

DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

Dans un délai de 36 jours à dater de l'achèvement des travaux soumis à permis de construire
 y compris l'aspect extérieur des constructions (élévations et aménagements extérieurs etc.) et l'implantation de leurs abords (végétation, plantations) et le permis de
 la commune.

La présente déclaration établie en 3 exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être :
 - soit DÉPOSÉE contre déquittance à la mairie de la commune du lieu de construction
 - soit ENVOYÉE en Mairie par recommandé avec accusé de réception et avis de réception par la

PERMIS DE CONSTRUIRE N° : PC 83 115 00XC105 2

Bénéficiaire :	*****	Surfaces hors-œuvre brute : 40 m ² nette : 0 m ²
Demeurant à :	83120 SAINT-MAXIME	
Représenté par :	*****	Nb de logements : 0
Nature des travaux :	AUTRES TRAVAUX	Nb de bâtiments : 0
Adresse des travaux :	AVE MAURIN DES MAURES AF0979, AF0980, AF0981,	Destination : Habitation et annexes

JE DECLARE L'ACHEVEMENT DEPUIS LE :

 Jour Mois Année
 06 FEV. 2004

DE

☒ LA TOTALITE DES TRAVAUX
 qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références
 sont rappelées ci-dessus

☐ UNE TRANCHE DES TRAVAUX
 qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées
 ci-dessus

CONTENU DE LA TRANCHE ACHEEVEE

NOMBRE DE LOGEMENTS TERMINES : 1

LOCAUX NON DESTINES A L'HABITATION

SURFACE HORS-ŒUVRE NETTE (1) : 0 m²

(1) Indiquer : la surface hors œuvre BRUTE pour les locaux agricoles

 La Signature 6.2.04.
 Signature du bénéficiaire du permis de construire :

A L'EXPIRATION D'UN DELAI DE 3 MOIS, après envoi de votre déclaration d'achèvement des travaux, si aucune décision ne vous a été notifiée, vous
 avez la possibilité de réclamer de l'autorité compétente la délivrance de certificats de conformité par leur inscription sur le plan de zonage parti et révisé.
 Le délai est de 36 jours à dater de la date de réception de la déclaration d'achèvement des travaux.

DANS LE DELAI DE 36 JOURS à compter de l'achèvement des travaux et les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit
 adresser une déclaration par la mairie (mairie individuelle, appartement, local commercial, etc.) au bureau de zonage ou au service des permis de construire (mairie
 des communes). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet au bénéficiaire de l'exemption temporaire de la taxe foncière de 2, 3) ou
 4) si le propriétaire n'obtient pas cette exonération, il perdra le bénéfice de cette exonération.

DANS LE DELAI D'UNE ANNEE à compter de la déclaration d'achèvement des travaux et si la construction a été réalisée à l'aide d'un prêt accordé par
 le prêt à l'habitat de l'Etat ou du prêt à l'accession à la propriété, pour l'achèvement de l'habitat, les logements doivent être occupés dans la
 condition réglementaire (ce délai peut être augmenté dans certains cas, à l'initiative de la Direction Départementale de l'Équipement).

ATTESTATION DE CONFORMITÉ

 Dans le cas où les travaux ont été dirigés par un architecte ou un agréé en architecture, l'attestation de conformité ci-dessous devra être complétée, datée et
 signée :

 Je soussigné :
 demeurant à :

 agissant en qualité d' ☐ architecte
☐ agréé en architecture

 atteste qu'en ce qui concerne l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions, leurs surfaces hors-œuvre
 et l'implantation de leurs abords, les travaux exécutés ont été réalisés conformément au permis de construire et aux plans et documents annexés à ce permis.

SAINT-MAXIME Le :

LE MAIRE

La présente lettre est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

Mairie DE SAINTE MAXIME		38/04	CERTIFICAT DE CONFORMITE	
Chantier ouvert le : 18/06/2002, Achievé le : 06/02/2004			N° PC 83 115 00XC105 2	
Destinataire :	**			
Demeurant à :	28 RUE FERNAND BESSY 83120 SAINTE MAXIME			
Représenté par :	**			
Pour :	Autres Travaux			
Sur un terrain sis à :	AVE MAURIN DES MAURES AF0979, AF0980, AF0981,			
			Surfaces hors-oeuvre brute : 40 m² nette : 0 m² Nb de logements : 6 Nb de bâtiments : 5 Destination : Habitation et annexes	

Le certificat de conformité est **ACCORDE** pour les travaux qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus.

Le 17/02/2004

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué

Max ARNAUD



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'un certificat de conformité qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également dans le même délai saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet lorsque le certificat est délivré au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

LES JARDINS D'ELLEBAUDE
avenue Maurin des Maures
83120 Sainte Maxime
parcelle 979, 980 981 section AF

JTC Architecture
Jacques TOURNER et Mathieu LAURENT
Les Jards d'Ellebaude - 83120
83120 SAINT-MAXIME - FRANCE
Tel : 04 94 22 02 14 Fax : 04 94 22 02 14
E-mail : jtc@jtc-architecte.com

Le Maire
M. MODINI
Syndic

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

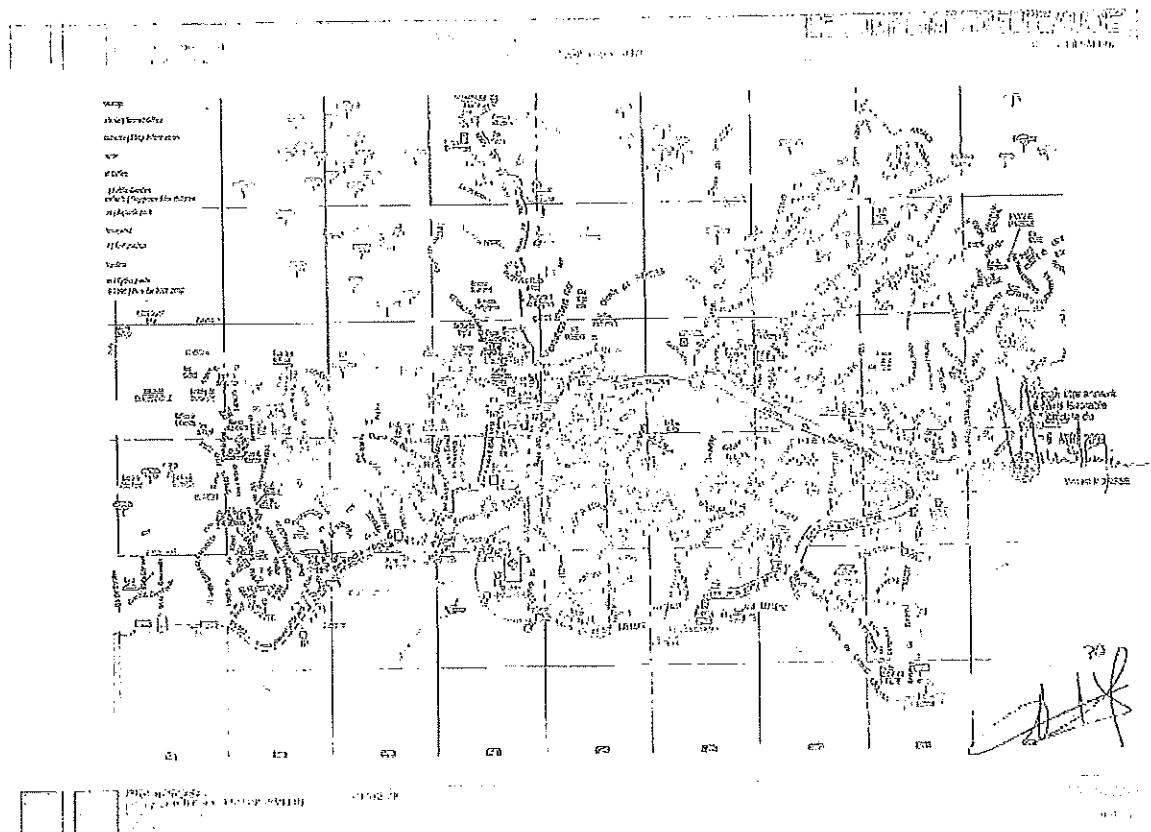
Le 10/11/2003

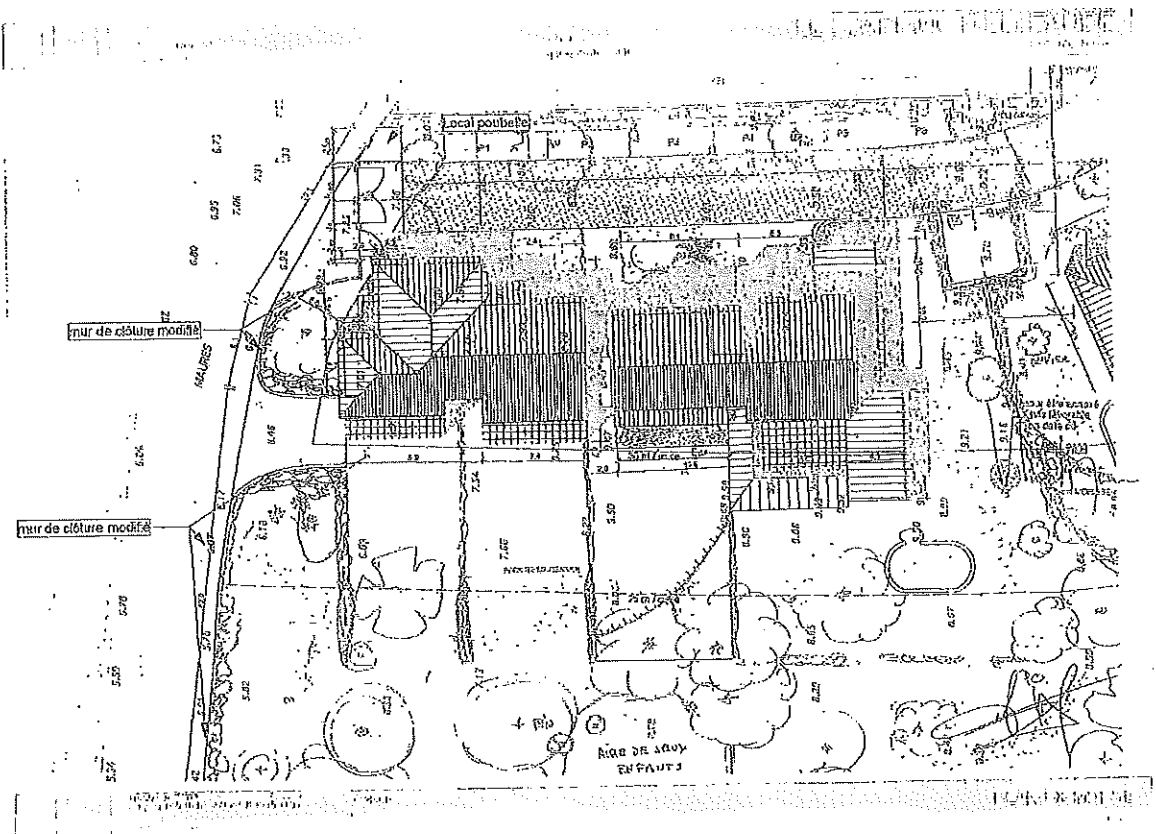
Le 10/11/2003

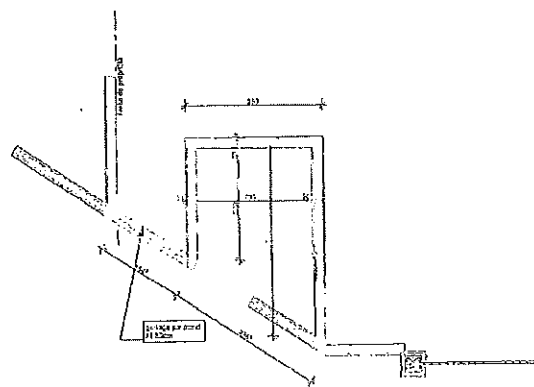
Le 10/11/2003

Le 10/11/2003

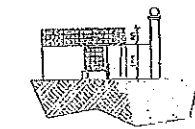
Le 10/11/2003



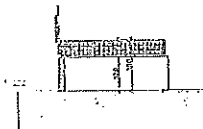




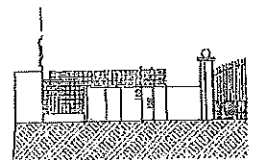
Plan du local poubelle



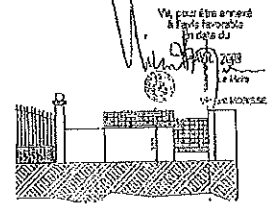
façade côté limite de propriété



façade côté portail

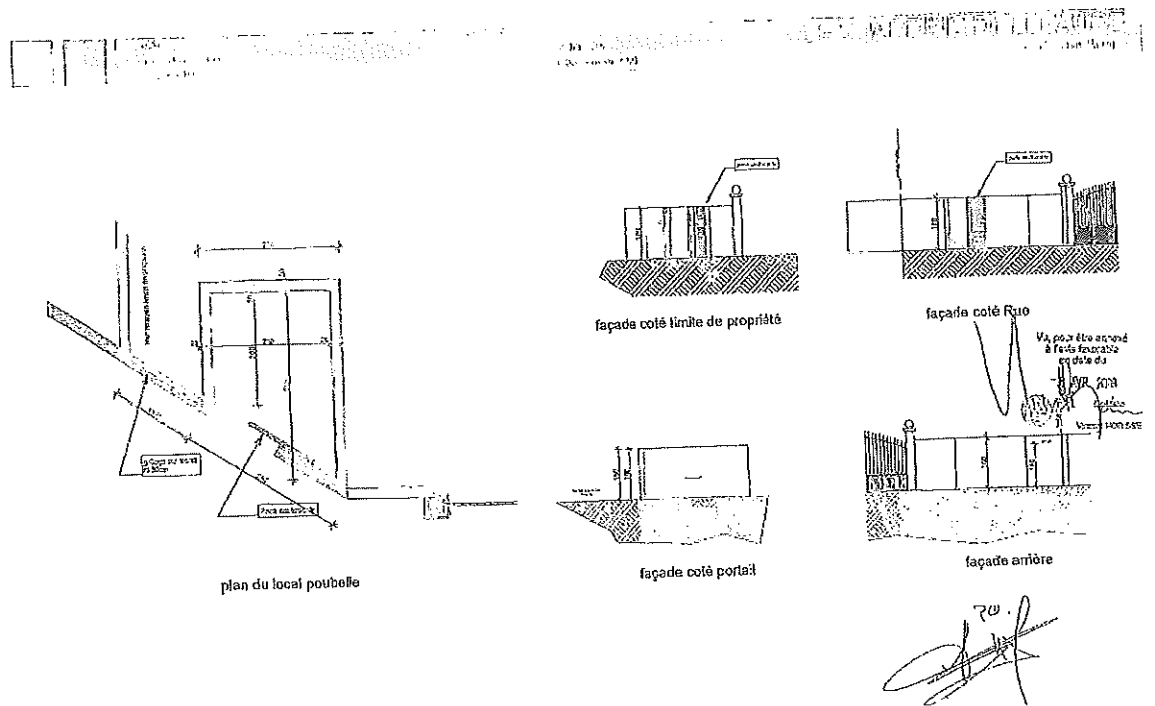


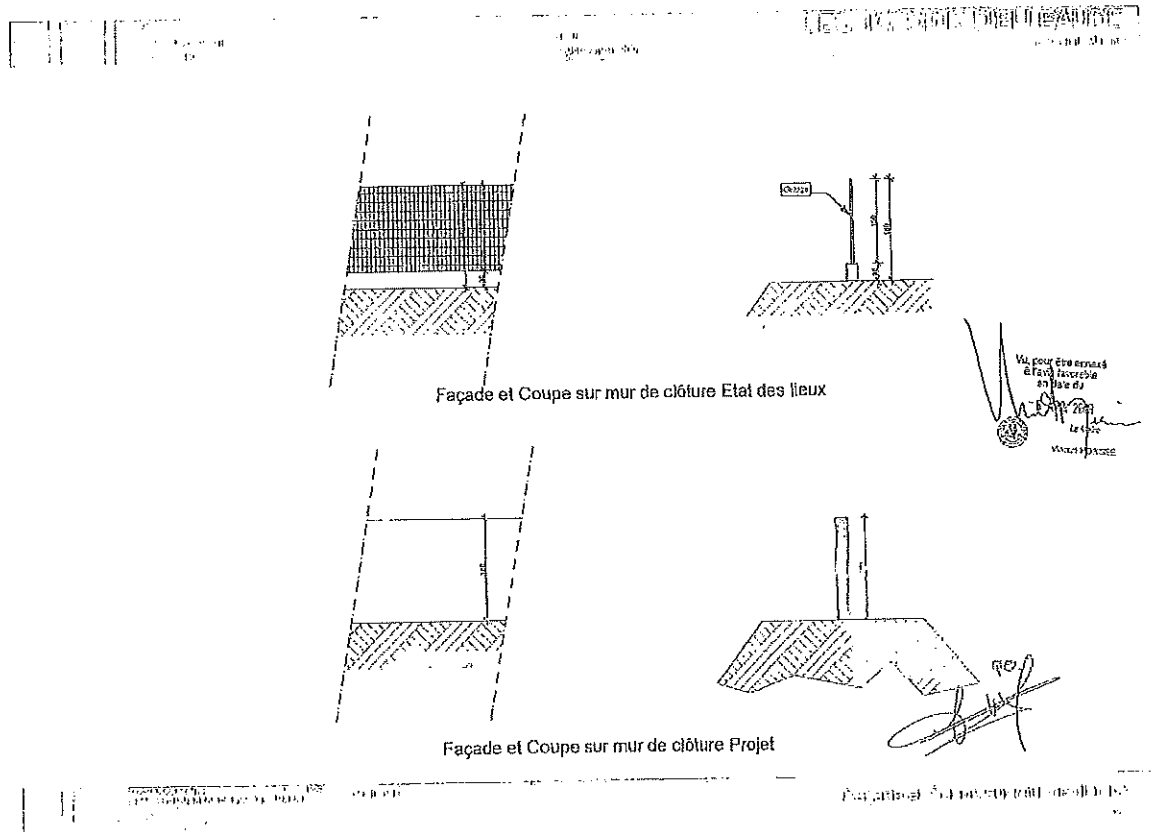
façade côté Rue



façade arrière

Signature





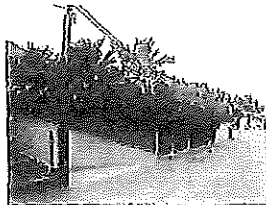
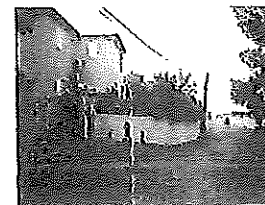
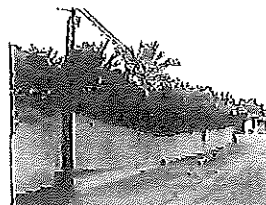


