Marie Joséphine BERTHELOT, retraitée, veuve non remariée de Monsieur Roger Paul PLOTIN, demeurant à NICE (Alpes Maritimes), 170 avenue de la Californie.
Née à BECON LES GRANITS (Maine et Loire), le 24 septembre 1920.
De nationalité française.
Suivant acte reçu par Martre Philippe ORVAIN, Notaire à TIERCE (Maine et Loire), le 30 octobre 2008.
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 euros).
Compte tenu de la réserve du droit d'usage et d'habitation évaluée forfaitairement à la somme de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 euros).
L'immeuble objet des présentes ayant une valeur vénale de CENT MILLE EUROS (100.000,00 euros).
Lequel prix a été payé de la manière suivante, savoir:
- à concurrence de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 euros) au moyen de 60 mensualités de 333,33 euros sans intérêts, le premier versement devant avoir lieu au plus tard le 30 novembre 2008, ensuite le 30 de chaque mois.
- quant au solde du prix, soit la somme de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 euros), il a été converti d'un commun accord entre les parties en une rente viagère annuelle de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 euros) sur la tête du vendeur crédirentier à la charge de l'acquéreur, débirentier. L'acquéreir s'obligeant solidairement à servir et payer cette rente en 12 mensualités de chacune 250 euros à terme échu le 30 de chaque mois, pour le paiement du premier terme le 30 novembre 2008 et ainsi de suite de terme en terme et d'année en année jusqu'au décès du vendeur.
Toutefois, le crédirentier est décédé avant le paiement de toutes les échéances.
Aux termes dudit acte, le vendeur a réservé expréssement, à son profit, pendant sa vie, et jusqu'à son décès, le droit d'usage et d'habitation du bien vendeur.
Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.
Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de NICE 2ème bureau le 7 novembre 2008, volume 2008P, numéro 5690.

La rente viagère stipulée au profit de Madame Marie Josephine BERTHELOT est maintenant sans objet par suite de son décès survenu à ANGERS (Maine et Loire), le 25 octobre 2012.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné. »

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir l'origine plus antérieure de propriété, déclarant vouloir s'en référer aux titres antérieurs de propriété.

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : adresse des biens objets des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse suivante :

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur vingt pages

Comprenant
- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

Le notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire normalisé contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Il certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête de l'acte, lui a été régulièrement justifiée.

Il certifie également la présente copie, établie sur vingt et une pages dont six pages pour la partie normalisée conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication ne contenant ni renvoi, ni mot nul, ni ligne nulle, ni chiffre nul, ni blanc bâtonné.

A CANNES, le 3 septembre 2015



CABINET TABONI S.A.S
82 BOULEVARD GAMBETTA 06000 NICE
TEL 04 93 88 84 14
STANDARD TELEPHONIQUE
9 H 00 / 12 H 00 - 15 H 30 /18 H 00

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

De la résidence *LES DAUPHINS*
170 BIS AV.CALIFORNIE
06200 NICE

Les copropriétaires se sont réunis le 11/04/2025 à 15h00 DANS LES BUREAUX DU CABINET TABONI SAS - 82 BD GAMBETTA - 06000 NICE, afin de délibérer sur l'ordre du jour qui leur a été adressé par le syndic en même temps que la convocation.

L'ordre du jour mentionné sur les convocations comportait :

01) NOMINATION DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

02) NOMINATION DU PREMIER SCRUTATEUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

03) NOMINATION DU DEUXIEME SCRUTATEUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

04) NOMINATION DU SECRETARIAT DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

05) APPROBATION DES COMPTES, CONFORMEMENT A LA LOI 85-1470 DU 31/12/1985 - ART. 18 : LES PIECES COMPTABLES ET TOUS JUSTIFICATIFS DES CHARGES CONFORMEMENT A L'ARTICLE 9 DU DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, SONT CONSULTABLES AVANT LA TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE, AU CABINET TABONI, 82 BD GAMBETTA-NICE, DU LUNDI AU VENDREDI DE 9H A 12H, EN PRENANT AU PREALABLE UN RENDEZ VOUS

06) QUITUS A DONNER AU SYNDIC.

07) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL.

08) CLAUSES D'AGGRAVATION DES CHARGES.

09) DESIGNATION A NOUVEAU DU CABINET TABONI - FONCIERE NICOISE ET DE PROVENCE SAS - CF CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION.

10) RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL.

11) RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL.

12) RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL.

13) MISE AUX NORMES DU REGLEMENT DE COPROPRIETE. (DEVIS DE LA SOCIETE SERVICES ET CONSEIL IMMOBILIER)

14) SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 010 ET 028 APPARTENANT A MONSIEUR BRUNO ARRONIS, NE LE 07 AOUT 1963 A MONTPELLIER (34000), DEMEURANT LE PLAISANCE D27 AVENUE DU CAMP LONG 06400 CANNES.

15) FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS 010 et 028 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE

16) DECISION D'EFFECTUER UN APPEL DE FONDS DE SOLIDARITE DE 15 000.00 EUROS COMPTE TENU DE LA DETTE DE MONSIEUR ARRONIS.

17) A LA DEMANDE DE MONSIEUR LASSELIN, PRISE EN CHARGE PAR LA COPROPRIETE DES FRAIS DE CHAUFFAGE.

18) A LA DEMANDE DE MONSIEUR LASSELIN, SUPPRESSION DES REPARTITEURS DE CHAUFFAGE.

19) RESTITUTION DU DTG.

20) INFORMATION SUR LA SUPRESSION DU CHAUFFAGE CENTRAL COLLECTIF.

21) QUESTIONS DANS L'INTERET GENERAL DE LA COPROPRIETE. CES QUESTIONS NE FERONT PAS L'OBJET D'UN VOTE.

****

Sont présents ou représentés :
Madame ANGST ANNIE (643) - M ou Mme BLAISSA Pierre (645) - M ou Mme CAPOCCETTI (779) - M ou Mme GIAI Jean-Yves (780) représentant Société GLOBE-TROTTEURS (784), SARL UES SOHLAM M. LE GERANT (783) - M ou Mme GRAVILLON YVES (641) - Monsieur LASSELIN Florent (576) - LASSELIN JEAN PIERRE représentant Indivision GONNET-LASSELIN Aurélie et Florent (783), Indivision GONNET-LASSELIN Aurélie et FLorent (24), Melle LASSELIN Aurélie (575) - Monsieur ROUDANI AMINE (777)

Soit 12 copropriétaires totalisant ensemble 7 790 / 10 000

Sont absents ou non représentés :
Monsieur ARRONIS Bruno (643), Monsieur BOSIO Roger (298), M ou Mme GALVEZ Frédéric (643), Monsieur ZORMATI TAHAR (626)

Soit 4 copropriétaires totalisant ensemble 2 210 / 10 000

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée peut donc valablement délibérer.

Résolution n° 01

NOMINATION DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

Résolution : *L'Assemblée Générale désigne en qualité de président de l'Assemblée Générale, Monsieur ROUDANI AMINE.*

Aucun vote contre
Aucune abstention

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 02

NOMINATION DU PREMIER SCRUTATEUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

Résolution : *L'Assemblée Générale désigne en qualité de 1er scrutateur de l'Assemblée Générale, Mme BLAISSA.*

Aucun vote contre

S'abstient : 1 copropriétaire :
GRAVILLON YVES (641)
Soit au total 641 / 7 149 tantièmes

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 03

NOMINATION DU DEUXIEME SCRUTATEUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

Résolution : *Aucune candidture n'est présentée*

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote

Résolution n° 04

NOMINATION DU SECRETARIAT DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

Résolution : *L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de l'Assemblée Générale le Cabinet TABONI FNP SAS.*

Aucun vote contre
Aucune abstention

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 05

APPROBATION DES COMPTES, CONFORMEMENT A LA LOI 85-1470 DU 31/12/1985 - ART. 18 : LES PIECES COMPTABLES ET TOUS JUSTIFICATIFS DES CHARGES CONFORMEMENT A L'ARTICLE 9 DU DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, SONT CONSULTABLES AVANT LA TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE, AU CABINET TABONI, 82 BD GAMBETTA-NICE, DU LUNDI AU VENDREDI DE 9H A 12H, EN PRENANT AU PREALABLE UN RENDEZ VOUS

Résolution : *L'Assemblée Générale approuve les comptes et la répartition proposée concernant l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.*

Aucun vote contre
Aucune abstention

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 06

QUITUS A DONNER AU SYNDIC.

