Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Direction
Départementale des
Territoires et de la Mer
Alpes-Maritimes

service :
eau – risques

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

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,
Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 *relatif à la prévention du risque sismique*, entré en vigueur le 1er mai 2011,
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 *portant délimitation des zones de sismicité du territoire français*, entré en vigueur le 1er mai 2011,
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L.125-5 du code de l'environnement, modifié par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2006 et celui du 25 mai 2011,
Vu l'arrêté préfectoral du 5 janvier 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques prévisibles et technologiques sur la commune de Vallauris

Sur proposition de M. le Secrétaire Général,

ARRETE

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

Au lieu de :
« le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la Direction Départementale de l'Equipement à l'adresse suivante :
http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr »

Lire :
« le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer à l'adresse suivante :
http://www.ral06.fr

Article 2
Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de Vallauris est mis à jour.

Fait à Nice, le 21 JUIN 2012

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
DRM-D 3141

Gérard GAVORY

Adresse :
Direction Départementale des
Territoires et de la Mer
Centre Administratif Départemental
des Alpes-Maritimes
BP 3003
06 201 NICE CEDEX 3
Tél : 04 93 72 72 72
Fax : 04 93 72 72 12

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

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

Service Eau - Risques

ARRETE
portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt de la commune de Vallauris

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

Vu les articles L.562-1 à L.562-9 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 à la procédure et à l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles,

Vu les articles R.123-6 à R.123-23 du code de l'environnement relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2002 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt sur le territoire de la commune de Vallauris,

Vu l'arrêté préfectoral du 5 septembre 2011 prescrivant l'enquête publique du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt sur le territoire de la commune de Vallauris,

Vu les avis favorables du conseil municipal, de la communauté d'agglomération de Sophia Antipolis, du Conseil Général, de la chambre d'agriculture et du centre régional de la propriété forestière,

Vu les avis réputés favorables du Service Départemental d'Incendie et de Secours et du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur du 8 décembre 2011,

Considérant que les avis reçus et les observations déposées lors de l'enquête publique justifient des modifications qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt soumis à enquête publique,

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

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1er : Est approuvé le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt de la commune de Vallauris tel qu'annexé au présent arrêté.

Ce plan est tenu à la disposition du public :

1 - à la mairie de Vallauris, tous les jours ouvrables, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie;

2 – au siège de la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis , aux heures habituelles d'ouverture au public ;

3 – au pôle risques naturels de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer au centre administratif départemental de Nice tous les jours du lundi au vendredi de 9h00 à 11h30 et de 14h00 à 15h30.

4 – à la préfecture, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Ce plan de prévention des risques naturels prévisibles comporte :
- l'arrêté préfectoral de prescription ,
- l'arrêté préfectoral d'approbation
- un rapport de présentation,
- un règlement,
- un plan de zonage réglementaire à l'échelle 1/ 5 000 ;
- 3 annexes graphiques à l'échelle 1/10 000 : une carte des aléas d'incendies de forêt, une carte de la voirie, une carte des enjeux d'occupation du sol.

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 les deux journaux locaux ci-après désignés : «Nice Matin» et «Le Patriote Côte d'azur».
Une copie de l'arrêté sera affichée en mairie de Vallauris pendant un mois au minimum ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis.

Article 3 : Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le maire de la commune de Vallauris,
- Mme le ministre de l'écologie, du développement durable, de l'énergie, direction générale de la prévention des risques
- Monsieur le président de communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis,
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes,
- Monsieur le président de la délégation de la région Provence Alpes-Côte d'Azur auprès du Centre national de la propriété forestière,
- Monsieur le président du Conseil Général des Alpes-Maritimes,
- Monsieur le directeur départemental des Services d'incendie et de Secours,
- Monsieur le directeur régional de l'environnement Provence-Alpes-Côte d'azur,
- Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Monsieur le directeur départemental de la protection de la population.

Article 4 :

Le maire de Vallauris, le président de la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis, le secrétaire général de la préfecture 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 21 JUIL. 2012

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
DRM-D 3141

Gérard GAVORY

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

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

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

N° 16120

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Annexes

Arrêtés

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

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

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

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

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

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

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

Arrête

Article 1

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

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

Annexes

Arrêtés

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

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

Article 2 - urbanisme

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

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

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

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

Article 3 – obligation d'information des acquéreurs et des locataires

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

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

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

Article 4 – notification et publicité

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

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

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

Article 5 – délais et voies de recours

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

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

Article 6 - exécution

- La secrétaire générale de la préfecture des Alpes-Maritimes,
- les maires des communes désignées à l'article 1,
- les présidents d'EPCI dont dépendent les communes désignées à l'article 1,
- la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur,

et tout agent de la force publique,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nice, le 07 OCT. 2019

Le Préfet des Alpes-Maritimes

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°2021-279

Nice, le 04 JAN. 2022

ARRÊTÉ
Portant approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de la commune de Vallauris

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 ;

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

Vu les articles L.123-1 à L.123-18 et les articles R.123-1 à R.123-24 du code de l'environnement, définissant et organisant la procédure des enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu la décision de l'autorité environnementale de ne pas soumettre le PPR à évaluation environnementale en date du 15 janvier 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 et prorogé le 23 septembre 2020, portant prescription de la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur la commune de Vallauris ;

Vu le bilan de la phase de concertation publique qui s'est déroulée en mairie du 23 janvier 2018 au 27 mai 2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2020 portant abrogation de l'arrêté préfectoral du 7 février 2020 et organisant une enquête publique relative au projet de révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur la commune de Vallauris ;

Vu la saisine pour avis en date du 14 novembre 2019, de la commune de Vallauris, du conseil départemental des Alpes-Maritimes, du conseil régional Provence-Alpes Côte

d'Azur, de la communauté d'agglomération de Sophia Antipolis, de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes, du syndicat mixte pour les inondations, l'aménagement et la gestion des eaux maralpin (SMIAGE), de la chambre de commerce et de l'industrie Nice Côte d'Azur, du service départemental d'incendie et de secours et de la délégation de la région Provence-Alpes Côte d'Azur auprès du centre national de la propriété forestière ;

Vu l'avis favorable du conseil municipal de Vallauris au projet de PPR par délibération du 19 décembre 2019 ;