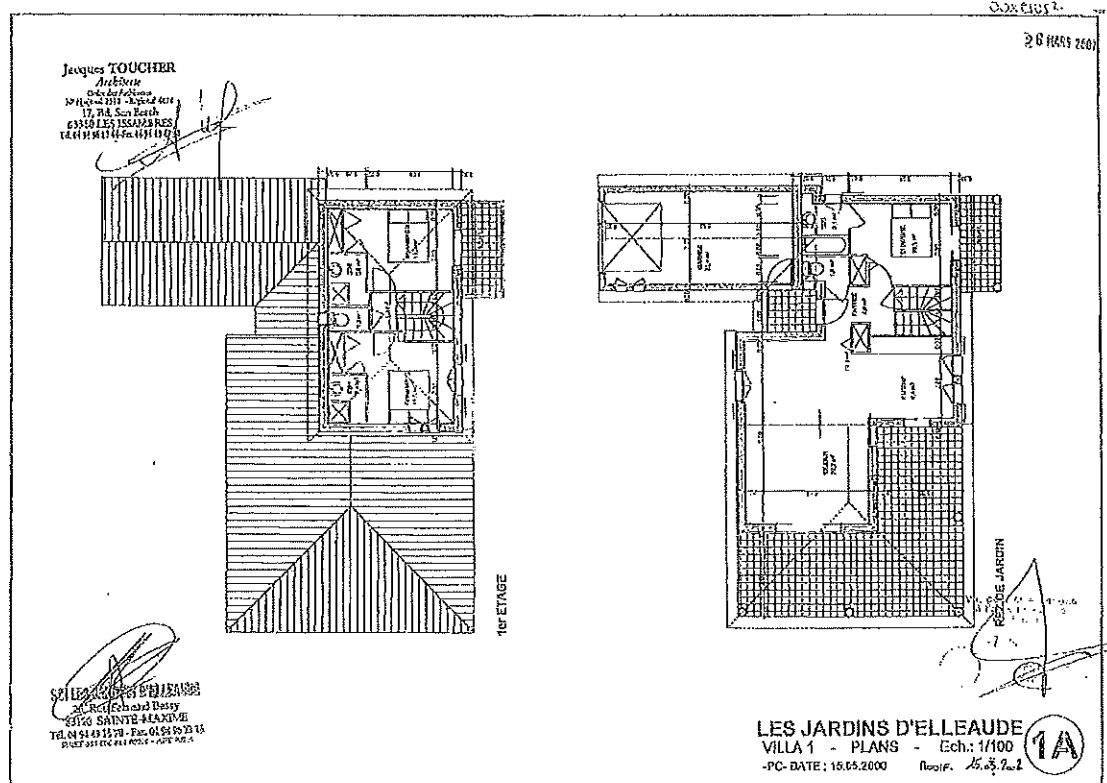
PHOTO ETAT DES LIEUX
Grillage hauteur 1m50 sur muret hauteur 30cm
(hauteur de clôture 1m80)

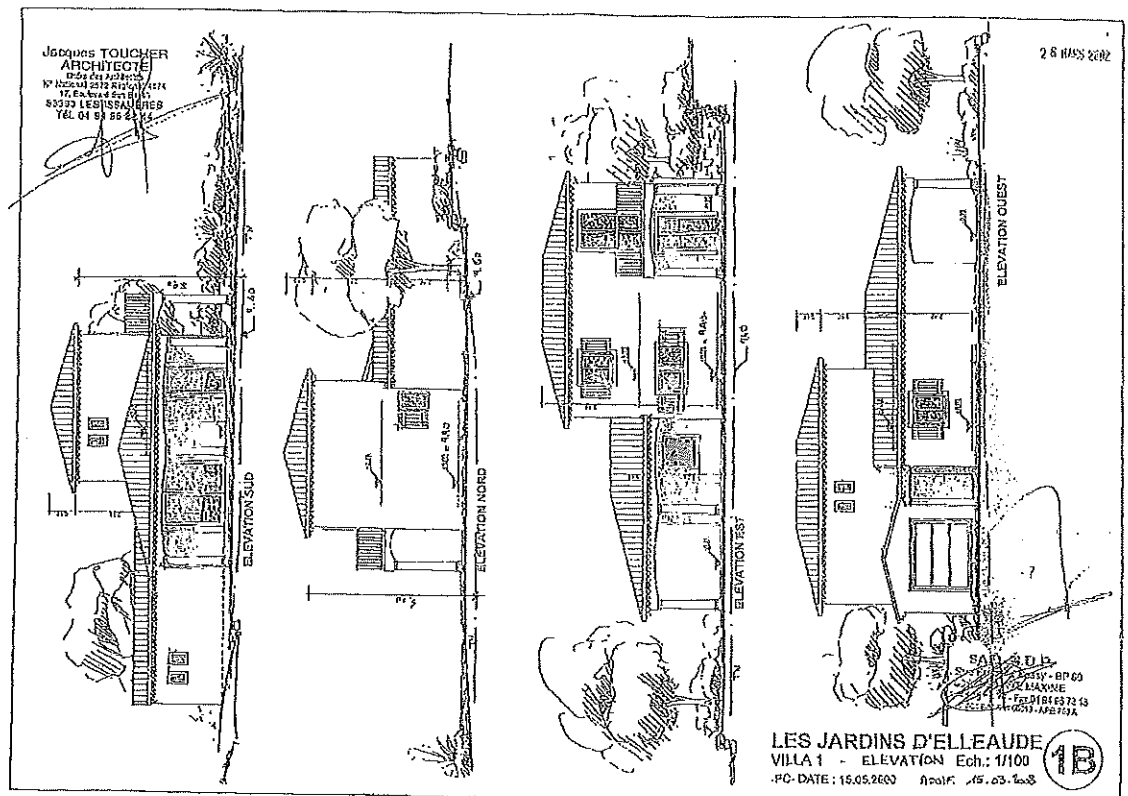


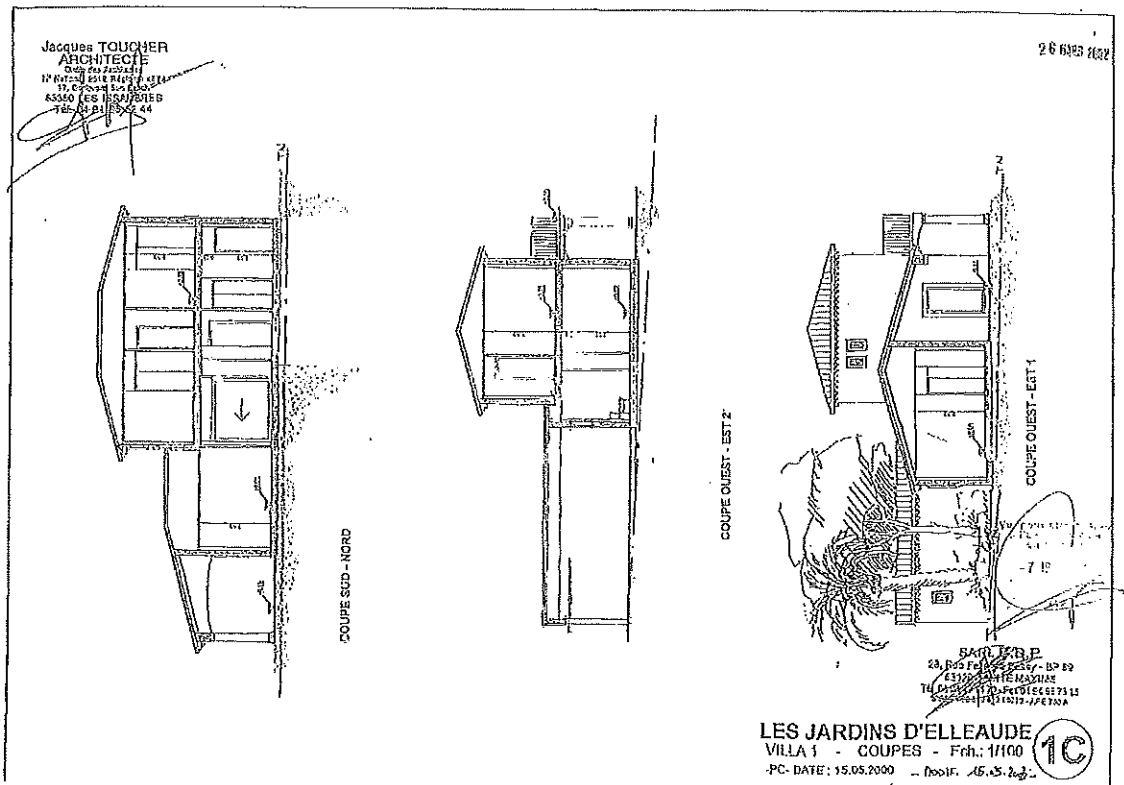
PHOTOMONTAGE
mur de clôture hauteur 1m80

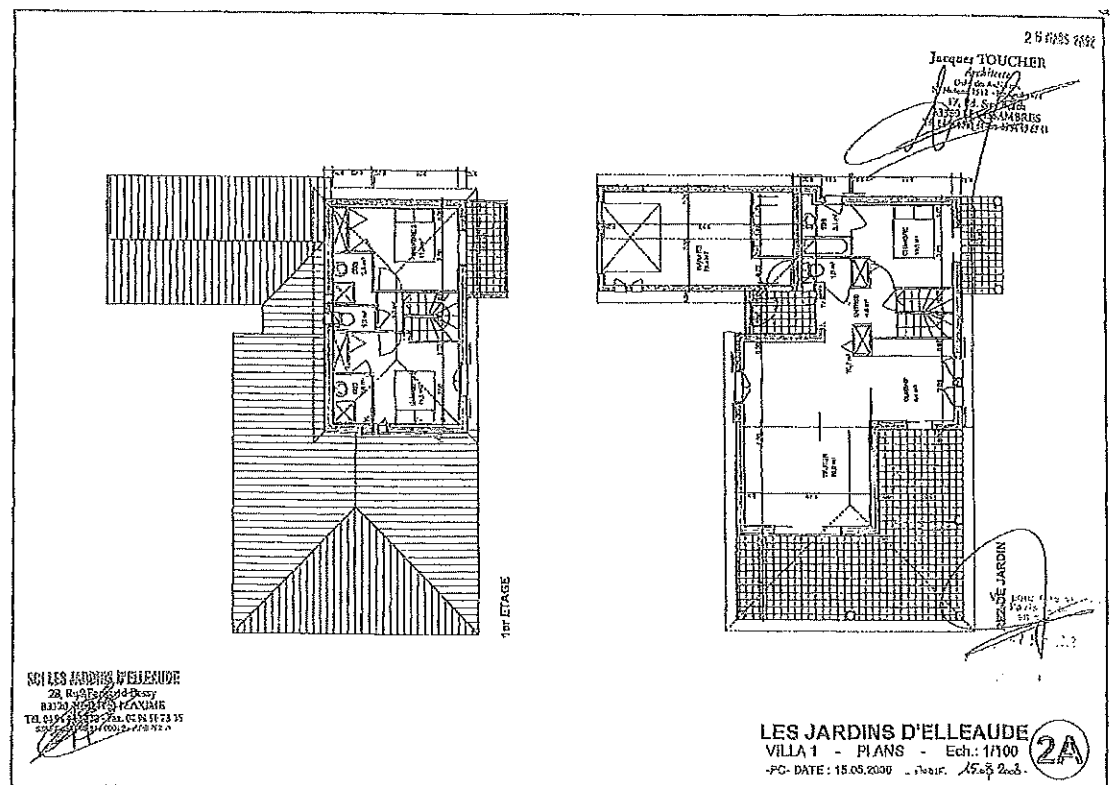
13/10/2013
délivré en double
- 5 AR 200
V. 100
B. 100

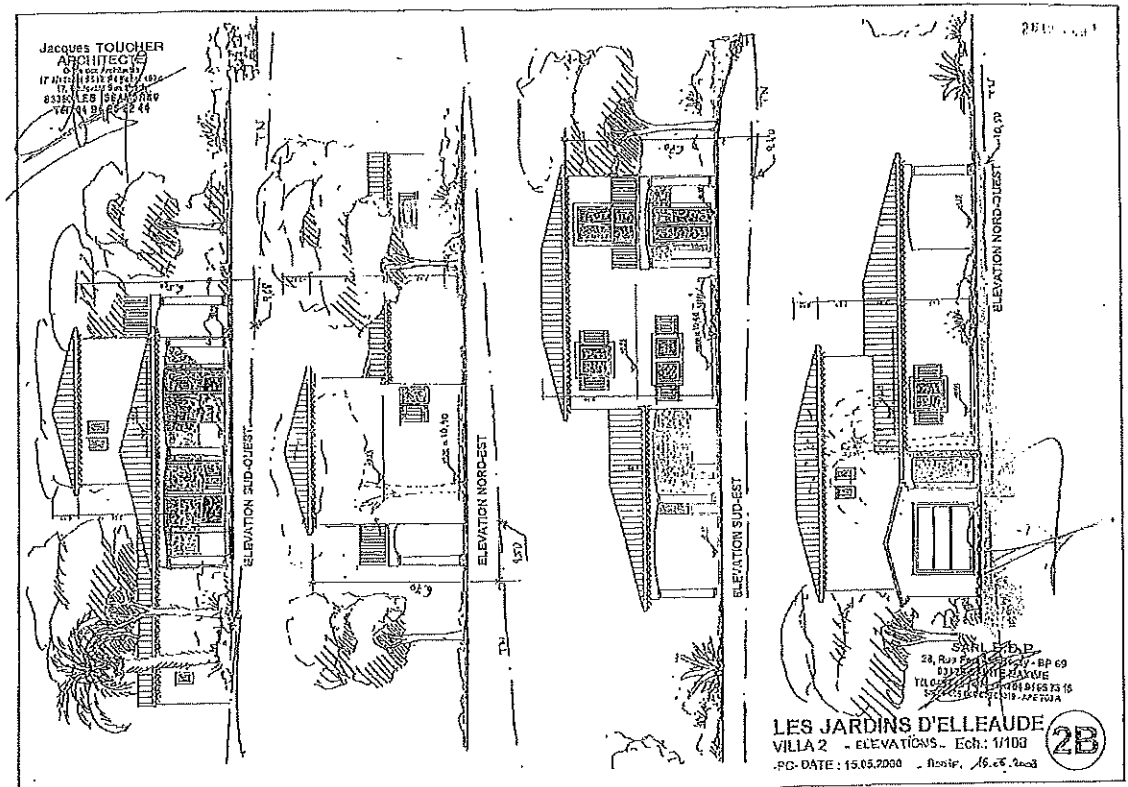
[Signature] P.O.