Résolution : *L'Assemblée Générale donne quitus plein, entier et sans réserve au Syndic pour sa* gestion de la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Aucun vote contre

S'abstiennent : 4 copropriétaires :
GONNET-LASSELIN Aurélie et FLorent (24), GONNET-LASSELIN Aurélie et Florent (783), LASSELIN Aurélie (575), LASSELIN Florent (576)
Soit au total 1 958 / 5 832 tantièmes

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 07

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL.

Résolution : *L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel arrêté à la somme de 36 000.00 Euros, incluant le montant des honoraires du Syndic arrêté à la somme de 3 393.60 Euros HT. Le montant déterminé ci-dessus permettant de lancer l'appel de fonds du 01/01/2025 au 31/12/2025 et du 01/01/2026 au 31/12/2026.*

En fonction de l'évolution du coût de l'énergie, le cabinet de gestion pourra éventuellement être amené à réaliser un appel de fonds complémentaire.

Aucun vote contre
Aucune abstention

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 08

CLAUSES D'AGGRAVATION DES CHARGES.

Résolution : *L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que, d'une façon générale, tous les frais exposés par le syndicat des copropriétaires, par le fait, la faute ou la négligence d'un copropriétaire ou de ses hôtes ou ayant droit, lui seront imputés dans le cadre des règles générales de responsabilité civile définies par la loi.*

Aucun vote contre
Aucune abstention

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09

DESIGNATION A NOUVEAU DU CABINET TABONI - FONCIERE NICOISE ET DE PROVENCE SAS - CF CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION.

Résolution : *L'Assemblée Générale redésigne le Cabinet TABONI - FONCIERE NICOISE ET DE PROVENCE SAS, selon les termes du contrat joint à l'ordre du jour et ce, jusqu'à la prochaine Assemblée Générale ayant à se prononcer sur le renouvellement.*
Le président de l'Assemblée Générale est désigné pour signer le contrat de syndic.
La durée du mandat est fixée à 18 MOIS.

Aucun vote contre

S'abstient : 1 copropriétaire :
GRAVILLON YVES (641)
Soit au total 641 / 10 000 tantièmes

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 10

RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL.

Résolution : *L'Assemblée Générale désigne M. ou Mme BLAISSA, afin de constituer le Conseil Syndical de la copropriété pour une durée de 18 MOIS.*

Aucun vote contre
Aucune abstention

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 11

RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL.

Résolution : *L'Assemblée Générale désigne M. ou Mme GIAI, afin de constituer le Conseil Syndical de la copropriété pour une durée de 18 MOIS.*

Aucun vote contre
Aucune abstention

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 12

RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL.

Résolution : *L'Assemblée Générale désigne M. ROUDANI, afin de constituer le Conseil Syndical de la copropriété pour une durée de 18 MOIS.*

Aucun vote contre
Aucune abstention

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 13

MISE AUX NORMES DU REGLEMENT DE COPROPRIETE. (DEVIS DE LA SOCIETE SERVICES ET CONSEIL IMMOBILIER)

Résolution : *L'Assemblée Générale décide la mise aux normes du règlement de copropriété, suivant le devis de la société SERVICES ET CONSEIL IMMOBILIER pour un montant de 1 560.00 Euros TTC.*

Votent contre : 11 copropriétaires :
ANGST ANNIE (643), BLAISSA Pierre (645), CAPOCCETTI (779), GIAI Jean-Yves (780), GLOBE-TROTTEURS (784), GONNET-LASSELIN Aurélie et FLorent (24), GONNET-LASSELIN Aurélie et Florent (783), LASSELIN Aurélie (575), LASSELIN Florent (576), ROUDANI AMINE (777), SOHLAM M. LE GERANT (783)
Soit au total 7 149 / 7 790 tantièmes.