Vu l'avis favorable sous réserve de la communauté d'agglomération de Sophia Antipolis au projet de PPR par courrier du 17 janvier 2020 ;

Vu l'avis favorable sous réserve de la chambre de commerce et de l'industrie (CCI) Nice Côte d'Azur au projet de PPR par courrier du 20 janvier 2020 ;

Vu l'avis favorable de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes au projet de PPR par courrier du 13 janvier 2020 ;

Vu l'avis favorable du conseil départemental des Alpes-Maritimes au projet de PPR par courrier du 30 janvier 2020 ;

Vu l'avis favorable du SMIAGE au projet de PPR par courrier du 26 juin 2020 ;

Vu les avis réputés favorables des autres personnes publiques associées en l'absence de réponse à la consultation du 14 novembre 2019 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 16 décembre 2020 ;

Considérant que les avis reçus et les observations déposées lors de l'enquête publique justifient des modifications limitées du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations soumis à enquête publique ;

Considérant que ces modifications 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,

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

Article 1er : Objet de l'arrêté

Est approuvée la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de la commune de Vallauris tel qu'annexée au présent arrêté.

Ce plan est tenu à la disposition du public :

- à la mairie de Vallauris, tous les jours ouvrables, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie,
- à la communauté d'agglomération de Sophia Antipolis,
- 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 heures habituelles d'ouverture au public,
- à la préfecture, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles comporte :

- un rapport de présentation,
- un règlement,
- 4 documents graphiques constituant le zonage réglementaire (un plan général à l'échelle 1/6 000 et 3 plans à l'échelle 1/2 000),
- les cartes annexes :

  - 1 carte des phénomènes naturels à l'échelle 1/5 500,

  - 4 documents graphiques constituant les cartes des aléas (un plan général à l'échelle 1/6 000 et 3 plans à l'échelle 1/2 000),

  - 1 carte des enjeux à l'échelle 1/5 000,
- l'arrêté préfectoral en date du 23 janvier 2018 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur le territoire de la commune de Vallauris,
- l'arrêté du 23 septembre 2020 portant prorogation de l'arrêté du 23 janvier 2018,
- le présent arrêté.

Article 2 : Mesures de publicité

Une ampliation du présent arrêté sera affichée pendant un mois en mairie de Vallauris et au siège de la communauté d'agglomération de Sophia Antipolis et sera publiée au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Alpes-Maritimes.

Annexes

Arrêtés

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

Article 3 : Mesures d'information

Des ampliations du présent arrêté seront adressées pour information à :

- M. le maire de la commune de Vallauris,
- M. le président de la communauté d'agglomération de Sophia Antipolis,
- 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 de la chambre de commerce et de l'industrie Nice Côte d'Azur,
- M. le président du centre national de la propriété forestière (CNPF),
- M. le président du service départemental d'incendie et de secours,
- M. le président du syndicat mixte pour les inondations, l'aménagement et la gestion des eaux maralpin (SMIAGE),
- Mme la ministre de la transition écologique, 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 secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes,
- M. le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes,
- Mme la chef du service interministériel de défense et de protection civile des Alpes-Maritimes,
- M. le président de la chambre départementale des notaires des Alpes-Maritimes,
- M. le chef du bureau des affaires juridiques et de la légalité.

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.

Annexes

Arrêtés

Article 5 : Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le maire de Vallauris, le président de la communauté d'agglomération de Sophia Antipolis 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

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

Philippe LOOS

LD2i
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIER

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

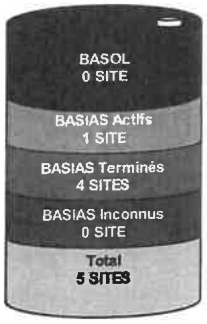


Réalisé en ligne ** **par**	Media Immo
Pour le compte de	EXADIAG
Numéro de dossier	840101289
Date de réalisation	27/11/2025

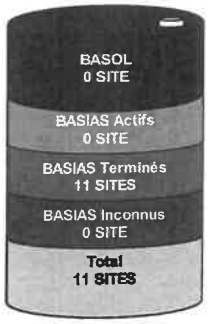
Localisation du bien	18 av de la Gare 06220 VALLAURIS
Section cadastrale	AV 96
Altitude	4.15m
Données GPS	Latitude 43.567039 - Longitude 7.074446

Désignation du vendeur	sarl MLK
Désignation de l'acquéreur	

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**.

➔ **16** sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.

➔ **16** sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 [illegible]
SIRET 750 675 [illegible] EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 27/11/2025

*** 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

LD2i
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIER

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 également 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'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, 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**.