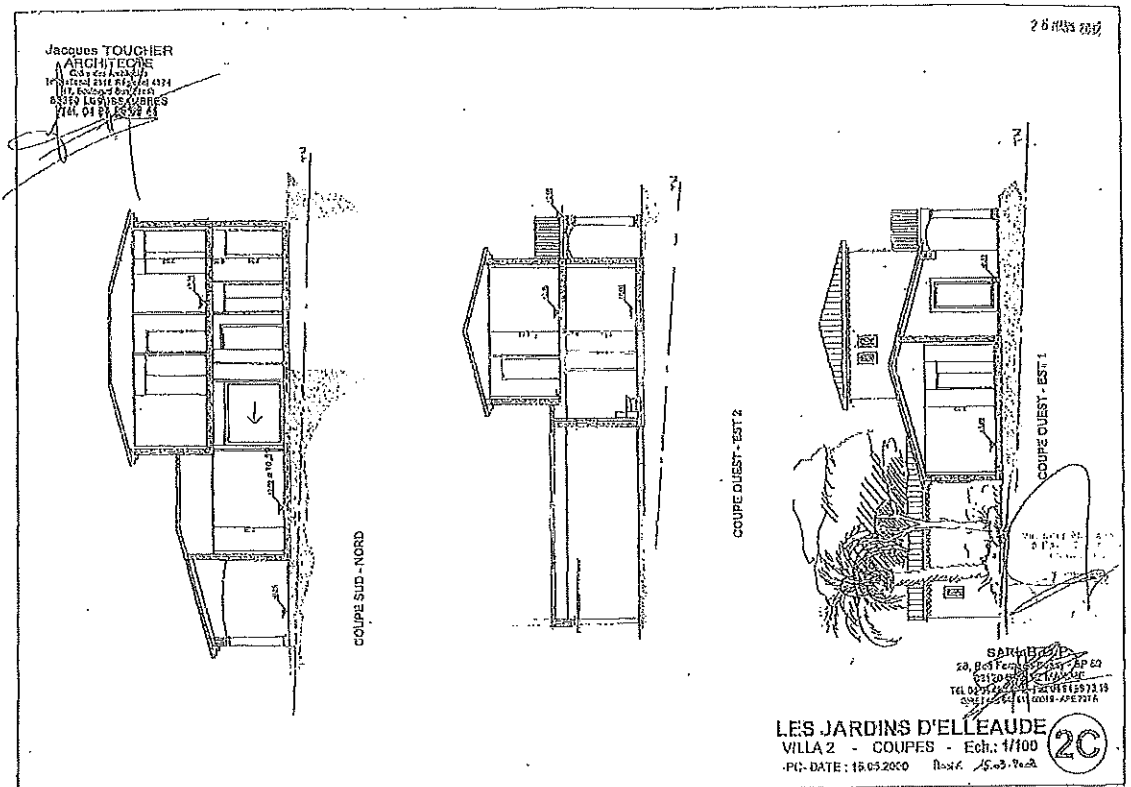


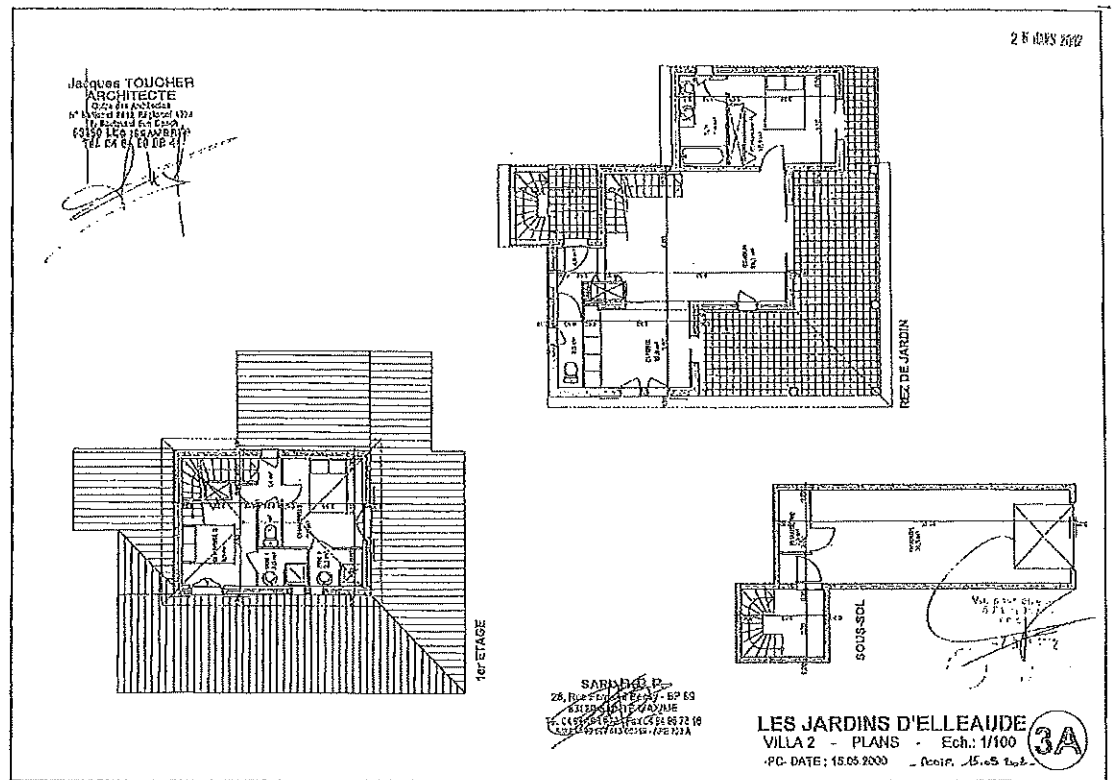


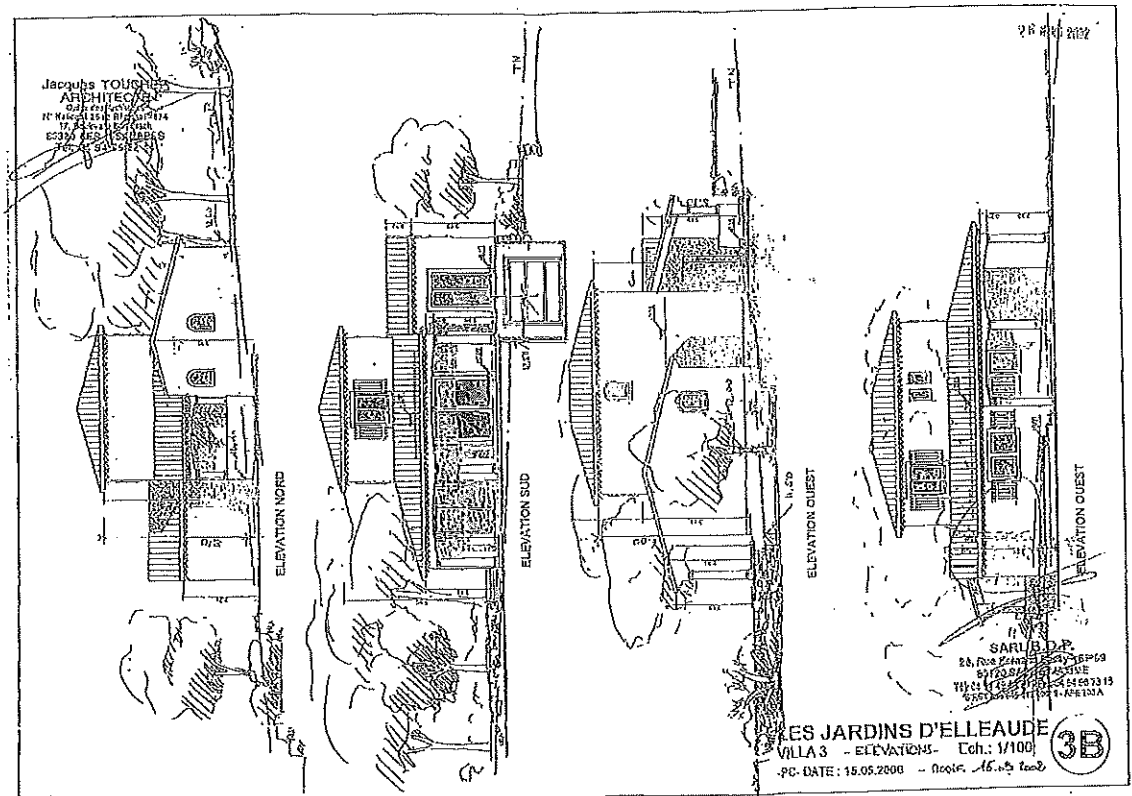


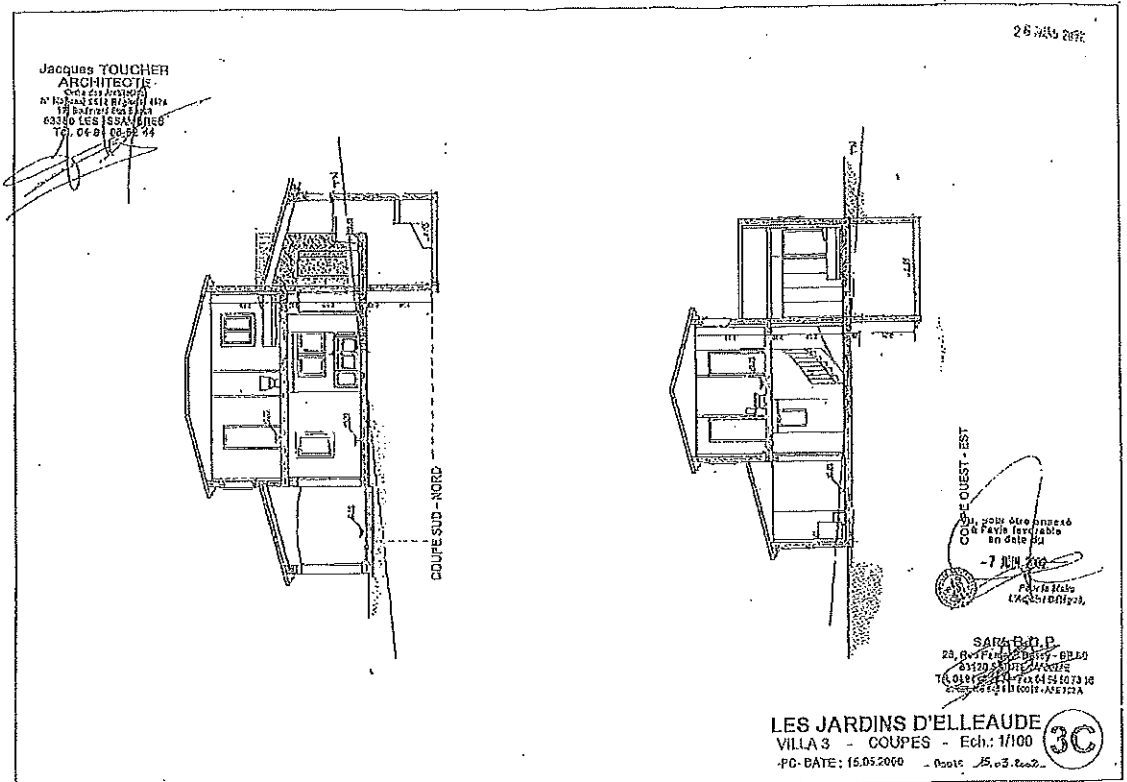


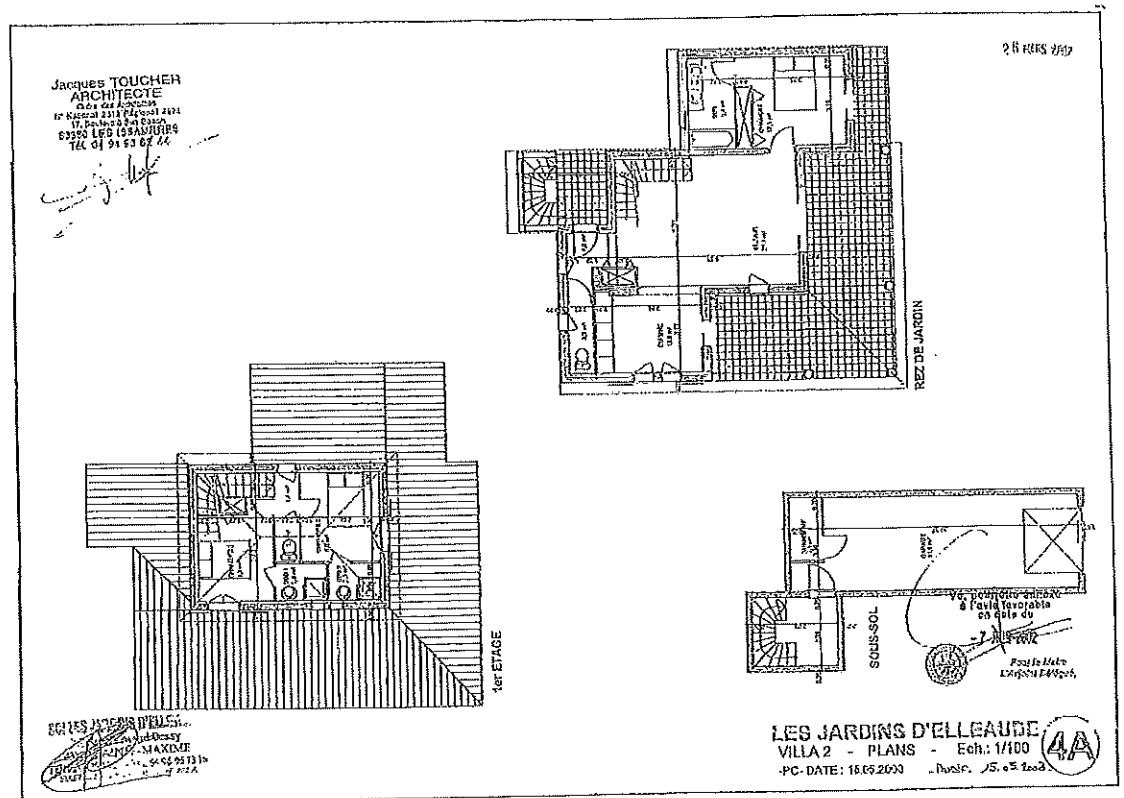


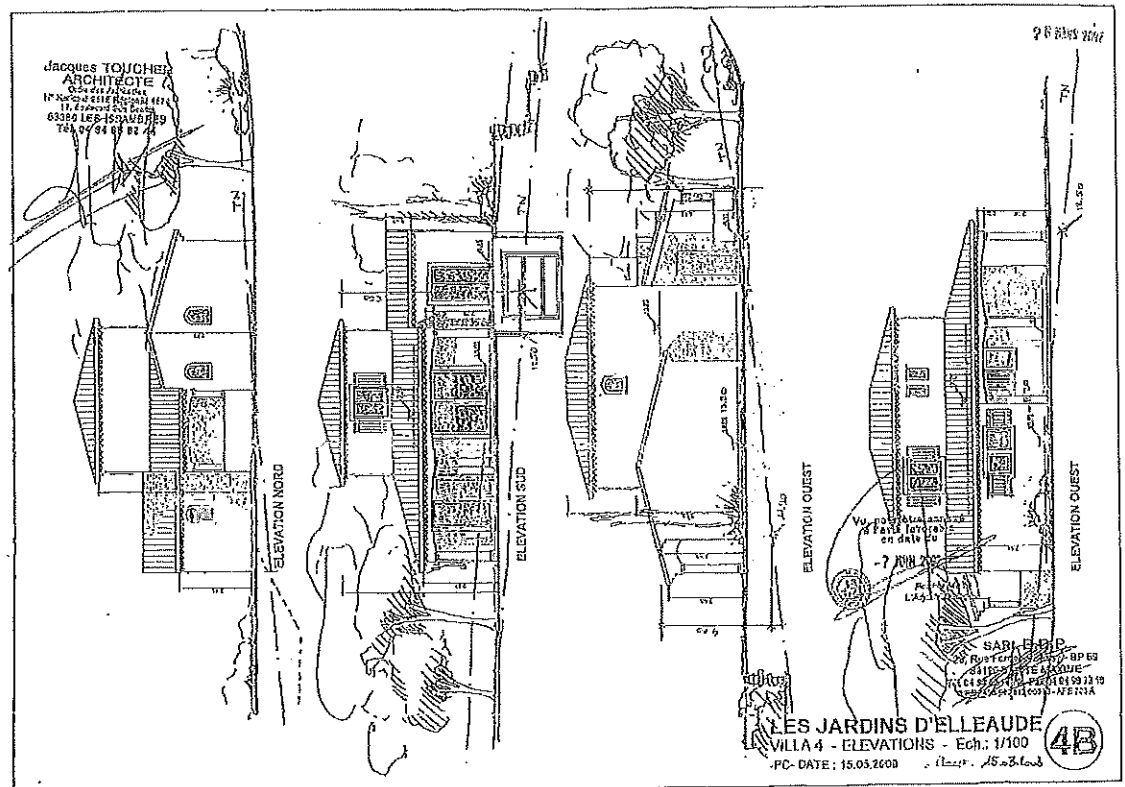


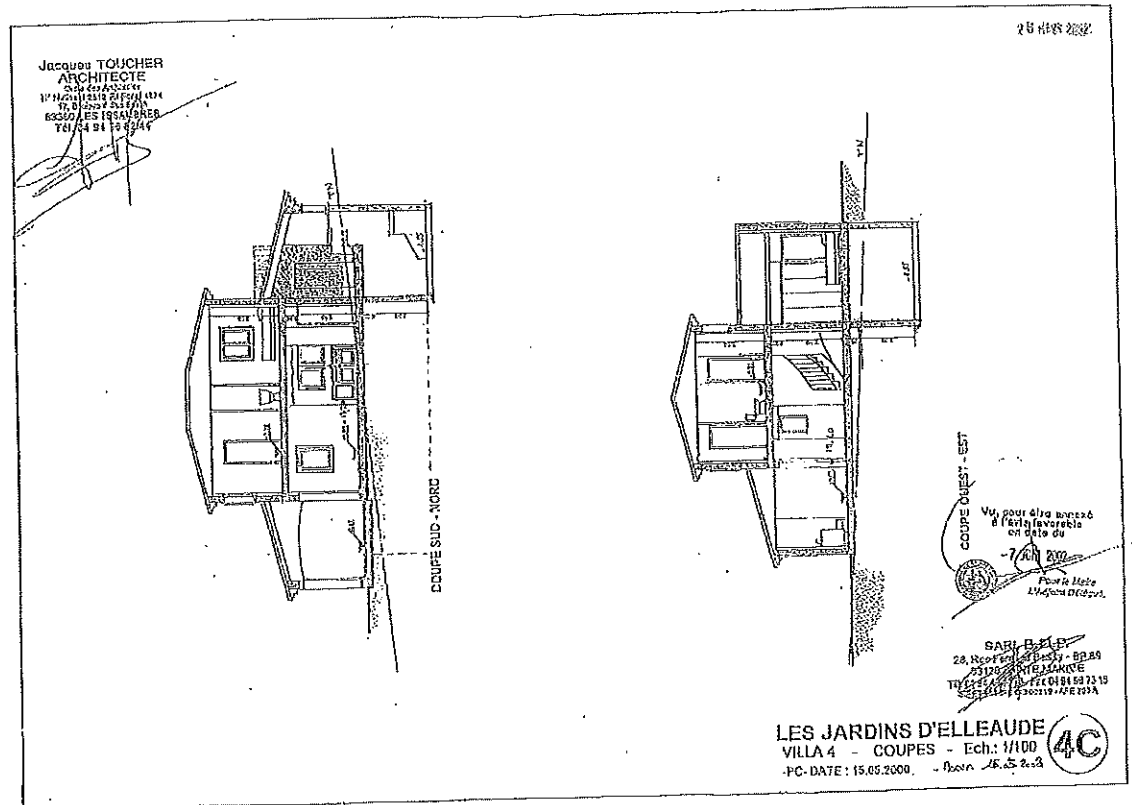


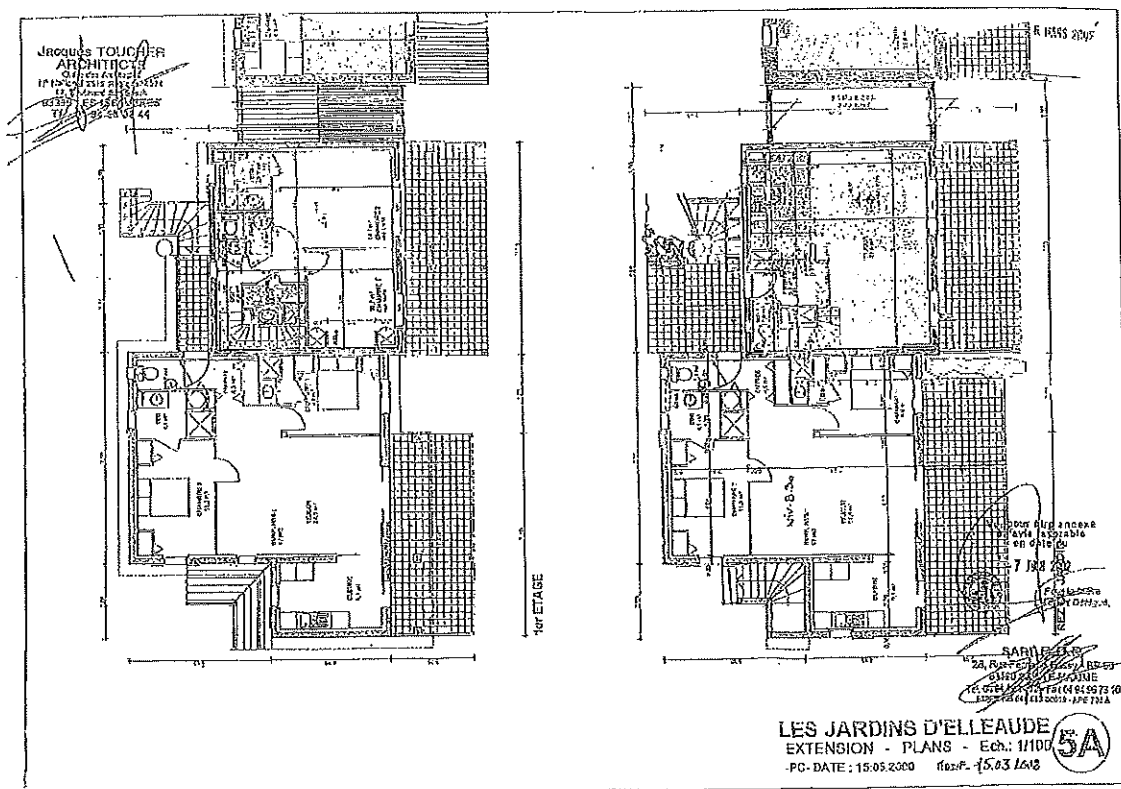


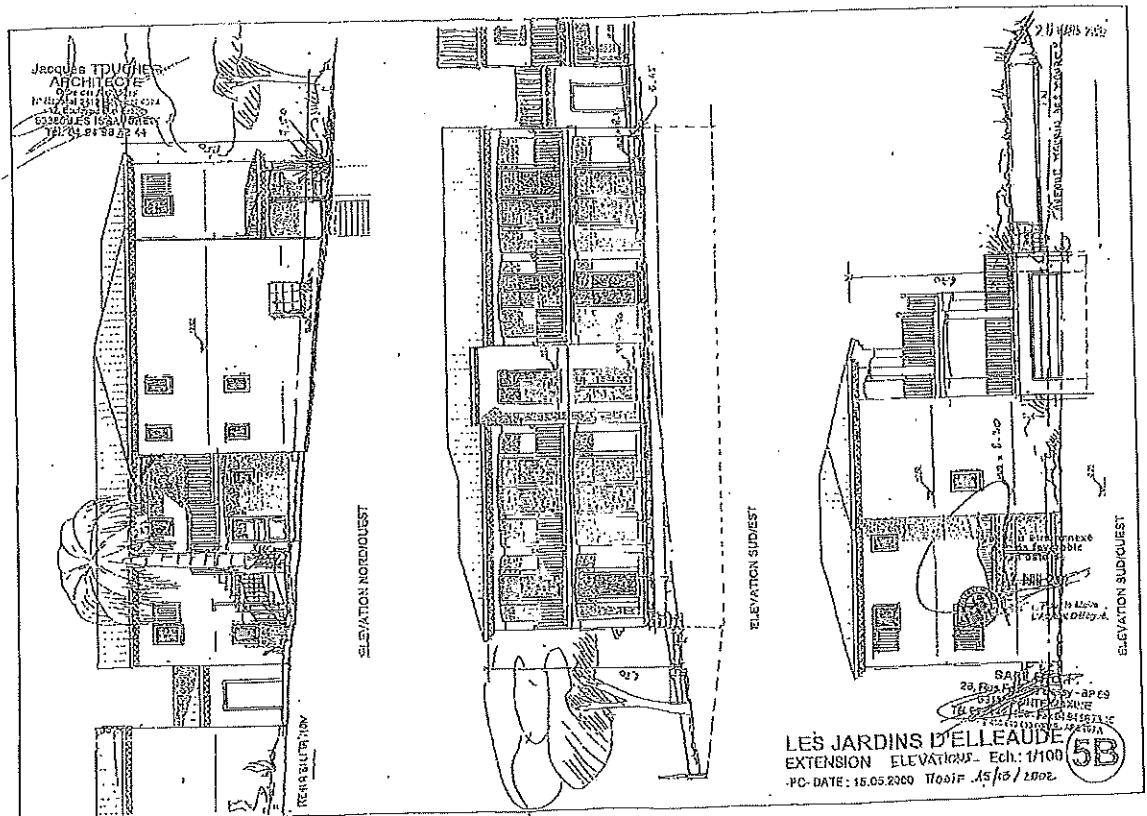


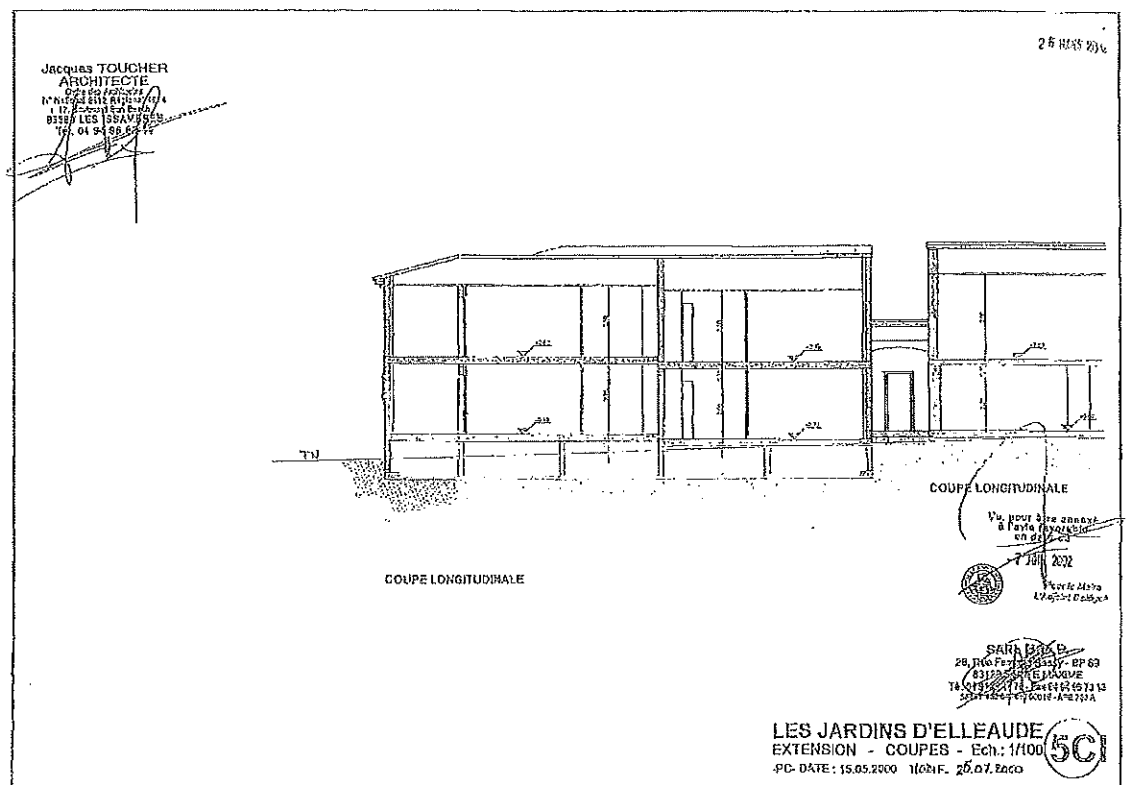


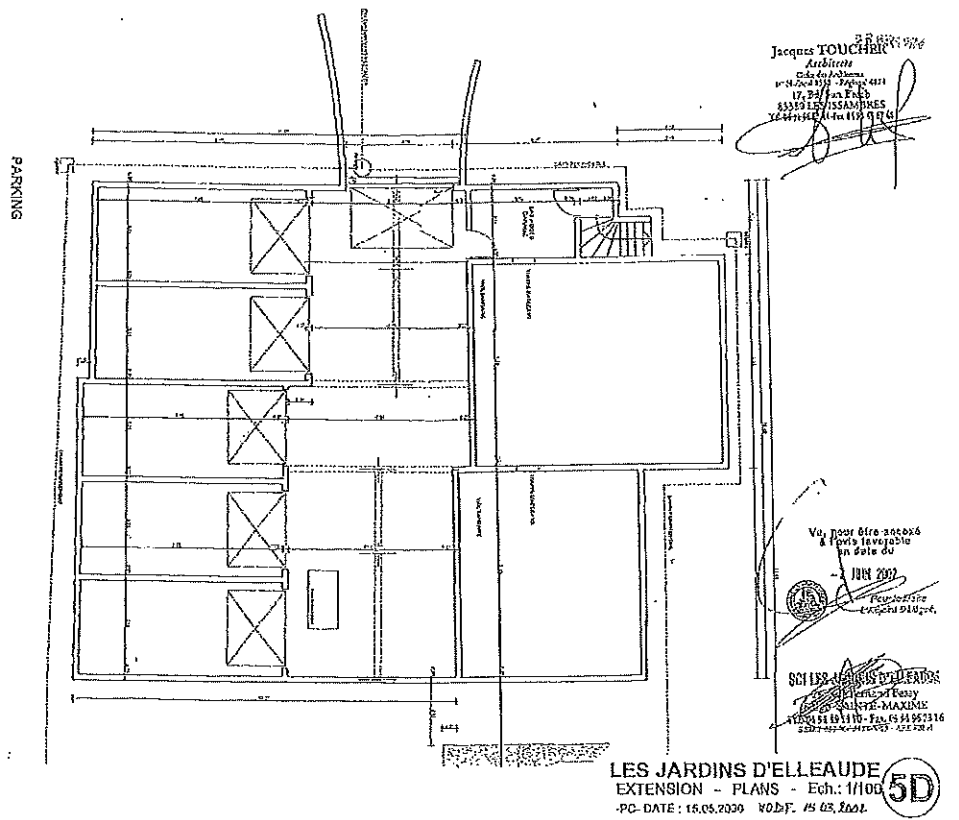


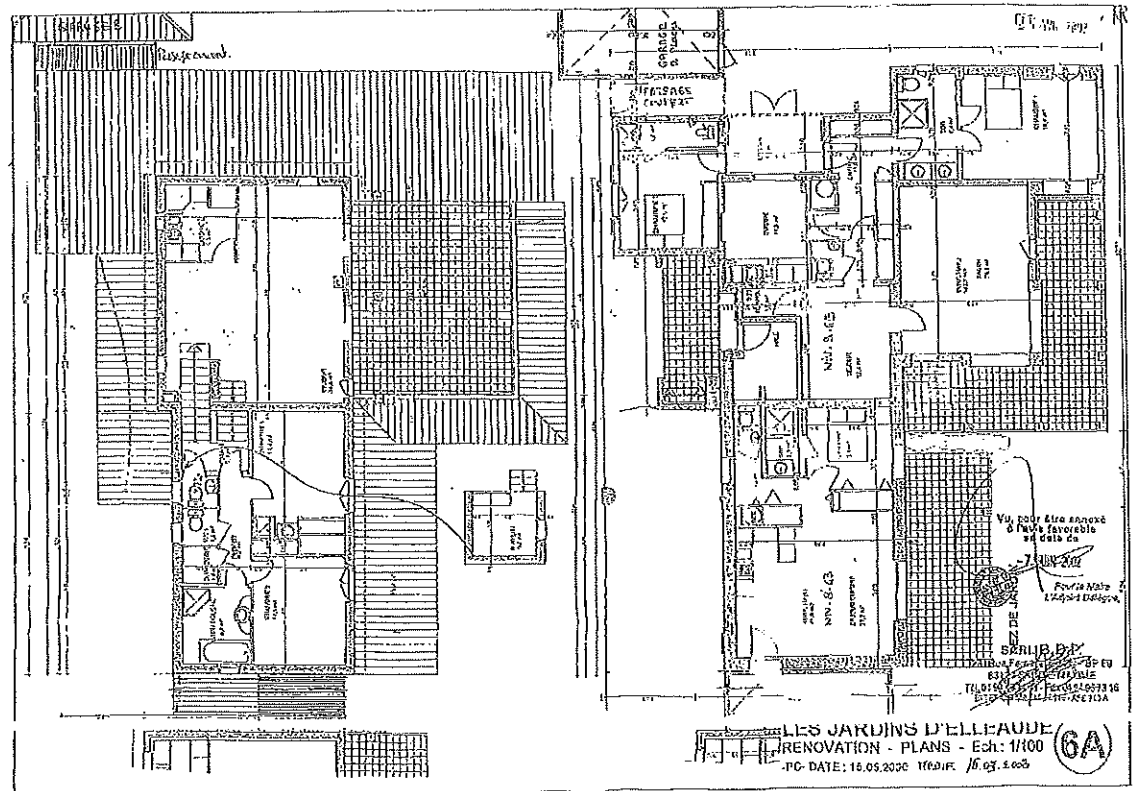


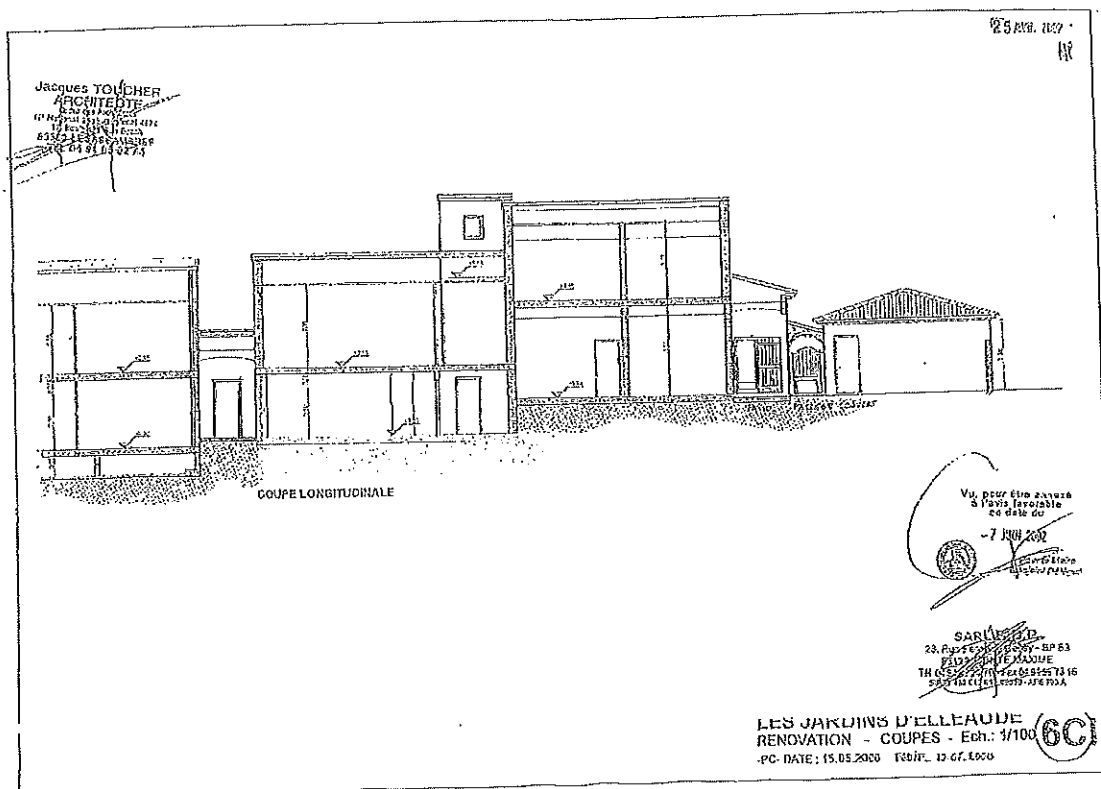












R&C : JMC/HB

An 232/02

MAIRIE
DE SAINTE MAXIME

MODIFICATIF DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Demande déposée le 26/03/2002 Complétée le : 25/04/2002		N° PC 83 115 00XC105 2
Par :	*****	Surfaces hors-oeuvre Brute existante : 1 565 m ² Brute créée : 40 m ² Nette existante : 966 m ² Nette créée : 0 m ²
Demeurant à :	28 RUE FERNAND BESSY 83120 SAINTE MAXIME	
Représenté par :	*****	Nb de logements accordés : 12 Nb de logements conservés : 10 Nb de bâtiments : 0
Pour :	Modifications augmentation de SHOB diminution du nombre de logement, modification des façades et implanter une piscine supplémentaire	Destination : Habitation et annexes
Sur un terrain sis à :	AVE MAURIN DES MAURES AF 979, AF 980, AF 981.	

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-I et suivants, R 421-1 et suivants.

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26/06/85, modifié partiellement le 21/01/87, mis à jour par arrêté municipal du 15/02/89, modifié par délibérations du conseil municipal des 30/06/89 et 01/02/91, mis à jour par arrêté municipal du 31/01/92, approuvé partiellement par délibération du conseil municipal du 05/03/93, modifié par délibérations du conseil municipal des 24/06/93 et 07/09/94, mis à jour par arrêté municipal du 16/05/95, modifié par délibération du conseil municipal du 30/05/97.

Vu la demande de P.C. modificatif déposée sur un terrain d'une superficie de 6 449 m² cadastré AF 979, AF 980, AF 981, en vue d'augmenter le volume (SHOB de 40 m²), diminuer le nombre de logements (10 au lieu de 12), de modifier les façades et d'implanter une piscine supplémentaire.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

DOSSIER N° PC 83 115 00XC105 2

PAGE 2 / 2

Vu la loi n° 93-122 du 22 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques.

Vu le décret n° 93-614 du 26 mars 1993.

Vu l'avis de la CMESE en date du 17/05/02

Vu l'avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 04/06/02.

Vu l'arrêté municipal en date du 07/08/00 ayant accordé le permis de construire n° 8311500XC105.

Vu l'arrêté municipal en date du 27/10/00 ayant accordé le transfert du permis de construire sous le n° 8311500XC105-1.

Vu la Déclaration d'Ouverture de Chantier en date du 16/10/00.

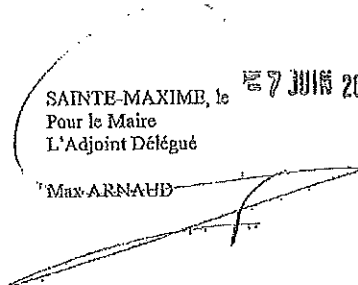
ARRÊTE

ARTICLE I : Le permis de construire modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée conformément aux plans ci-annexés. Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-dessous.

Les réserves et prescriptions contenues dans l'arrêté initial de permis de construire sont et demeurent valables.

Les plans joints au présent arrêté annulent, remplacent et complètent ceux correspondants annexés au précédent arrêté.

ARTICLE II :: VALIDITE : La présente décision ne modifie en rien les délais de validité de l'autorisation initiale.


 7 JUIN 2002
 SAINTE-MAXIME, le
 Pour le Maire
 L'Adjoint Délégué
 Max ARNAUD



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE :** Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE :** Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Réf : JMC/HB

MAIRIE
DE SAINTE MAXIMERECTIFICATIF de l'ARRÊTE AM 232/02.
MODIFICATIF DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Am 265102

Demande déposée le 26/03/2002 Complétée le : 25/04/2002

N° PC 83 115 00XC105 2

Par :	**
Demeurant à :	28 RUE FERNAND BESSY 83120 SAINTE MAXIME
Représenté par :	*****
Pour :	Modifications augmentation de SHOB diminution du nombre de logement, modification des façades et implanter une piscine supplémentaire
Sur un terrain sis à :	AVE MAURIN DES MAURES AF 979, AF 980, AF 981.

Surfaces hors-oeuvre

Brute existante : 1 565 m²Brute créée : 40 m²Nette existante : 966 m²Nette créée : 0 m²

Nb de logements

accordés : 11