Aucune abstention

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 14

SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 010 ET 028 APPARTENANT A MONSIEUR BRUNO ARRONIS, NE LE 07 AOUT 1963 A MONTPELLIER (34000), DEMEURANT LE PLAISANCE D27 AVENUE DU CAMP LONG 06400 CANNES.

Historique :
Dans le cadre de procédure engagée à l'encontre de Monsieur Bruno ARRONIS un jugement du Tribunal Judiciaire de NICE en date du 29 mai 2018 a été rendu le condamnant au paiement de la somme en principal de 7 040,57 €.

Les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de la créance qui s'élève à ce jour à la somme de 8 058,65 € en ce compris les dommages et intérêts, frais et intérêts accordés par le juge.

La saisie pénale dont a fait l'objet Monsieur ARRONIS Bruno n'a pas permis de recouvrer le montant des sommes dues jusqu'à aujourd'hui.

A ce jour la dette s'élève à la somme de 20 494,53 €

Devant cette situation la vente forcée des lots 010 et 028 dont est propriétaire Monsieur Bruno ARRONIS est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre.

Compte tenu de la carence de Monsieur Bruno ARRONIS dans le paiement des sommes dues au syndicat des copropriétaires, l'Assemblée Générale autorise le Syndic à mandater tout avocat et tout huissier afin de procéder à la saisie en vue de la vente des lots 010 et 028 appartenant au débiteur. Pour ce faire le Syndic pourra solliciter des avocats et huissiers de son choix toutes mesures utiles à la saisie notamment d'obtenir toute condamnation utile ou complémentaire à l'encontre de Monsieur Bruno ARRONIS par devant quelque juridiction que ce soit.

Compte tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre d'une telle procédure et à son aboutissement il faut prévoir une augmentation de la dette d'environ 1.700,00 € (charges à venir, plus intérêts et frais)

En conséquence nous vous proposons la résolution suivante :

Résolution: *L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, habilite le Syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots 010 et 028 appartenant à Monsieur Bruno ARRONIS, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 20 494,53 euros auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.*

Aucun vote contre
Aucune abstention

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 15

FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS 010 et 028 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE

Historique :

L'Assemblée Générale des copropriétaires, ayant habilité le Syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots 010 et 028 appartenant à Monsieur Bruno ARRONIS en vertu d'un jugement numéro 11-17-003338 minute 279-18A réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de NICE en date du 29/05/2018 signifié le 09/08/2018 afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, est tenue de fixer le montant de la mise à prix. Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

Le Syndic conseille de fixer cette mise à prix à un montant suffisamment faible pour éviter tout risque à ce sujet et un montant suffisamment attractif de nature à attirer un grand nombre d'enchérisseur.

En effet, la valeur du bien sera en fonction de son état et de son occupation au jour de la vente qui sont autant de critères non maitrisés à ce jour.

Le Syndic conseille de fixer cette mise à prix à un montant suffisamment faible pour éviter tout risque à ce sujet et un montant suffisamment attractif de nature à attirer un grand nombre d'enchérisseur.

En effet, la valeur du bien sera en fonction de son état et de son occupation au jour de la vente qui sont autant de critères non maitrisés à ce jour.

Résolution : *L'Assemblée Générale fixe le montant de la mise à prix des lots à la somme minimum de 40 000 euros.*
Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

Aucun vote contre
Aucune abstention

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 16

DECISION D'EFFECTUER UN APPEL DE FONDS DE SOLIDARITE DE 15 000.00 EUROS COMPTE TENU DE LA DETTE DE MONSIEUR ARRONIS.

Résolution : *L'Assemblée Générale décide d'effectuer un appel de fonds de solidarité de 15 000.00 Euros compte tenu de la dette de Monsieur ARRONIS.*

Cet appel de fonds sera reparti sur les appels de fonds trimestriels 2025

Vote contre : 1 copropriétaire :
GRAVILLON YVES (641)
Soit au total 641 / 7 790 tantièmes.

Aucune abstention

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 17

A LA DEMANDE DE MONSIEUR LASSELIN, PRISE EN CHARGE PAR LA COPROPRIETE DES FRAIS DE CHAUFFAGE.