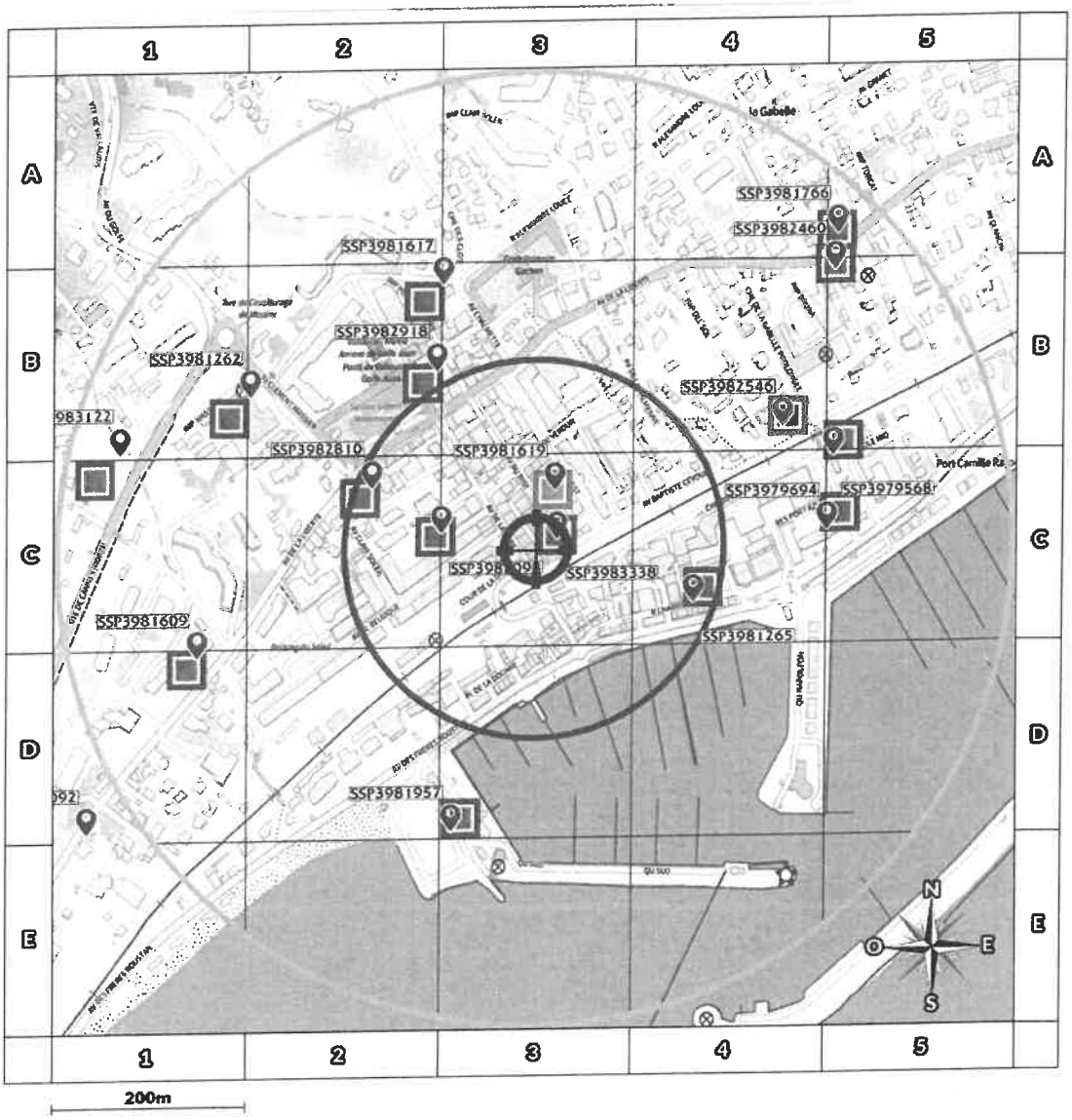
Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« 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 polluée) 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	S. A. R. L. VERDICO	Atelier de nettoyage à sec des vêtements Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	27 m
C5	Non renseigné	Serrurerie Fabrication de coutellerie	64 m
C2	Non renseigné	Carrosserie automobile Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	104 m
C4	Société L' HOSPIED et Compagnie	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.)	180 m
C1	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)	189 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
E6	Non renseigné	Atelier de dégraissage des vêtements Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	210 m
E2	SOCIETE CERAFER	Serrurerie et tôlerie Fabrication de coutellerie	283 m
D3	SOCIETE DESMARAIS FRERES	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)	290 m
E4	Non renseigné	Ferronnerie Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	293 m
C5	S. A. LILLE-BONNIERES et COLOMBES	Dépôt d'hydrocarbures Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	316 m
E6	Concessionnaire de l'éclairage au gaz de la ville de Vallauris	Usine à Gaz Production et distribution de combustibles gazeux (usine à gaz)	335 m
E1	Non renseigné	Usine d'extraction des parfums par le benzène et l'éther Fabrication de parfums et de produits pour la toilette;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	346 m
D1	Non renseigné	Atelier de tôlerie ferronnerie Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...)	380 m
B5	COMPAGNIE CHARBONNIERE DE PROVENCE	Dépôt de fuel Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	425 m
B3	Non renseigné	Atelier de tôlerie - peinture Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	450 m
B1	Non renseigné	Atelier de céramique Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine)	462 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	EXADIAG
Numéro de dossier	840101289
Date de réalisation	27/11/2025

Localisation du bien	18 av de la Gare 06220 VALLAURIS
Section cadastrale	AV 96
Altitude	4.15m
Données GPS	Latitude 43.567039 - Longitude 7.074446

Désignation du vendeur	sarl MLK
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