Nb de logements

conservés : 10

Nb de bâtiments : 0

Destination : Habitation et
annexes

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants.

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26/06/85, modifié partiellement le 21/01/87, mis à jour par arrêté municipal du 15/02/89, modifié par délibérations du conseil municipal des 30/06/89 et 01/02/91, mis à jour par arrêté municipal du 31/01/92, approuvé partiellement par délibération du conseil municipal du 05/03/93, modifié par délibérations du conseil municipal des 24/06/93 et 07/09/94, mis à jour par arrêté municipal du 16/05/95, modifié par délibération du conseil municipal du 30/05/97.

Vu la demande de P.C. modificatif déposée sur un terrain d'une superficie de 6 449 m² cadastré AF 979, AF 980, AF 981, en vue d'augmenter le volume (SHOB de 40 m²), diminuer le nombre de logements (10 au lieu de 11), de modifier les façades et d'implanter une piscine supplémentaire.

Vu l'arrêté municipal du 07/06/2002 accordant le PC modificatif n°8311500XC105-2.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

DOSSIER N° PC 83 115 00XC105 2

PAGE 2 / 2

Vu la loi n° 93-122 du 22 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques.

Vu le décret n° 93-614 du 26 mars 1993.

Vu l'arrêté municipal en date du 07/08/00 ayant accordé le permis de construire n° 8311500XC105.

Vu l'arrêté municipal en date du 27/10/00 ayant accordé le transfert du permis de construire sous le n° 8311500XC105-1.

Vu la Déclaration d'Ouverture de Chantier en date du 16/10/00.

Considérant qu'il y a lieu de RECTIFIER une erreur matérielle figurant sur ledit arrêté municipal.

Considérant dès lors qu'il est réalisé un logement de moins que le permis initial et que la participation des constructeurs relative aux raccordement au réseau public d'assainissement doit être modifiée.

ARRÊTE

ARTICLE I : L'arrêté municipal délivré le 07/06/2002 est RECTIFIÉ et COMPLÉTÉ comme suit :

ARTICLE II: PRÉSCRIPTIONS FINANCIÈRES PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS RELATIVE AU

RACCORDEMENT AU RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT :

En application de l'article L 332-6-1 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire s'acquittera de la participation pour raccordement au réseau public d'assainissement fixée à 60 F/m² de surface hors oeuvre nette créée (avec un minimum de 4 319 F/logement) suivant la délibération du Conseil Municipal en date du 06/05/86, soit pour le projet présenté :

$$4319 \text{ (F/logement)} \times 10 = 43\,190 \text{ F soit } 6584,28 \text{ €}.$$

Cette participation annule et remplace celle de l'arrêté municipal du 07/08/2000.

SAINT-MAXIME, le 21 JUNE 2002

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué

Mux-ARNAUD



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE :** Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE :** Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.
Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Dès l'ouverture de chantier la présente déclaration établie en 3 exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être :
 - soit DEPOSEE contre décharge à la mairie de la commune où la construction est entreprise
 - soit ENVOYEE au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
 EN CAS D'OPERATION DIVISEE EN TRANCHES, CHAQUE TRANCHE FERA L'OBJET D'UNE DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

PERMIS DE CONSTRUIRE N° : PC 83 115 00XC105 2 26/03/02

Bénéficiaire : *****	URBANISME JUN 2002 ENREG. CLASS. DIFFUSION	Surfaces hors-oeuvre brute : 40 m ² nette : 0 m ²
Demeurant à : 28 RUE FERNAND BESSY 83120 SAINTE MAXIME		Nb de logements : 0
Représenté par : **		Nb de bâtiments : 0
Nature des travaux : Autres Travaux		Destination : Habitation et annexes
Adresse des travaux : AVE MAURIN DES MAURINS AF0979, AF0980, AF0981,		

JE DECLARE LE CHANTIER OUVERT DEPUIS LE :

Jour Mois Année

POUR :

☒ LA TOTALITE DES TRAVAUX qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus	☐ UNE TRANCHE DES TRAVAUX qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus
CONTENU DE LA TRANCHE COMMENCEE	
LOCAUX NON DESTINES A L'HABITATION	
SURFACE	HORS-OEUVRE NETTE 0 : M ²
CONSTRUCTION DE LOCAUX	

① ON ENTEND PAR OUVERTURE DE CHANTIER :

Les installations de palissades autour du chantier, l'arrivée du matériel, les premières travaux de terrassement, etc.