Résolution : *Monsieur LASSELIN informe retirer sa demande de l'ordre du jour.*

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote

Résolution n° 18

A LA DEMANDE DE MONSIEUR LASSELIN, SUPPRESSION DES REPARTITEURS DE CHAUFFAGE.

Résolution : *Monsieur LASSELIN informe retirer sa demande de l'ordre du jour.*

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n° 19

RESTITUTION DU DTG.

Résolution : *Le Syndic informe l'Assemblée Générale que le DTG est disponible sur l'espace client. Monsieur DJERIDI (société RDO) effectue une présentation du diagnostic en présence d'un représentant de la Métropole.*

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote

Résolution n° 20

INFORMATION SUR LA SUPRESSION DU CHAUFFAGE CENTRAL COLLECTIF.

Résolution : *À la suite de la présentation du DTG il est envisagé de conserver le chauffage collectif. Des discussions se déroulent entre les copropriétaires et une prochaine Assemblée devra se positionner sur le choix du mode de chauffage et d'eau chaude.*

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n° 21

QUESTIONS DANS L'INTERET GENERAL DE LA COPROPRIETE. CES QUESTIONS NE FERONT PAS L'OBJET D'UN VOTE.

- IL EST RAPPELE QUE LES PLAQUES BOITES AUX LETTRES ET PARLOPHONE SONT SYSTEMATIQUEMENT MISES A JOUR DANS LE RESPECT DE L'HARMONIE DE LA COPROPRIETE AUX FRAIS DES COPROPRIETAIRES CONCERNES.

- RAPPEL DES TERMES DU TRI SELECTIF DES ORDURES MENAGERES : LE TRI SELECTIF S'EFFECTUE 2 FOIS PAR SEMAINE, LE LUNDI ET LE JEUDI. ENLEVEMENT DES ENCOMBRANTS GRATUIT SUR RENDEZ VOUS EN APPELANT ALLO MAIRIE AU 3906 OU DEPOT DANS L'UNE DES 3 DECHETTERIES DE NICE - (NICE EST- NICE NORD-NICE OUEST).

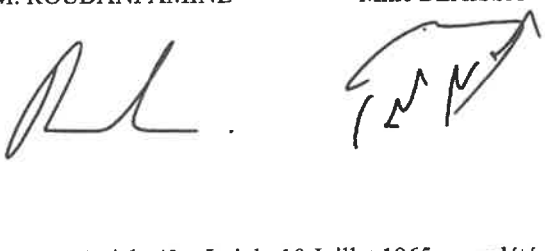
- NOUS VOUS RAPPELONS EGALEMENT QUE LES APPELS DE FONDS, DECOMPTE DE CHARGES OU TOUS DOCUMENTS AFFERENTS A CHAQUE COPROPRIETAIRE, AINSI QUE LES NOTES, PROCES-VERBAUX, CONVOCATIONS, ETC ... SONT DISPONIBLES EN LIGNE SUR NOTRE SITE INTERNET WWW.CABINET-TABONI.FR.

- RAPPEL DES COORDONNEES POUR JOINDRE VOTRE SYNDIC :
GESTIONNAIRE : MARTIN TABONI
ASSISTANTE : SYLVIE 04.93.53.87.53 - assistante3@cabinet-taboni.fr
COMPTABLE : ANAIS 04.92.14.41.34 RECEPTION TELEPHONIQUE UNIQUEMENT LE MATIN - comptable13@cabinet-taboni.fr

LA DATE PREVISIONNNELLE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE A ETE FIXEE AU VENDREDI 10 AVRIL 2026 A 15H00

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 17h15.

Le Président	**Les Scrutateurs**	**Le Secrétaire**
M. ROUDANI AMINE	Mme BLAISSA	CABBINET TABONI SAS M. TABONI Martin



NOTA : Article 42 – Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

Important : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification du procès verbal d'assemblée, sans annexes, (L.n.85-140,31 déc.1985) cette notification est réalisée par le syndic dans un délai de un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa

MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions de la vente ci-après et ci-devant, les enchères seront reçues sur la mise fixée par le poursuivant à :

40 000 euros
(QUARANTE MILLE EUROS)

Nice, le 26/01/2026