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

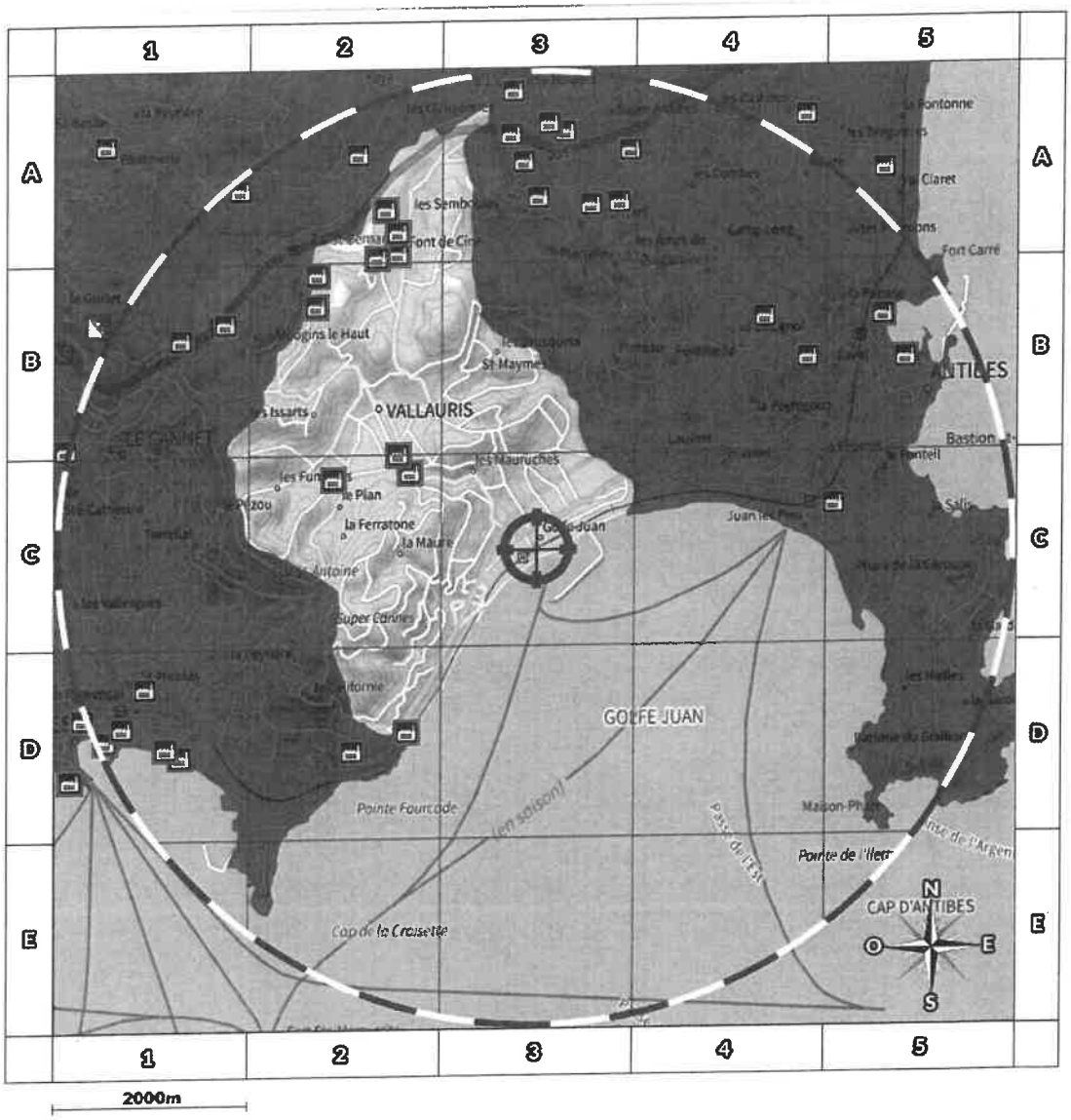
SOMMAIRE

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

LD2i
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIER

Cartographie des ICPE

Commune de VALLAURIS (06220)



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

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de VALLAURIS (06220)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
C2	Valeur Initiale	SAS VILDEL	117 Route de cannes 06227 Vallauris	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	Franco-Italienne de location	La Fuguere 06220 Vallauris	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	CENTRE HELIO MARIN	1090 VOIE JULIA 06220 VALLAURIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	BERTHREU NICOLAS	28 avenue de Cannes 06220 VALLAURIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
A2	Valeur Initiale	abel garcin terrassement	ancien chemin de Biot 06220 Vallauris	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B2	Valeur Initiale	Déchetterie de Vallauris (UNIVALOM)	site des Tuilères 06220 Vallauris	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	CENTRE CANIN AZUR	861 CHEMIN DES TUILLIERES 06220 LE GOLFE JUAN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
A2	Valeur Initiale	ANIMAL RESPECT	Chemin Saint Bernard 06220 Vallauris	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	ENTREPRISE INDUSTRIELLE DE CONSTRUCTION	Lieu dit les TUILIERES 06220 Vallauris	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	TOTALENERGIES MARKETING FRANCE	RN7 LA BATTERIE GOLF JUAN 06220 Vallauris	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
A2	Valeur Initiale	SOCIETE PURFER - DERICHEBOURG ENVIRONNEMENT	2315 chemin de St Bernard 06220 Vallauris	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	CHANTIER NAVAL RODRIGUEZ	PORT CAMILLE RAYON GOLFE JUAN 06220 LE GOLFE JUAN	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
A2	Valeur Initiale	L_HOSPIED	ZI FONT DE CINE - Route de la Font Cine BP N° 209 06220 VALLAURIS	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	RODRIGUEZ YACHTS	Port Camille Rayon 100 avenue des Frères Roustan 06220 Vallauris	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	SNC LEIMAG	3015 CHEMIN ST BERNARD 06220 Vallauris	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	SMAC	Chemin des Impiniers - les Combes 06220 Vallauris	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	DB AUTO	854 Chemin des impiniers 06220 Vallauris	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B2	Valeur Initiale	IPERTI Jean	353 montée des Impiniers La voie Romaine 06220 Vallauris	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune VALLAURIS			

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	840101289
Date de réalisation	27/11/2025

Localisation du bien	18 av de la Gare 06220 VALLAURIS
Section cadastrale	AV 96
Altitude	4.15m
Données GPS	Latitude 43.567039 - Longitude 7.074446

Désignation du vendeur	sarl MLK
Désignation de l'acquéreur	

** 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	
Non exposé	000 AV 96

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

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 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
18 av de la Gare
06220 VALLAURIS

Cadastre
AV 96

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

  [1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

> 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
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de VALLAURIS