② Indiquer la surface hors oeuvre BRUTE pour les locaux agricoles

Le 18/06/2002

Signature du bénéficiaire :

ATTENTION - Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malformation, le permis de construire est soumis à un travailleur non déclaré, est passible des sanctions prévues par les articles L 362-3 et R 362-3 du Code du Travail.

Au moment de l'ouverture de chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance DOMMAGES-OUVRAGES :
 à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

DANS LE DELAI DE 90 JOURS à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet de bénéficier de l'exonération temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans. Si le propriétaire n'effectue pas cette déclaration, il perdra le bénéfice de cette exonération.

CADRE RESERVE AU MAIRE

POUR LE MAIRE
L'Adjoint Délégué

OBSERVATIONS :

16 JUL 2002



La présente lettre est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

Dans un délai de 30 jours à dater de l'achèvement des travaux soumis à permis de construire
- y compris l'aspect extérieur des constructions (peintures et enduits extérieurs, etc.) et l'aménagement de leurs abords (clôtures, plantations) si le permis de construire le mentionne

la présente déclaration établie en 3 exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être :
- soit DEPOSEE contre décharge à la mairie de la commune du lieu de construction
- soit ENVOYEE au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal

PERMIS DE CONSTRUIRE N° : PC 83 115 00XC105 2

Bénéficiaire :	**	Surfaces hors-œuvre brute : 40 m ² nette : 0 m ²
Demeurant à :	28 RUE FERNAND BESSY 83120 SAINTE MAXIME	
Représenté par :	**	Nb de logements : 0
Nature des travaux :	TRAVAUX D'ACHÈVEMENT	Nb de bâtiments : 0
Adresse des travaux :	AVE MAURIN DES MAURES AF0979, AF0980, AF0981,	Destination : Habitation et annexes

JE DECLARE L'ACHEVEMENT DEPUIS LE :

Jour Mois Année
06 FEV. 2004

DE

☒ LA TOTALITE DES TRAVAUX
qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références
sont rappelées ci-dessus

☐ UNE TRANCHE DES TRAVAUX
qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées
ci-dessus

CONTENU DE LA TRANCHE ACHIEVEE

NOMBRE DE LOGEMENTS TERMINES :

LOCAUX NON DESTINES A L'HABITATION

SURFACE HORS-ŒUVRE NETTE (1) : m²

(1) Indiquer : la surface hors œuvre BRUTE pour les locaux agricoles

Le 06/02/2004
Signature du bénéficiaire du permis de construire :

A L'EXPIRATION D'UN DELAI DE 3 MOIS, après envoi de votre déclaration d'achèvement de travaux, si aucune décision ne vous a été notifiée, vous avez la possibilité de requérir de l'autorité compétente la délivrance du certificat de conformité par lettre recommandée avec avis de réception postal et copie le cas échéant au Préfet (Cf. Art. R 460-5 du Code de l'Urbanisme). La décision doit alors vous être notifiée dans le mois de cette réquisition. A l'expiration de ce dernier délai, si aucune décision n'est intervenue, le certificat de conformité est réputé accordé.

DANS LE DELAI DE 90 JOURS à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet de bénéficier de l'exonération temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans. Si le propriétaire n'effectue pas cette déclaration, il perdra le bénéfice de cette exonération.

DANS LE DELAI D'UNE ANNEE à compter de la déclaration d'achèvement des travaux et si la construction n'a été réalisée à l'aide d'un prêt conventionné ou avec l'aide financière de l'Etat (prêt aidé à l'accession à la propriété, prime à l'amélioration de l'habitat...) les logements devront être occupés dans les conditions réglementaires (ce délai peut être augmenté dans certains cas; se renseigner auprès de la Direction Départementale de l'Équipement)

ATTESTATION DE CONFORMITE

Dans le cas où les travaux ont été dirigés par un architecte ou un agréé en architecture, l'attestation de conformité ci-dessous devra être complétée, datée et signée :

Je soussigné :
demeurant à :

agissant en qualité d' ☐ architecte
☐ agréé en architecture

atteste qu'en ce qui concerne l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions, leurs surfaces hors-œuvre et l'aménagement de leurs abords, les travaux exécutés ont été réalisés conformément au permis de construire et aux plans et documents annexés à ce permis.