Vendeur - Acquéreur

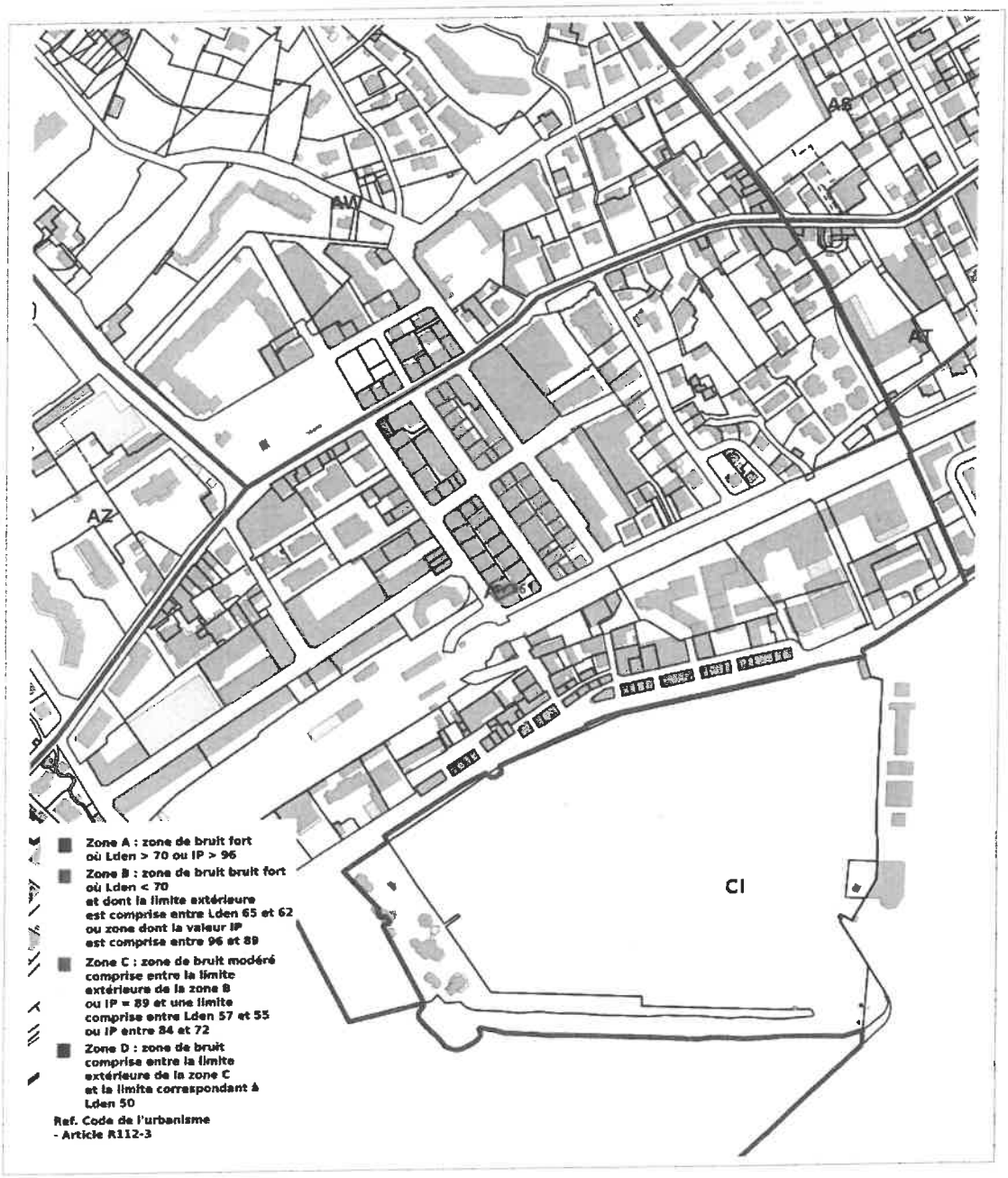
Vendeur	sarl MLK		
Acquéreur			
Date	27/11/2025	**Fin de validité**	27/05/2026

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

CONFLUENCE GESTION IMMOBILIERE SUD
ADMINISTRATEUR DE BIENS
29 avenue Clémenceau 06220 VALLAURIS
Tél : 04.89.68.54.02 - Fax : 09.74.44.62.10
Mail : syndic@confluencegestion.com

APPEL DE FONDS

Coproprietaire : P019002 - SARL MLK
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

SARL SARL MLK
24 Avenue DE NICE
C/GFAC
06600 ANTIBES

18 AVENUE DE LA GARE
18 Avenue DE LA GARE
06220 GOLFE JUAN

VALLAURIS le 16 septembre 2025

Madame, Monsieur,
Veuillez trouver ci-dessous un appel de fonds concernant la résidence citée en référence.

Lot	Lots secondaires	Avances Trésorerie	Avances Travaux	Avances Autres	Fonds tvx.
N°000002 (2 Pièces)		23,10			30,80

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes Immeuble	Tantièmes Lots	Montant dû
Budget du 01/01/2025 au 31/12/2025, 4ème trimestre 2025	**1 375,00**			**167,67**
Créé automatiquement par l'import				
Milliemes Generaux	1 125,00	1000	112	126,00
Eau Froide	250,00	300	50	41,67
Index : 272,00/322,00 Conso : 50,00				
Remplacement porte d'entrée, Appel	**2 060,00**			**228,94**
Milliemes Generaux	60,00	1000	112	6,72
Charges par Appartement	2 000,00	9	1	222,22
Fonds travaux Alur 2025, Appel N° 4	**68,75**			**7,70**
Milliemes Generaux Fonds travaux Alur 20	68,75	1000	112	7,70
Ravalement de façade, Appel N° 2	**5 000,00**			**761,90**
Charges générales	5 000,00	735	112	761,90
Total lot N°000002 (2 Pièces)	**8503,75**			**1166,21**
			Total appel	**1 166,21**

Rappel de votre compte		Date exigibilité	Dépenses	Recettes
	Solde du dernier appel en date du 1 juillet 2025		***899,54***	
27/05/2025	Solde de la répartition SARL MLK		149,77	
01/10/2025	Budget du 01/01/2025 au 31/12/2025, 4ème trimestre 2025	01/10/2025	167,67	
01/10/2025	Fonds travaux Alur 2025, Appel N° 4	01/10/2025	7,70	
01/10/2025	Ravalement de façade, Appel N° 2	01/10/2025	761,90	
01/10/2025	Remplacement porte d'entrée, Appel	01/10/2025	228,94	
	Cumul Dépenses Recettes		**2 215,52**	**0,00**
	Solde au 1 octobre 2025		**2 215,52**	
	SOLDE A PAYER		**2 215,52**	

Modalités de règlement :
A payer 2215,52 euros avant le 01/10/2025 à l'ordre de 18 AVENUE DE LA GARE.
(IBAN :FR7619106006114369116270395 BIC : AGRIFRPP891)

"Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'artic le 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Créé automatiquement par l'import

Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions d'agréer Madame, Monsieur, l'assurance de nos meilleurs sentiments.

Le service comptabilité.

Papillon à nous retourner en cas de règlement par chèque.

SARL MLK
01S01-0165 / P019002

Montant : 2215,52

Notaire ... Me Bouysson

Hypothèque

Enregistrement ...

Prix ... ...

Bordereau ...

Date péremption

Nombre d'annexes

Répertoire et Taxe N° 001206

Compte Acquéreur N° 1|0|3|4|2|1|

Compte Vendeur N° 1|0|3|9|2|9|

001206

TAXÉ

du 22/08/2012

Seul

pour Mr SKIFI

au profit

de la SC NLK

STÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

J.-L. VOUILLON - M.-L. GANTELME-TRASTOUR

C. CIPOLIN - J.-L. BOUYSSOU

NOTAIRES ASSOCIÉS

7, rue des Etats-Unis - B.P. 10182

06407 CANNES cedex

TÉLÉPHONE : 04 92 98 31 00 TÉLÉCOPIEUR : 04 92 98 31 14

100214901
Volume : 2012P

N° de répertoire : 1206
N° 7559

Publié et enregistré le 30/08/2012
à la conservation des hypothèques de ANTIBES 1ER BUREAU

Droits :	786.00 €
Salaires :	110.00 €
TOTAL :	**896.00 €**
Conservateur des Hypothèques :	JANIN France-Pierre

100214901

04/39/

L'AN DEUX MILLE DOUZE,
LE VINGT DEUX AOÛT
A CANNES (Alpes-Maritimes), 7 rue des Etats Unis, en l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Jean-Louis BOUYSSOU soussigné, Notaire à CANNES (Alpes-Maritimes), 7 rue des Etats Unis, membre de la Société Civile Professionnelle "Jean-Louis VOUILLON, Marie-Louise GANTELME-TRASTOUR, Cyril CIPOLIN, Jean-Louis BOUYSSOU" titulaire d'un Office Notarial. ,

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 qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE
IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Abdellatif **SRIFI**, employé, demeurant à VALLAURIS (06220)18 avenue de la gare,
Né à FES (MAROC) le 1er janvier 1940,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

VENDEUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

ACQUEREUR

La Société dénommée **MLK,**
Société à responsabilité limitée au capital de 10000 €,
dont le siège est à CAP-D'AIL (06320), 9 avenue Général de Gaulle , identifiée au SIREN sous le numéro 534094123 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAP-D'AIL.

QUOTITES ACQUISES

MLK acquiert la pleine propriété.

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 leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, 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, en ce qui concerne les personnes physiques :

. 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.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif tel qu'indiqué en fin des présentes au paragraphe "TITRES – CORRESPONDANCE – RENVOI DES PIECES".

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Monsieur Abdellatif SRIFI est présent à l'acte.

- La Société dénommée MLK est représentée à l'acte par Monsieur PRODANOV Krasimir, en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés à cet effet, suivant délibération du 16 aout 2012 ci-annexée.

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.

- 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.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à VALLAURIS (ALPES-MARITIMES) 06220 18 Avenue de la gare :

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AV	96	Golfe Juan	00 ha 00 a 87 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro deux (2) :

au premier étage un appartement donnant sur la rue à gauche sur le palier composé de deux pièces, cuisine et salle de bains, balcon donnant sur la rue

Et les cent douze millièmes (112 /1000 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 :

- 29,56 M² pour le lot numéro DEUX (2)

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

Absence de meubles et objets mobiliers

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

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 26 août 2004 dont une copie authentique a été publiée au 1er

bureau des hypothèques de ANTIBES, le 22 septembre 2004 volume 2004P numéro 8198.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître JARDILLIER Notaire à NICE le 27 juillet 2005, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de ANTIBES le 12 septembre 2005, volume 2005P, numéro 8008.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

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.

Impôts et contributions

L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition de la taxe foncière, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, pour l'année en cours sera réparti entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a eu la jouissance dès avant ce jour par la prise de possession réelle depuis le 1er août 2012

Etant toutefois fait observer, pour la clarté des présentes, que, dans le paragraphe « Charges et Conditions » relaté aux présentes à la suite de la partie normalisée, la notion d'entrée en jouissance s'entend à compter de la date sus-indiquée.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT DIX MILLE EUROS (110 000,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé 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 1ER bureau des hypothèques de ANTIBES.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Monsieur Abdellatif **SRIFI**

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** savoir :

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître JARDILLIER, Notaire à NICE le 27 juillet 2005 pour une valeur de cinquante mille euros (50 000,00 eur).

Acte publié au 1er bureau des hypothèques de ANTIBES, le 12 septembre 2005 volume 2005P, numéro 8008

Les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U II 1° du Code général des impôts, comme portant sur la résidence principale du cédant lors de la cession, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de CAGNES SUR MER 9 rue de Paris Service des Impôts et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, le VENDEUR déclare :

- Ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée,
- Que l'immeuble vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

De son côté,l'acquéreur déclare :

- Etre assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique,
- Perndre l'engagement de revendre l'immeuble désigné dans les 5 ans de la présente vente, dans les conditions prévues par l'article 1115 du Code général des Impots,

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, mais est soumis à la taxe de publicité foncière, au taux réduit prévu à l'article 1020 du C.G.I.

Dans l'hypothèse où l'acquéreur ne respecterait pas l'engagement ci-dessus, il devrait alors à première réquisition de l'administration acquitter les droits normalement exigibles augmentés des intérêts de retard

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit CENT DIX MILLE EUROS (110 000,00 EUR),

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 110 000,00	x 0,70 %	=	770,00
Frais d'assiette 770,00	x 2,14 %	=	16,00
		TOTAL	**786,00**

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

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

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les **BIENS** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- S'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions et les certificats de radiation dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des impôts locaux relatifs aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie des vices cachés envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier ou s'il s'était comporté comme tel sans en avoir les compétences requises ou encore s'il est prouvé qu'il n'a pas révélé des vices cachés connus de lui.

B/ A la charge de l'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR**, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

Soit même de l'état de l'immeuble vendu notamment concernant les termites dans la mesure où les prescriptions légales sont respectées.

Soit même de la surface du terrain d'assiette de l'immeuble, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles

actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits et actions du **VENDEUR** relativement au **BIEN**, ainsi qu'à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

- Ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que l'ensemble immobilier dans lequel se trouvent les biens et droits immobiliers vendus est assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'**ACQUEREUR** devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état :

- Que les **BIENS** vendus ne font l'objet d'aucune injonction de travaux.
- Que lesdits **BIENS** n'ont 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 des **BIENS** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.
- Que la consistance des **BIENS** vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

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

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur l'absence d'opération de construction ou assimilées depuis dix ans :

- Qu'à sa simple connaissance aucune construction ou rénovation ni aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage ont été réalisées sur cet immeuble depuis moins de dix ans, le tout au sens des articles 1792 et suivants du Code civil tels que le rédacteur des présentes lui en a relatés le contenu.