SAINT-MAXIME Le :

LE MAIRE

La présente lettre est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

Mairie DE SAINTE MAXIME		CERTIFICAT DE CONFORMITE 38/04	
Chantier ouvert le : 18/06/2002, Achevé le : 06/02/2004		N° PC 83 115 00XC105 2	
Destinataire :	**	Surfaces hors-œuvre brute : 40 m² nette : 0 m² Nb de logements : 8 Nb de bâtiments : 5 Destination : Habitation et annexes	
Demeurant à :	28 RUE FERNAND BESSY 83120 SAINTE MAXIME		
Représenté par :	**		
Pour :	Autres Travaux		
Sur un terrain sis à :	AVE MAURIN DES MAURES AF0979, AF0980, AF0981,		

Le certificat de conformité est **ACCORDE** pour les travaux qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus.

Le 17/02/2004

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué

Max ARNAUD



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un certificat de conformité qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification du certificat. Il peut également dans le même délai saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet lorsque le certificat est délivré au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

NOTE DE CALCULS

05XCIOS 2

26 JUIN 2002

suyant Code de l'Urbanisme article 1.112 R 112
et Circulaire n° 90.80 du J.O. en date du 12/11/1990

SURFACE HORS ŒUVRE BRUTE
VILLA 1 et 2

2 bâtiments identiques

REZ DE CHAUSSEE	SURFACE TOTALE	145.80 m2	
déduction	escalier	3.30 m2	
	TOTAL		142.50 m2
ETAGE 1	SURFACE TOTALE	47.90 m2	
déduction	escalier	3.30 m2	
	TOTAL		44.60 m2
TOTAL GENERAL			187.10 m2 x 2

374.20 m2

SURFACE HORS ŒUVRE NETTE
VILLA 1 et 2

Vu, pour être annexé
à l'avis favorable
en date du

7 JUIN 2002

REZ DE CHAUSSEE	S.H.O.B	142.50 m2	
déduction terrasses		45.50 m2	
garage		25.90 m2	
	TOTAL		71.10 m2
ETAGE 1	S.H.O.B	44.60 m2	
déduction balcons		5.20 m2	
	TOTAL		39.40 m2
TOTAL GENERAL			110.50 m2 x 2

221.00 m2 x 0.95

S.H.O.N. déclarée

209.95 m2



Pour le Maire
L'Adjoint Délégué,

2

SURFACE HORS OEUVRE BRUTE

VILLA 3 et VILLA 4

2 bâtiments identiques

SOUS SOL	SURFACE TOTALE	48.70 m2
	TOTAL	48.70 m2
REZ DE CHAUSSEE	SURFACE TOTALE	121.70 m2
déduction	escalier	3.20 m2
	TOTAL	118.50 m2
ETAGE 1	SURFACE TOTALE	36.50 m2
déduction	escalier	2.70 m2
	TOTAL	33.80 m2
TOTAL GENERAL		201.00 m2
2 bâtiments		x 2

402.00 m2

SURFACE HORS OEUVRE NETTE

VILLA 3 et 4

SOUS-SOL	S.H.O.B.	48.70 m2	
déduction parking, sas, l.t.		48.70 m2	
	total		0.00 m2
REZ DE CHAUSSEE	S.H.O.B.	118.50 m2	
déduction terrasses		42.20 m2	
hauteur < 1.80 m		2.30 m2	
	total		74.00 m2
ETAGE 1	S.H.O.B.	33.80 m2	
	total		33.80 m2
TOTAL GENERAL			109.80 m2
2 bâtiments		x 2	219.60 m2

S.H.O.N. déclarée 219.60 m2 x 0.95 208.62 m2

Vu, pour être annexé
à l'avis favorable
en date du

- 7 JUIN 2002

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué.

3

BATIMENT RENOVE

SURFACE HORS ŒUVRE BRUTE

REZ DE CHAUSSEE y compris garages	SURFACE TOTALE	321.80 m ²	321.80 m ²
ETAGE déduction	SURFACE TOTALE escaliers	167.10 m ² 8.70 m ²	
	TOTAL		158.40 m ²
COMBLES déduction	SURFACE TOTALE escaliers	6.40 m ² 1.00 m ²	
	TOTAL		5.40 m ²
TOTAL			485.60 m ²

BATIMENT EXTENSION

SURFACE HORS ŒUVRE BRUTE

SOUS-SOL y compris VS	SURFACE TOTALE	371.00 m ²	
	TOTAL		371.00 m ²
REZ DE CHAUSSEE déduction	SURFACE TOTALE escaliers	201.50 m ² 7.30 m ²	
	TOTAL		194.20 m ²
ETAGE	SURFACE TOTALE	178.70 m ²	
	TOTAL		178.70 m ²
TOTAL			743.90 m ²

Vu, pour être annexé
à l'avis favorable
en date du

7 JUIN 2002

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué,



4

BATIMENT RENOVE SURFACE HORS ŒUVRE NETTE

REZ DE CHAUSSEE déductions	SURFACE TOTALE terrasse + garage	321.80 m2 128.60 m2	
	TOTAL		193.20 m2
ETAGE déduction	SURFACE TOTALE terrasse	167.10 m2 55.70 m2	
	TOTAL		111.40 m2
COMBLES	SURFACE TOTALE		6.40 m2
	TOTAL		310.80 m2

BATIMENT EXTENSION SURFACE HORS ŒUVRE NETTE

SOUS-SOL déduction	SURFACE TOTALE	371.00 m2 371.00 m2	
	TOTAL		0.00 m2
REZ DE CHAUSSEE déduction	SURFACE TOTALE terrasse	194.20 m2 63.50 m2	
	TOTAL		130.70 m2
ETAGE déduction	SURFACE TOTALE terrasse	178.70 m2 43.80 m2	
	TOTAL		134.90 m2
	TOTAL		265.60 m2

S.H.O.N. DECLAREE	$265.60 \text{ m}^2 + 311.00 \text{ m}^2 = 576.60 \text{ m}^2 \times 0.95 = 547.80 \text{ m}^2$
-------------------	---

Vu, pour être annexé
à l'avis favorable
en date du

7 JUIN 2002



Pour le Maire
L'Adjoint Délégué.

5

NOTE DE CALCUL RECAPITULATION

S.H.O.N.

suyvant Code de l'Urbanisme article 1.112 R 112
et Circulaire n° 90.80 du J.O. en date du 12/11/1990

VILLAS 1 et 2	221.00 m2
VILLAS 3 et 4	219.60 m2
BATIMENT REHABILITE	311.00 m2
BATIMENT EXTENSION	265.60 m2

S.H.O.N. TOTALE	1 017.20 m2	
x 0.95	=	966.30 m2

MODIFICATIF NOTE EXPLICATIVE

objet :

- mise à jour des différentes façades
- suppression de 3 garages en sous-sol, soit 5 au lieu de 8
- suivant les acquéreurs, des modifications ont été apportées, notamment dans les bâtiments principaux. La distribution en nombre de logements :

4 villas	inchangé	
1 bâtiment réhabilité avec 4 logements		il en reste 3
1 bâtiment extension avec 4 logements		il en reste 3
nombre de logements	10 au lieu de 12	

- incidence sur les emplacements de parkings

	obligation 1.5 place + 1 pour 6 logements
initial	4 villas 4 garages
	bâtiment 9 garages
	en surface 10 parkings

modificatif	4 villas 4 garages	
	bâtiment 5 garages	
	en surface 2 garages + 8 parkings	total 19 places

à noter que les copropriétaires ont souhaité deux places devant les villas 1 et 2

- 1 piscine supplémentaire a été faite en partie Ouest du terrain, près de la voie d'accès:
elle s'inscrit dans les marges autorisées
- Toutes les piscines ont été raccordées au réseau E.P. desservant la copropriété, les vidanges s'effectuant par le système filtration/pompe



- 7 JUIN 2002

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué,

D/HAB 1.21		
REF : DDSIS	DOSSIER N°	DRAGUIGNAN LE
REF : CIS	DOSSIER N° HM/CC/20/02	DATE 04/06/02

RAPPORT D'ETUDE D'UN DOSSIER SOUMIS

A PERMIS DE CONSTRUIRE

HABITATIONS-LOTISSEMENTS

Nature de l'établissement : LES JARDINS D'ELLEAUDE
Raison sociale : LOTISSEMENT - SARL BDP
Commune : SAINT-MAXIME
Adresse de la construction : AVENUE MAURIN DES MAURES
Demandeur : SARL - BDP - MADAME MONIQUE DOLLA
-Adresse : RUE FERNAND BESSY
-N° Téléphone :
Architecte : MR TOUCHER JACQUES
N° Téléphone : 04/94/96/82/44
Permis de construire n° : 00 XC 105 2
Classement : Habitations 2 ème famille

Rapporteur du dossier : Ltn MATTIOLI H du C.I.S de :Sainte-Maxime

A/ -REGLEMENTATION APPLICABLE :

-CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION :
(articles R.123.1 à R. 123.55)

-CODE DE L'URBANISME - Code de la construction et de l'habitation -
Code Forestier

Vu, pour être annexé
à l'avis favorable
en date du

07-JUN-2002



Pour le Maire
L'Adjoint Délégué,

☒ Arrêté du 31 Janvier 1986, relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.

☐ Article R 233.14 à R.233.41 du code du travail relatifs à la sécurité des travailleurs dans les établissements industriels et commerciaux.

☐ Loi du 19 Juillet 1976, décret d'application n° 77.1133 du 21 Septembre 1977 et textes subséquents relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement.

☐ Arrêtés des 25 Juin 1980 et 22 Juin 1990 relatifs à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

B/ - DESCRIPTION :

Agrandissement en construction traditionnelle de 3 logements accolés au bâtiment existant avec un sous-sol de 5 parkings soit R+1 en sous-sol, et constructions de 4 maisons individuelles en R + 1 + sous-sol pour parking.

C/ - PRESCRIPTIONS :

Les constructions devront répondre en tous points à la réglementation précitée.

Néanmoins, les prescriptions non exhaustives suivantes sont à respecter :

1/ - ACCES :

Les bâtiments devront être desservis par une voie utilisable par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie répondant aux caractéristiques suivantes :

- largeur: 3m, bandes de stationnement exclues
- Force portante calculée pour un véhicule de 130 KN
- Rayon intérieur minimum.....11 m
- Surlargeur dans les virages de rayon inférieur à 50 m : $S = 15/R$
- Hauteur libre sur toute la longueur.....3,50 m
- Pente maximum.....15 %

Vu, pour être annexé à l'avis favorable en date du

- 7 JUIN 2002



Pour le Maire
L'Adjoint Délégué.

2/ - STRUCTURE ET ENVELOPPE

2.1 Caractéristiques de résistance au feu :

	2° FAMILLE
-Elements porteurs verticaux : stables au feu	½ H
-Planchers ; coupe feu	½ H

2.2 Recoupements :

- Recouper le bâtiment tous les 45 m par un mur coupe-feu	2 FAMILLE 1 H
---	------------------

Les ouvertures éventuelles seront munies de bloc-porte avec ferme-porte coupe-feu ½ H

2.3 Parois séparatives des logements :

-Elles seront coupe-feu ½ H.

3/ - REVETEMENTS DES FACADES :

Ils devront répondre aux articles 11 à 14 de la réglementation précitée.

4/ - COUVERTURES :

Elles devront être conformes aux dispositions de l'article 15.

5/ - ISOLATION DES PAROIS PAR L'INTERIEUR :

Les matériaux d'isolation doivent répondre à l'article 16 et au guide de l'isolation par l'intérieur des bâtiments d'habitation du point de vue des risques en cas d'incendie.

Vu, pour être annexé
à l'avis favorable
en date du

7 JUIN 2002



Pour la Mairie
L'Adjoint Délégué

6/ - MOYENS DE SECOURS :

- La protection contre l'incendie devra être assurée par 1 poteau (x) d'incendie de 100 m/m de diamètre normalisé (s) NFS 61.213.

Caractéristiques minimales de l'hydrant :

- Pression dynamique : 1 bar
- Débit : 1000 l/mn
- Diamètre de conduite d'alimentation : 100 m/m au moins.

- L'emplacement sera déterminé en accord avec les sapeurs-pompiers.

IL EST A NOTER QUE LA REALISATION DE CETTE PRESCRIPTION
CONSTITUE UNE CLAUSE SUSPENSIVE A LA DELIVRANCE DU PRESENT
AVIS.

7/ - DEBROUSSAILLEMENT

- Le terrain devra être débroussaillé et maintenu en l'état conformément aux dispositions du Code Forestier, notamment son article L 322.3.

8/ - PISCINE

Voir prescriptions particulières en annexe

- En conclusion, il est émis un AVIS FAVORABLE à l'instruction du dossier sous réserve des prescriptions ci-dessus énoncées.

- En conclusion, il est émis un AVIS DEFAVORABLE en raison des non conformités ci-dessus énoncées.

IMPORTANT :

IL APPARTIENT AUX PETITIONNAIRES DE SE METTRE EN
RELATION AVEC LE BUREAU PREVENTION DES SAPEURS-POMPIERS DE
SAINTE-MAXIME N° de tél : 04.94.55.74.80 pour l'application de ces mesures.

NOTA : La numérotation des prescriptions
peut ne pas respecter l'ordre chronologique en
fonction des spécificités du dossier.

VISA DU RAPPORTEUR

vu, pour être
à l'avis favorable
en date 7 JUN 2022



Pour le B. P.
L'adjoint

NOTE DE PRESENTATION

RESIDENCE « LES JARDINS D'ELLEAUDE »
SAINTE MAXIME

Le terrain du présent projet se situe :

- Avenue Maurin des Maures 63120 SAINTE MAXIME
- section A.F. n° 979-980-981 pour une surface de 6 449 m²
- pour lequel un certificat d'Urbanisme a été délivré le 17 Novembre 1999

I La propriété dans son état actuel comporte une construction à usage d'habitation qui sera réhabilitée en 3 appartements
Le reste du terrain est moyennement arboré, il fera donc l'objet d'un maintien des plantations existantes, au maximum de ce que permet l'édification des bâtiments (voir bilan végétal)

II L'objectif de la présente demande est le suivant :

- édification d'un collectif de 3 logements accolé au bâtiment existant
- avec un ensemble de 5 parkings en sous-sol
- soit R+1+sous-sol

la construction de 4 maisons individuelles comprenant :

- garage en sous-sol
- rez de chaussée
- étage
- soit R+1+sous-sol

III Dispositions applicables au projet :

- P.O.S. zone UD
- proximité RN 98 application de la norme NRA du 28.10.94
- (correction acoustique 30 dB)
- bâtiment édifié à 35 m de l'axe de la voie
- sous-sol et autre à 25 m
- voirie largeur 5 m
- hauteur des bâtiments 7 m à l'égout
- recul par rapport aux limites séparatives 5 m
- idem entre les constructions
- stationnement des véhicules, 1 place ½ par logement, soit 15 places pour le projet
- toiture réalisée à 27 %
- C.O.S. 0.15 = 967 m²
- surface voirie + garages = 990 m²
- surface espaces verts = 4 411 m²

Vu, pour être annexé
à l'avis favorable
en date du

7 JUIN 2002

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué,

fait à SAINTE MAXIME, le 26.03.2002

JACQUES TOUCHER
ARCHITECTE
Jacques TOUCHER

Architecte
Ordre des Architectes
N° National 2512 - Régional 1874
17, Bd. du Peuple
83380 LES MATHURES
Tél. 04 94 49 73 70 - Fax. 04 94 49 67 48

Madame DOLLA sarl BDP
MAITRE D'OUVRAGE

LES JARDINS D'ELLEAUDE
26, Bd. Bernard Bessy
83120 SAINTE MAXIME
Tél. 04 94 49 73 70 - Fax. 04 94 96 73 16
SIRET 433 004 814 00015 - APE 702 A

N°

25 AVR. 2002

NOTICE DE SECURITE INCENDIE

RESIDENCE « LES JARDINS D'ELLEAUDE »
SAINTE MAXIME

concernant la construction de

- 4 maisons individuelles
- 3 appartements en rénovation
- 3 appartements bâtiment neuf

L'ensemble des bâtiments est assujéti à la réglementation de la deuxième famille.
Ils sont du type R+1

Le terrain est desservi par une voie de 8 m (avenue Maurin des Maures) et
les bâtiments, par une voie interne de 5 m.