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, au propriétaire de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second oeuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception

des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme et du règlement de copropriété.

Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

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

Une note d'urbanisme délivrée par le cabinet AUDIT AZUR – 74 route de Nice – 06650 LE ROURET – en date du 16 juin 2012, de laquelle il résulte notamment ***"ALIGNEMENT : la propriété n'est pas interessée par un emplacement réservé au P.L.U".***

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

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.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 19 juin 2012.

Par lettre en date du 29 juin 2012 le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

ABSENCE D'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 cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Les parties déclarent en tant que de besoin et sous leur seule responsabilité que les locaux affectés à l'habitation ne possèdent pas d'installation intérieure de gaz.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

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 DCE - 652 chemin de la Mignonette - 06220 GOLFE JUAN répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 21 mars 2012, et qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ce diagnostic révèle que ***l'installation comporte les anomalies suivantes***

**** la prise de terre et l'installation de mise à la terre***

**** la protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit***

**** la liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche***

**** les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche***

**** des matériels électriques présentant des risques de contacts directs***

**** des matériels électriques vétustes inadaptés à l'usage***

*

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.

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.

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.

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.

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, en outre, 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.

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.

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1er Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

En ce qui concerne les parties privatives :

Un "Dossier Amiante Parties Privatives" a été établi dans les parties privatives le 21 mars 2012 par ledit cabinet DCE -.

Les conclusions de ce dossier sont les suivantes : ***dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.***

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.

Un exemplaire de ce dossier est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

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'amiante.

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

Il est rappelé que les propriétaires qui n'ont pas satisfait à cette obligation peuvent se voir infliger une sanction pénale, une amende de 5ème catégorie. En outre, en cas de maladies provoquées par la présence d'amiante, leurs responsabilités civile et pénale peuvent être engagées.

SATURNISME

Les **BIENS** objet des présentes ayant été construits depuis le 1er Janvier 1949, ainsi déclaré par leur propriétaire, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

ETAT PARASITAIRE

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être. Par suite, la production d'un état parasitaire est obligatoire.

En ce qui concerne les parties privatives :

Un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites du **BIEN** objet des présentes a été délivré par ledit cabinet DCE en date du 21 mars 2012 et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ses conclusions dont l'**ACQUEREUR** déclare avoir eu connaissance et faire son affaire personnelle sont les suivantes : ***NEANT***.

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

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.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, ***du fait que le bien objet des présentes, n'est pas pourvu d'un dispositif de chauffage fixe.***

Et ce ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par ledit cabinet DCE en date du 2 mars 2012 ci-annexée.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** n'entend pas se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** de l'absence de ce diagnostic car celui-ci :

- n'a qu'un but informatif comme constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment ;
- ne constitue pas une garantie contractuelle.

Par suite il dispense expressément le **VENDEUR** de sa production, déclarant s'être suffisamment procuré, lors de ses visites et consultations, les renseignements nécessaires à l'effet d'estimer tant la consommation réelle d'énergie compte tenu de l'usage projeté, que les travaux à effectuer pour obtenir une meilleure performance et une moindre déperdition.

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.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

EXISTENCE D'UN PLAN SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs technologiques prévisibles sont applicables, a été publié pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes Il résulte des informations sur les risques majeurs technologiques prévisibles pour ce qui concerne les présentes ***que les biens dont s'agit sont situés en zone " "modérée" au point de vue sismicité, et que les risques pris en compte, sont "inondation" et feux de forêt".***

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 21 mars 2012 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

A cet état sont également joints :

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

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 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 : « *Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic*».
- et 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.* »

DIAGNOSTIC TECHNIQUE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Aux termes des dispositions de l'article L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation :

« *Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans est précédée d'un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs de sécurité.* »

Par suite, l'article 46-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 dispose :

« *Le diagnostic technique préalable à la mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans prévu à l'article L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation est porté à la connaissance de tout acquéreur par le notaire lors de la première vente des lots issus de la division et lors de toute nouvelle mutation réalisée dans un délai de trois ans à compter de la date du diagnostic.* »

L'immeuble dans lequel se trouvent les **BIENS** dont il s'agit ayant été construit depuis plus de quinze ans, le diagnostic technique a été établi.

GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément à 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**, objet des présentes soumis à ladite loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 29,56 M² pour le lot numéro DEUX (2)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par ledit cabinet DCE sus nommé le 21 mars 2012.

Par suite, les parties ont été informées par le Notaire rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, 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 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.

Une attestation mentionnant également les dispositions dudit article 46 est remise à l'instant même par le Notaire soussigné à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

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

Règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu, dès avant ce jour, une copie du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels et en avoir pris connaissance.

Il s'engage à en exécuter toutes les charges, clauses et conditions et, notamment, à acquitter les charges incombant au propriétaire des **BIENS**.

L'**ACQUEREUR** sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** de ces actes et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être.

Syndic de la copropriété

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** que le syndic de l'immeuble est :
CABINET ATHEOS, 33 Rue des Ecoles , 06110 LE CANNET (ALPES-MARITIMES)

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

L'état daté contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié sur la copropriété a été délivré par le Syndic le 25 juin 2012. Renouvelé le 16 aout 2012

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris parfaite 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, visé par les parties, est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Répartition des charges de copropriété

I - Principes de répartition :

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, qui stipulent que :

- Les provisions sur charge sont exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965).

- Le transfert des charges liquides et exigibles 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).

- Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au **VENDEUR** (article 14-1 alinéa 3 de la Loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965).

- Le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, **VENDEUR** ou **ACQUEREUR**, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires.

- Le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

- Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 Mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

II – Application du principe :

A – Règlement à la charge du **VENDEUR**

Les parties conviennent que :

1 - Le **VENDEUR** règle au syndic par prélèvement sur le prix de la vente :
- Les provisions sur charges exigibles telles qu'elles correspondent au budget prévisionnel.
- Les dépenses exigibles non comprises dans le budget prévisionnel tels que les travaux votés lui incombant en vertu de la date convenue entre les parties aux termes de l'avant-contrat.
- Les arriérés de provisions ou avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement à ce jour.
- Et, plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente, sans omettre les honoraires de mutation.

2 - Le **VENDEUR** verse à l'**ACQUEREUR,** qui le reconnaît, à l'instant même et hors la comptabilité du Notaire soussigné, le montant des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel lui incombant et non encore exigibles à ce jour.

B - Règlement à la charge de l'**ACQUEREUR**

Les parties conviennent que :

L'**ACQUEREUR** supportera :

- Les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement à ce jour.
- Toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires en vertu de dépenses engagées régulièrement par le syndic de la copropriété ou le syndic de la copropriété assisté du conseil syndical en vertu des stipulations de l'assemblée des copropriétaires.
- Les honoraires de mutation éventuellement mis à sa charge par le syndic dans l'état daté. L'**ACQUEREUR** donne instruction expresse au Notaire soussigné d'acquitter cette somme.

L'**ACQUEREUR** rembourse au **VENDEUR**, qui le reconnaît, à l'instant même et hors la comptabilité du Notaire soussigné, le prorata des charges lui incombant à compter de ce jour.

L'**ACQUEREUR** acquittera auprès du syndic le coût des travaux incombant au **VENDEUR** dont le règlement total ou partiel n'est pas intervenu à ce jour et pour lequel ce dernier l'a remboursé par anticipation ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Fonds de roulement

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas de fonds de roulement.

Fonds de réserve

Il n'existe pas de fonds de réserve, ainsi qu'il résulte de la note délivrée par le syndic.

Caractère définitif des versements

Compte tenu des règlements opérés par les parties ce jour, en application des conventions qui précèdent, le **VENDEUR** se désiste en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes les sommes qui pourraient lui être allouées ou remboursées postérieurement à la vente.

Corrélativement, l'**ACQUEREUR** fera son profit ou sa perte de tout trop perçu ou moins perçu pour l'exercice en cours. Par suite, l'**ACQUEREUR** renonce en faveur du **VENDEUR** à demander à ce dernier le remboursement de toutes sommes qu'il pourrait être amené à régler ultérieurement au titre de provisions ou de dépenses comprises ou non comprises dans le budget prévisionnel et couvrant l'exercice en cours.

Convention sur les procédures

Le **VENDEUR** déclare et l'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé qu'il existe actuellement une procédure en cours : ***PROCEDURE concernant le sinistre du traiteur du rez de chaussée.***

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de cette procédure à compter de ce jour, à l'effet de quoi le **VENDEUR** le subroge dans tous ses droits et obligations à cet égard.

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** présentement vendus.

En outre, 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.

Notification de la mutation au syndic

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, avis de la présente mutation sera donné au syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objets des présentes, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été averti par le Notaire soussigné 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, lui interdisant 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 ledit **VENDEUR** est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, ou tant que le **VENDEUR** ne lui aura pas donné l'instruction de régler, quel qu'en soit le montant, l'opposition que pourra faire le syndic.

En application de l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967 modifié, la notification de transfert sera également adressée par les soins du Notaire soussigné au syndic de copropriété.

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 20 juin 2012 **prorogé en date du 13 aout 2012** ne révèle aucune inscription.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers, objet des présentes, appartiennent en propre à Monsieur SRIFI "vendeur" aux présentes, pour les avoir acquis, pour son compte personnel, de :

La SCI LOCAVI – société civile au capital de 1.524,49 euros

Dont le siège social est à SAINT LAURENT DU VAR (AM) 242 Boulevard Jean Ossola

Identifiée sous le numéro SIREN 382373512 au registre du commerce et des sociétés de ANTIBES.

Aux termes d'un acte reçu par Maître René JARDILLIER, notaire associé à NICE, en date du 27 juillet 2005.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte, réglé en intégralité avec les deniers personnels dudit Monsieur SRIFI sans avoir eu recours à aucun prêt.

Audit acte il a été fait les déclarations ordinaires et de droit en la matière et notamment que les biens vendus étaient grevés d'une inscription prise au profit du CREDIT AGRICOLE , laquelle a été radiée depuis.

Une expédition dudit acte a été publiée au 1er bureau des Hypothèques d'ANTIBES, le 12 septembre 2005, volume 2005P numéro 8008.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Elle est figurée sur une note, qui après avoir été visée par les parties, est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

REGLEMENT DE L'IMPOT FONCIER

L'**ACQUEREUR** a réglé ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, arrêté sur le montant de la dernière imposition.

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

NOTION DE LOGEMENT DECENT

Le Notaire avertit l'**ACQUEREUR** qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise par une pièce principale soit d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closet séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closet extérieur au logement à condition que ce water-closet soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

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 : celle indiquée en tête des présentes constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : celle indiquée en tête des présentes constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

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

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Jean-Louis VOUILLON, Marie-Louise GANTELME-TRASTOUR, Cyril CIPOLIN, Jean-Louis BOUYSSOU Notaires associés à CANNES (Alpes-Maritimes), 7 rue des Etats Unis. Téléphone : 04.92.98.31.00 Télécopie : 04.92.98.31.14 Courriel :jean-louis.vouillon@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

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 au vu d'un extrait d'acte de naissance.

DONT ACTE sur dix-neuf pages
Paraphes

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

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.

100214901

04/39/

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, **Maître Jean-Louis BOUYSSOU** Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Louis VOUILLON, Marie-Louise GANTELME-TRASTOUR, Cyril CIPOLIN, Jean-Louis BOUYSSOU", titulaire d'un Office Notarial à CANNES, 7, rue des Etats Unis CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

1°) En page 2 de l'acte, il y a lieu de remplacer le contenu du paragraphe « ACQUEREUR » par le contenu suivant :

La Société dénommée **MLK**, Société à responsabilité limitée au capital de 10000 €, dont le siège est à CAP-D'AIL (06320), 9 avenue Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 534094123 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **NICE.**

2°) En page 19 de l'acte, il y a lieu de remplacer le contenu du paragraphe « CERTIFICATION D'IDENTITE » par le contenu suivant :

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne la personne morale dénommée MLK au vu d'un extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de NICE.

Pour Mention



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 :

130 000 euros
(CENT TRENTE MILLE EUROS)

Nice, le 05/01/2026