La résistance au poinçonnement est conforme aux dispositions de l'article 4B
de la réglementation

I STRUCTURE ET ENVELOPPE

I.1 STRUCTURE

- éléments porteurs verticaux
- planchers

stables au feu 1 h BA 16 cm
coupe feu 1 h BA 18 cm

I.2 ENVELOPPE

- parois
- blocs-portes
- palières
- façades
- couverture

à l'exclusion des façades, les parois verticales de
l'enveloppe du logement sont coupe-feu 1 h BA 18cm

pare-flammes 1 h portes blindées
elles sont conformes aux dispositions de l'article
13 et 14 de la réglementation BA 18 cm
de type charpente lamellé collé + tuiles terre cuite,
conforme aux dispositions de l'article 15

I.3 ISOLATION DES PAROIS PAR L'INTERIEUR

Les matériaux d'isolation et leur mise en œuvre sont
conformes aux dispositions de l'article 16 de la
réglementation type plaque de plâtre + laine de roche

II ESCALIER

II.1 COMMUNICATION ETAGE

- structure
- revêtement

escaliers réalisés en béton soit matériau incombustible
enduit grésé, conforme aux dispositions de l'article 23
de la réglementation

II.2 COMMUNICATION AVEC LE SOUS-SOL

l'escalier reliant le sous-sol au rez de chaussée aboutit
dans le hall de l'immeuble. Il comporte un bloc-porte
coupe feu 1/2 h, muni d'un ferme-porte et ouvrant dans le
sens de la sortie en venant du sous-sol

II.3 DISPOSITIONS PARTICULIERES

néant

III CIRCULATION DES ETAGES

- murs
- extincteurs
- conduits et gaines

- peinture ou crépis
- néant
- ils sont conformes aux dispositions du
paragraphe IV articles 44 et 64 de la réglementation



à l'avis favorable
en date du

25 AVRIL 2002

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué,


N° 10087*01

DATE DE DÉPÔT				CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION			
JOUR	MOIS	ANNÉE	HVT	DPT	CARTE	ANNEE	N° DE DOSSIER
26	MARS	2000	1 M	12	1 P	1033	11100000000000000000

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

- La présente demande doit être utilisée pour apporter des modifications :
- soit au contenu d'un permis de construire antérieurement délivré (en cours de validité et pour travaux en cours de réalisation) ;
 - soit à un projet faisant l'objet d'une demande de permis de construire en cours d'instruction.
- ATTENTION, dans cette hypothèse, la présente demande fera courir un nouveau délai d'instruction qui se substituera au précédent et fera disparaître tout droit éventuel à un permis tacite au titre du projet initial.
- Cette demande n'est recevable que sur des modifications mineures qui ne changent pas fondamentalement la nature, l'importance, l'agencement ou la composition du projet.
- Dans le cas contraire, il convient de déposer une nouvelle demande de permis de construire.
- Il en est de même lorsque le projet initial n'étant pas soumis au recours obligatoire à un architecte, la modification envisagée entraîne cette obligation (dépassement du seuil réglementaire de surface).
- Cette demande doit être établie en QUATRE exemplaires et :
- soit DÉPOSÉE A LA MAIRIE contre décharge,
 - soit ENVOYÉE AU MAIRE par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.
- (Un ou plusieurs exemplaires supplémentaires pourront être demandés si l'instruction du dossier nécessite la consultation de plusieurs administrations).

RECOMMANDATION			
Il est recommandé au demandeur : - de s'informer auprès des services compétents des règles concernant plus particulièrement la protection de l'environnement, l'hygiène et la sécurité du travail, la sécurité et la santé publiques dont le respect relève de sa propre responsabilité ; - de s'assurer que la conception du projet permette l'usage normal de la construction dans le respect desdites règles. La présente recommandation vise notamment les projets de construction à destination industrielle, commerciale, artisanale ou agricole.			
RÉFÉRENCES DE LA DEMANDE OU DU PERMIS INITIAL			
Si la modification concerne : ☒ un permis de construire antérieurement délivré ☐ une demande de permis de construire en cours d'instruction	NUMÉRO DU PERMIS 10331110000000000000	DATE DE CE PERMIS 7 AOÛT 2000	
	NUMÉRO DE DOSSIER FIGURANT SUR LE RÉCÉPISSE 10331110000000000000	DATE DE CE RÉCÉPISSE	
1. DEMANDEUR (Le demandeur est le bénéficiaire de la future autorisation)			
DÉSIGNATION	NOM, PRÉNOMS (OU DÉNOMINATION) SSE St Jacques d'Elleau de		
	ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LIEU-DIT) 2 Rue Fernand Bessy		
	COMMUNE St NAYITE		
	CODE POSTAL BUREAU DISTRIBUTEUR 1831201 St NAYITE		
DÉSIGNATION DU TERRAIN	ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LIEU-DIT, POSTAL, COMMUNE) Avenue MAURIN DES MAJORS vu, pour être annexé au plan de l'annexe 1 de la carte n° 1831201 St NAYITE		
	NOM, ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN (S'IL EST AUTRE QUE LE DEMANDEUR) 7 JUIL 2000		
	TÉLÉPHONE 04 91 82 82 46		
	Signature du Maire PF 873		
3. PROJET MODIFICATIF			
30. AUTEUR DU PROJET MODIFICATIF	☐ Architecte ☒ Agré en architecture ☐ Maître-œuvre indépendant ☐ Demandeur ☐ Autre :		
	NOM, PRÉNOMS TOUCHER Jacques		
	ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LIEU-DIT, POSTAL, COMMUNE) 17 Boulevard Son Beach		
	TÉLÉPHONE 04 91 82 82 46		
CACHET ET SIGNATURE DE L'ARCHITECTE Jacques TOUCHER Architecte Ordre des Architectes 12^e National 251 - Régional 1874 17, Bd. Sun Beach 1831201 St NAYITE Tél. 04 91 82 82 46 Fax 04 91 82 82 48			



AGENCE DES MAURES
Route du Plan de la Tour - B.P 150 - 83120 SAINTE-MAXIME
TEL : 94.56.67.67 - FAX : 94.96.53.21

COMMUNE DE : SAINTE MAXIME

CONSULTATION EN VUE DE LA DELIVRANCE D'UN

- ☒ PERMIS DE CONSTRUIRE
☐ PERMIS DE LOTIR
☐ CERTIFICAT D'URBANISME

ATTESTATION DE VIABILITE

- Pétitionnaire : SCI "LES JARDINS D'ELLEAUDE"
- Adresse : Avenue Maurin des Maures - La Nartelle Nord - Section AF - n° 979
- Dossier n° : PC 83115 00XC105 2

La C.M.E.S.E. atteste que le terrain désigné ci-dessus est :

- EAU POTABLE :
☒ - Raccordé au réseau d'eau potable
☐ - Raccordable au réseau d'eau potable
☐ - Non raccordé au réseau d'eau potable
☐ - Non raccordable au réseau d'eau potable
- ASSAINISSEMENT :
☒ - Raccordé au réseau d'assainissement
☐ - Raccordable au réseau d'assainissement
☐ - Non raccordé au réseau d'assainissement
☐ - Non raccordable au réseau d'assainissement

CONDITIONS EVENTUELLES DE RACCORDEMENT

1 - DESSERTE EN EAU POTABLE :

- Branchement particulier comprenant :

- Confection d'un branchement complet par immeuble dont le coût peut être estimé à la somme de :

- Mise en service d'un branchement existant de diamètre de : mm
permettant un abonnement de : l/j

- Raccordement au réseau d'Eau potable comprenant :

- Pose de canalisation en DN sur une longueur de m

- Pour un lotissement :
- Distribution intérieure en DN sur une longueur de m

- Défense Incendie particulière : P.I normalisé de

TOTAL 1 estimé à

2 - RACCORDEMENT AU RESEAU D'EAUX USEES :

- Confection d'un branchement complet par immeuble avec tabouret si nécessaire en limite de propriété dont le coût est estimé à la somme de :

- Raccordement au réseau public : m de diamètre

TOTAL 2 estimé à

EVALUATION
en Euros HT

100 pour être annexé
à l'avis favorable
en date du

7 JUIN 2002

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué,

La présente attestation est établie pour valoir ce que de droit, sous réserve de l'accord de la commune de SAINTE MAXIME

Fait à Sainte-Maxime, le 17-mai-02
LE DIRECTEUR D'AGENCE,

V. GOT

Nota : La durée de validité de la présente attestation est fixée à 1 an. Les montants de travaux à la charge du pétitionnaire sont réputés être des évaluations en valeur à la date d'établissement de la présente attestation, et sont révisables à la date de leur exécution,

Sainte-Maxime

**PRESCRIPTIONS RELATIVES A UNE
DECLARATION PREALABLE**
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

An 8863

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 09/03/2009		N° DP 83115 09 X0029
Par :	*****	Surfaces hors œuvre autorisées Brute : Nette :
Demeurant à :	c/o Monsieur MODINI Yves, Syndic Boite Postale 61 83 120 SAINTE-MAXIME FRANCE	
Représenté par :		Destinations :
Pour :	Modification du local poubelle et de la clôture	
Sur un terrain sis à :	2 avenue Maurin des Maures 83120 SAINTE MAXIME	

Réf : URB / VH / CR / JL

Le Maire

Vu la déclaration préalable susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1, L 422-1 et suivants, R 422-1 et suivants ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé par arrêté préfectoral le 22/12/78, révisé par arrêté préfectoral le 21/12/81, révisé par délibération du conseil municipal le 26/06/85, révisé (excluant la zone Port, Centre-Ville et Préconil) par délibération du conseil municipal le 05/03/93, 2ème révision sur la zone Port, Centre-Ville et Préconil approuvée par délibération du conseil municipal le 29/03/02, mis à jour (Villa Bellevue et servitude Sémaphorique) par arrêté municipal du 20/04/04, modifié (emplacement réservé 93) par délibération du conseil municipal du 16/11/07 ;

Vu la zone UD du P.O.S. susvisé ;

Vu la commission d'urbanisme en date du 02/04/2009

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques.

Vu l'avis favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/03/2009, portant sur la hauteur des murs de clôture qui ne devront pas dépasser 1M50 en tout point par rapport au sol existant.

J'ai l'honneur de vous informer que les travaux sollicités PEUVENT ETRE ENTREPRIS conformément aux plans joints.

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

Sainte-Maxime, le 1. 8 AVR. 2009
Le Maire

Vincent MORISSE

DOSSIER N° DP 83116 09 X0029

PAGE 2 / 2

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
- **AFFICHAGE** : L'affichage de l'exemplaire de la déclaration mentionnant l'existence de prescriptions sera maintenu jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois calculé à partir de la date à laquelle les travaux peuvent être exécutés.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.
Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

VILLE DE SAINTE-MAXIME		SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU VAR	
26 MARS 2009		449 avenue de la Mitre 83000 TOULON Tél : 04 94 31 59 95 Fax : 04 94 31 59 99	
8745 CLASSEMENT DU		Demande de Déclaration préalable	
		à MAIRIE DE SAINTE MAXIME SERVICE DE L'URBANISME - B.P. 154 83120 SAINTE MAXIME	
Référence du dossier			
DOSSIER : dp08311509X0029		reçu le 16/03/2009	
COMMUNE : SAINTE MAXIME		suivi par BH	
NATURE DE L'OPERATION : Modifications de clôture			
ADRESSE DE CONSTRUCTION : AVENUE MAURIN DES MAURES 83120 SAINTE MAXIME		DEMANDEUR : COPROPRIETE "LES JARDINS D'ELLEAUDE" MR MODINI YVES SYNDIC BP61 83120 SAINTE MAXIME	
Localisation du projet			
Notre référence : ABORDS MH02 - Villa Bellevue		pour être annexé à l'avis favorable en date du 16 AVR. 2009 Le Maire Vincent MORISSE	
VILLA BELLEVUE, monument historique		Liste des immeubles liés au dossier	
Liste des servitudes liées au dossier		Abords hors champ de visibilité (SAINTE MAXIME)	

Après examen du dossier ci-dessus référencé, le projet étant situé dans le périmètre de protection mais hors du champ de visibilité du(des) monument(s) historique(s) ci-dessus nommé(s),
En application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, il apparaît que le projet n'est pas "de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales", à condition de respecter les prescriptions suivantes :
Afin de préserver la qualité du paysage de la commune de Sainte Maxime, la hauteur des murs de clôture ne devra pas dépasser 1m50 en tout point par rapport au sol existant.
Sous réserve du respect de ces prescriptions, le chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine émet un avis favorable pour la réalisation de ces travaux.

TOULON, le 25/03/2009
Le chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine

et par délégation, son adjoint Benjamin Krysiak

TRANSMIS PAR LE
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE DU VAR

LE: 26 MAR. 2009

JTC ARCHITECTURE SARLJACQUES TOUCHIER - NATHALIE LAURENT
Inscrits à l'Ordre des Architectes (n° 511073)Affaire : 2008-47
Objet : Notice descriptive

Vu, pour être annexé
à l'avis favorable
en date du
- 6 AVR. 2009
Le Maire
Vincen MORISSE

Puget sur Argens, le 05 mars 2009

Il s'agit d'une déclaration préalable, pour un local poubelle existant. La copropriété « des jardins d'Elléaude », souhaite fermer ce dernier pour qu'il soit utilisé que par les résidents : Une porte coulissante sera placée à l'entrée du local.

Aussi la copropriété demande que le grillage soit remplacé par un mur plein de même hauteur soit 1m 80.

Les deux ouvrages auront les mêmes finitions que l'existant, afin de ne pas dénaturer la résidence. Un enduit ocre sera utilisé pour les murs de clôture, et du local poubelle (voir photomontage).

Espace Vermèdes 7 - Chemin des Vermèdes 83 480 Puget-sur-Argens
☎ 04 94 96 82 44 ☎ 04 94 49 67 48 ✉ jacques.toucher@orange.frSARL au capital de 10 000 € RCS FRENUS 492 535 180 - 2008 6590
Code APE 7111Z SIRET 492 535 180 00010 N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR35492535180

IMMOBILIER Yves et Stéphane MODINI

Le Splendid Azur - BP 61 - 83100 Sainte-Maxime
SYNDIC & GESTION Tél. 04 94 55 71 01

Fax. 04 94 55 71 04

TRANSACTIONS - Tél. 04 94 55 71 00

Internet : www.immodini.net

E.mail : info@immodini.net

POUVOIR

Je, soussigné Yves MODINI, gérant de la SARL MODINI & FILS, en ma qualité de
syndic de la copropriété dénommée « Les Jardins d'Elléaude » sise à Sainte-Maxime,
autorise Monsieur Jacques TOUCHER, Architecte, à déposer et signer la demande de
permis de construire concernant ladite copropriété en mon nom et ce conformément à
la décision de l'assemblée générale du 21 août 2008.

Fait pour valoir et servir ce que de droit,

à Ste-Maxime, le 5 mars 2009.

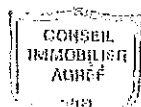
Vu, pour être annexé
à l'avis favorable
en date du

6 AVR 2009

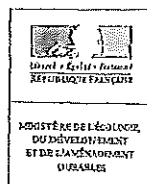
Le Maire

Vincent MONTAUDO

Le syndic, Yves MODINI



SARL MODINI & Fils - Capital Social : 10.000€ - R.C.S. St-Tropez 422 695 460
Caisse de garantie S.O.C.A.E. 26, Av. de Solferino - 75017 Paris - Cartes Professionnelles n° 3665, délivrées par la Préfecture du Var



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

Déclaration préalable

Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions



N° 13404*U1

1/7

- * Informations nécessaires à l'instruction de la déclaration
- * Informations nécessaires au calcul des impôts
- ◇ Informations nécessaires en application de l'article R. 431-34 du code de l'urbanisme

Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, aire d'accueil de gens du voyage, ...) de faible importance soumis à simple déclaration.

Vous réalisez des travaux (construction, transformation de construction existante...) ou un changement de destination soumis à simple déclaration.

Votre projet comprend des démolitions.

Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux et aménagements, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

DP 083 115 09 X 00 29

La présente demande a été reçue à la mairie

le 09 03 2008

Dossier transmis : ☒ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National

1 - Identité du déclarant

Le déclarant indique dans le cadre ci-dessous pour réaliser les travaux ou les aménagements en l'absence d'opposition, il s'agit de cas échéant, redevable des taxes d'urbanisme

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Les Jardins d'Elleoude Raison sociale : Copropriété

N° SIRET : Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : M^{me} Modini Prénom : Yves (Syndic)

2 - Coordonnées du déclarant

* Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité : BP 61 Sainte Maxime

Code postal : 83210 BP : Cedex :

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☒

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

* Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) :

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre :

4.2 - À remplir pour la déclaration d'un lotissement ou autres divisions foncières

* Nombre maximum de lots projetés :

* Surface hors œuvre nette (SHON) maximale envisagée (en m²) :

* Si votre projet de lotissement se situe dans une commune non dotée de plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone),

Indiquez la surface hors œuvre brute (SHOB) maximale envisagée (en m²)

* Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- ☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
☐ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande

☐ La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

4.3 - À remplir pour la déclaration d'un camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un terrain mis à disposition de campeurs

* Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Si oui,

- Veuillez préciser la date et/ou le numéro de l'autorisation :

- Veuillez préciser le nombre d'emplacements :

* avant agrandissement ou réaménagement :

* après agrandissement ou réaménagement :

Veuillez préciser le nombre maximum d'emplacements réservés aux :

- ☐ tentes : ☐ caravanes : ☐ résidences mobiles de loisirs :

et précisez le nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface hors œuvre nette (SHON) prévue, réservée aux HLL :

4.4 - À remplir pour la déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres

Courte description du lieu concerné :

- ☐ bois ou forêt ☐ parc ☐ alignement (espaces verts urbains)

Nature du boisement :

Essences :

Âge :

Densité :

Traitement :

Autres :

Qualité :



Vincent MORISSE

6 AVR 2009

Le Maire

*5.3 - Destination des constructions et tableau des surfaces

surfaces hors œuvre nettes³ (SHON) en m²

Destinations	SHON existantes avant travaux (A)	SHON créées par travaux (B)	SHON créées par transformation de SHON en SHON ⁴ (C)	SHON créées par changement de destination ⁵ (D)	SHON démolies ou transformées en SHON ⁶ (E)	SHON supprimées par changement de destination ⁷ (F)	SHON totales = A+B+C+D-E-F
5.31 - Habitation							
5.32 - Hébergement hôtelier							
5.33 - Bureaux							
5.34 - Commerce							
5.35 - Artisanat ⁷							
5.36 - Industrie							
5.37 - Exploitation agricole ou forestière							
5.38 - Entrepôt							
5.39 - Service public ou d'intérêt collectif							
5.310 - SHON Totales (m ²)							

*5.4 - Destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :

Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale ☐
 Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir ☐

*5.5 - Stationnement

Places de stationnement	Avant réalisation du projet	Après réalisation du projet
Nombre de places de stationnement		Vu, pour être annexé à l'avis favorable en date du 6 AVR 2009
Surface hors œuvre brute des aires bâties de stationnement en m ²		
Surface de l'emprise au sol des aires non bâties de stationnement en m ²		

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet
 Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : ... m², dont surface bâtie (SHOB) : ... m²

³ Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R.112-2 du Code de l'urbanisme).

⁴ Par exemple la transformation d'un garage (qui constitue uniquement de la SHOB) en pièce habitable (qui constitue de la SHON).

⁵ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux (5.33) en hôtel (5.32) ou la transformation d'une habitation (5.31) en commerce (5.34).

⁶ Par exemple la transformation d'une pièce habitable (qui constitue de la SHON) en garage (qui constitue uniquement de la SHOB).

⁷ L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 6 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

777

7.4 - Participation pour voirie et réseaux

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du déclarant

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom :

Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro :

Via :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

B - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire la présente déclaration préalable. "

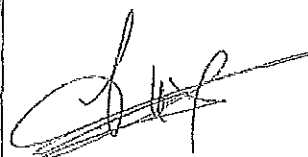
Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

A *Peugeot San Régens.*
Le : *05/04/2009*

S. TOUCHER



Signature du déclarant

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Vu pour être annexé
à l'avis favorable
en date du

6 AVR. 2009



Vincent MORISSE
Le Maire

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

11 Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1771 0330

1771 0330

LES JARDINS D'ELLEAUDE
 avenue Maurin des Maures
 83120 Sainte Maxime
 parcelle 878, 880 561 section AP

JYC Architecture
 Jacques YOLCHER et Isabelle LAURENT
 architectes
 10 rue de la République 83100 Toulon
 04 79 00 11 11
 04 79 00 11 11

M. MODERN
 Syr de
 1771
 1771

Vo, pour être annexé
 à l'avis préalable
 en date du
 17/03/2023
 17/03/2023
 17/03/2023

70

ANCIEN 202347

Jeudi 6 mars 2023

1771 0330

1771 0330

1771 0330

1771 0330

TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE DRAGUIGNAN

Chambre 1

DU 07 Novembre 2024
Dossier N° RG 23/02076 - N° Portalis DB3D-W-B7H-JZDL
Minute n° : 2024/544

AFFAIRE :

S.E.L.A.R.L. DELORET CONSTANT prise en la personne de Maître Anne DELORET, agissant ès qualité de liquidateur amiable de la ***** C/ Georges-André PELLIER, mandataire judiciaire, ès-qualité de mandataire ad hoc de la S.A.R.L. BDP, Monique DOLLA veuve PIRMOLIN, S.A.R.L. FIBER, Bernadette PEYRIN épouse PERNIN, S.A.R.L. HAVANE, SERVICE DU DOMAINE, ès-qualités de curateur de la succession vacante de feu Monsieur Jean Pierre PIRMOLIN

JUGEMENT DU 07 Novembre 2024

COMPOSITION DU TRIBUNAL :**PRÉSIDENT :** Madame Alexandra MATTIOLI**JUGES :** Madame Virginie GARCIA
Madame Chantal MENNECIER**GREFFIER lors des débats :** Madame Fanny RINAUDO, DSGJ
GREFFIER lors du prononcé : Monsieur Alexandre JACQUOTDÉBATS :

A l'audience publique du 05 Septembre 2024
A l'issue des débats, les parties ont été avisées que le jugement serait prononcé par mise à disposition au greffe le 07 Novembre 2024

JUGEMENT :

Rendu après débats publics par mise à disposition au greffe, par décision réputée contradictoire et en premier ressort.

copie exécutoire à : Me Luc CHAULANNAZ
la SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES- THOMANN
la SCP LES AVOCATS IZARD & PRADEAU
Me Magali MONTRICHARD
Expédition au Service du Domaine
Délivrées le 07 NOV. 2024

Copie dossier

- 2^e original copie exécutoire B. A. 7/01
à Me FERNANDES-THOMANN (Cabinet TEGO)

NOM DES PARTIES :**DEMANDERESSE :**

S.E.L.A.R.L. DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne
DELORET, agissant ~~en~~ à qualité de liquidateur *****

Centre Hermes 29 rue Georges Cisson
 83300 DRAGUIGNAN

représentée par Maître Angélique FERNANDES-THOMANN de la SCP DRAP
 HESTIN NARDINI FERNANDES- THOMANN, avocats au barreau de
 DRAGUIGNAN, avocats plaçant

D'UNE PART ;

DÉFENDEURS :

Maître Georges-André PELLIER, mandataire judiciaire, ~~en~~ à-qualité de
 mandataire ad hoc de la SARL BDP
 61 avenue du XVème Corps
 83600 FREJUS

non comparant

Madame Monique DOLLA veuve PIRMOLIN
 30 rue Edouard Chatillon
 43450 BLESLE

S.A.R.L. HAVANE
 12 rue Madame Fleutet
 74100 ANNEMASSE

représentées par Maître Marie-pierre PRADEAU-IZARD, de la SCP LES
 AVOCATS IZARD & PRADEAU, avocat au barreau de DRAGUIGNAN, avocat
 postulant et assistées par Me Jack CANNARD, avocat au barreau de
 THONON-LES-BAINS, avocat plaçant

S.A.R.L. FIBER
 10-12 rue Léon Gaumont
 83120 SAINTE MAXIME

Madame Bernadette PEYRIN épouse PERNIN
 99 impasse du Petit-Bois
 74190 PASSY

représentées Me Magali MONTRICHARD, avocat au barreau de DRAGUIGNAN,
 avocat postulant et assistées par Me Luc CHAUPLANNAZ, avocat au barreau de
 LYON, avocat plaçant

SERVICE DU DOMAINE, ~~en~~ à-qualités de curateur de la succession vacante de feu
 Monsieur Jean Pierre PIRMOLIN
 15 rue Delille
 06703 NICE

non comparant

D'AUTRE PART ;

EXPOSE DU LITIGE

Par acte sous seing privé du 23 août 2000, la société BDP (à hauteur de 44%), la SARL HAVANE (à hauteur de 25%), la SARL FIBER (à hauteur de 25%), Madame DOLLA épouse PIRMOLIN, Monsieur PIRMOLIN (à hauteur de 2 % chacun) et Madame PEYRIN épouse PERNIN (à hauteur de 2%) ont constitué la **
 ** pour une durée de 10 ans à compter de son immatriculation au RCS intervenue le 28 septembre 2000, avec pour objet :

- l'acquisition d'un ensemble immobilier sis à SAINTE-MAXIME (Var), Lieudit « La Nartelle »,
- la construction sur ce terrain d'un ensemble immobilier,
- la vente, en totalité ou par fractions, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement,
- accessoirement, la location desdits immeubles,
- et d'une façon générale, toutes opérations mobilières ou immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis, à l'exclusion de toute opération susceptible de faire perdre à la société son caractère civil ».

Après réalisation de l'opération immobilière, la SCI est demeurée propriétaire de trois lots constitués d'un appartement et de deux parkings extérieurs, donnés en location à Monsieur et Madame PIRMOLIN suivant bail d'habitation du 1er janvier 2007. L'époux est décédé le 19 avril 2019, laissant l'épouse seule occupante.

En l'absence de décision de prorogation de la société, celle-ci a pris fin et s'est trouvée en liquidation de plein droit le 28 septembre 2010.

Par ordonnance du 2 décembre 2013, le Président du tribunal de commerce de FREJUS a désigné Maître DELORET aux fonctions de liquidateur amiable de la SCI LES JARDINS D'ELLEAUDE avec pour mission de réaliser les opérations de liquidation de la société pendant une durée de trois ans, prorogée à plusieurs reprises depuis lors.

Les époux PIRMOLIN n'ont pas réglé régulièrement leurs loyers, et par ordonnance de référé du 14 mai 2018, le Président du tribunal de grande instance de DRAGUIGNAN a constaté la résiliation du bail, ordonné l'expulsion des époux PIRMOLIN et les a condamnés à payer à la SCI la somme de 46.800 euros à titre d'arriérés de loyers outre 1.200 euros à titre d'indemnité d'occupation.

Les époux PIRMOLIN ont fait appel de cette ordonnance, et le 7 novembre 2019, la cour d'appel d'AIX-EN-PROVENCE a prononcé la radiation de l'appel, faute pour Madame PIRMOLIN d'avoir communiqué aux débats, en sa qualité de conjoint survivant des suites du décès de Monsieur PIRMOLIN, les éléments permettant de régulariser la procédure. Le 27 mai 2021, la cour a prononcé l'irrecevabilité des demandes de Madame PIRMOLIN tendant à l'octroi de délais pour quitter les lieux.

Madame PIRMOLIN a quitté les lieux le 1er juin 2021 sans qu'un état des lieux contradictoire n'ait été dressé, et la reprise de l'appartement eu lieu le 3 septembre 2021.

Faisant valoir que depuis lors plus rien ne s'oppose à la poursuite des opérations de liquidation de la SCI et de la cession de son unique actif constitué par les lots numéros 4, 16 et 17 de l'immeuble à usage d'habitation situé « Les Jardins d'Elleaude » 2 avenue Maurin des Maures à SAINTE-MAXIME, La SELARL DELORET CONSTANT mise en la personne de Maître Anne DELORET, liquidateur amiable de la ***** avant acte délivré le 16 juin 2021, a fait assigner l'ensemble des associés de la SCI devant le tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN aux fins d'être autorisée à procéder à la vente aux enchères publiques du bien avec une mise à prix de 200.000 euros et faculté de

baisse du quart en cas d'enchères désertes.

Dans ses conclusions du 11 octobre 2023, la SELARL DELORET CONSTANT prise en la personne de Maître Anne DELORET, liquidateur amiable de la ***** demande au tribunal, de :

Vu les articles 31 et suivants, 73, 74 et 378 du code de procédure,

-DECLARER irrecevable la demande de sursis à statuer formée par Madame PERNIN et la société FIBER.
-DECLARER recevable et bien fondée la présente action engagée par la concluyente ès qualité.

Vu les articles 1844-7 et 1844-8 du code civil,

-DEBOUTER Madame PERNIN et la société FIBER de l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions.

-AUTORISER Me DELORET ès qualité de liquidateur amiable de la ** à procéder à la barre du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilière, aux conditions prévues par le cahier des conditions de la vente qui sera dressé et déposé au Greffe du Tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN par la SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES-THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS représentée par Me Angélique FERNANDES-THOMANN, et sur la mise à prix de 200 000 € avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes, à la vente aux enchères publiques du bien situé sur la commune de SAINTE-MAXIME (83120), Les Jardins d'Elleau, 2 avenue Maurin des Maures cadastré AF 979 pour 48 ares et 39 centiares et AF 980 pour 15 ares, soit une contenance totale de 63 ares et 39 centiares, et plus précisément les lots :

- Numéro 4: un appartement de 106 m habitable, portant le numéro 4 sur le plan, comprenant en rez-de-jardin : un salon, un séjour, une chambre avec salle de bain, une cuisine, une buanderie, un dégagement, un WC, une loggia, une terrasse couverte et un jardin privatif de 714 m, avec les 945/10000ème des parties communes de l'ensemble immobilier et les 178/100ème des parties communes spéciales de l'ensemble du bâtiment A :

Numéro 16: un garage extérieur portant la référence P9 sur le plan, avec les 53/10000ème des parties communes générales de l'ensemble immobilier ;

- Numéro 17: un garage extérieur portant la référence P10 sur le plan, avec les 53/10000ème des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Appartenant à la ***** société civile immobilière immatriculée au RCS de FREJUS sous le numéro 433 006 814 et dont le siège est 28 rue Fernand Bessy à SAINTE MAXIME (83120)

- Ledit bien ayant été acquis par la SCI LES JARDINS D'ELLEAUDE par acte de Me Claude EMERIC, notaire à GAREOULT, le 3 novembre 2000 et publié au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 8 décembre 2000, volume 2000 P 16968

Ledit bien ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Me Claude EMERIC, notaire à GAREOULT, le 9 avril 2001 et publié au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 4 mai 2001, volume 2001 P 6069.

-ORDONNER que tous les dépens puissent être employés en frais privilégiés de la procédure.

-CONDAMNER *in solidum* Madame PERNIN et la société FIBER à payer à Me DELORET ès qualité la somme de 4.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

A l'appui de ses demandes, elle fait valoir que la demande est recevable, dans la mesure où, conformément aux dispositions de l'article 31 du code de procédure civile, elle a intérêt à agir, n'étant en possibilité de faire procéder à la vente d'un bien aux enchères qu'à la condition que le tribunal l'y autorise et en fixe les conditions. Elle

souligne que Madame PERNIN et la société FIBER confondent recevabilité de l'action et opportunité, donc bien-fondé. Elle ajoute que les statuts de la SCI ne subordonnent pas la mise aux enchères de ses biens à la preuve d'une urgence ou d'une impossibilité d'en poursuivre la vente amiable puisque selon l'article 32.8, le liquidateur « dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actifs, à l'amiable ou autrement ».

Elle affirme que sa demande est bien fondée, invoquant les incertitudes liées à une vente à l'amiable, au demeurant rendue fortement improbable du fait des désaccords persistants entre les associés, notamment s'agissant du prix de vente (300.000 euros selon les uns, 800.000 euros selon les autres). Elle ajoute qu'au demeurant les familles PERNIN et PIRMOLIN ne représentent que 27 % du capital social de la SCI, tandis que la SCP PELLIER, en sa qualité de mandataire ad hoc de la SARL BDP, représentant près de la moitié des parts sociales, ne s'étant prononcé qu'en faveur de la mise aux enchères de l'immeuble. Elle affirme qu'aucun d'entre eux n'a demandé la mise à l'ordre du jour d'une éventuelle cession amiable. Elle souligne encore les avantages de la vente aux enchères en termes de rapidité et de prix de vente notamment, soutenant qu'elle est préférable en cas de mésentente entre les associés. Elle conteste encore les reproches qui lui sont adressés par les défendeurs quant à l'exercice de sa mission.

Madame Monique DOLLA veuve PIRMOLIN et la SARL HAVANE, dans leurs conclusions du 11 juillet 2023, demandent au tribunal, au visa des articles 31 & 514-1 du Code de procédures civiles, de :

- AUTORISER la vente amiable du bien moyennant le prix de 300 000 €.
- CONDAMNER la SELARL DELORET-CONSTANT aux dépens.

A l'appui de leurs prétentions, elles font valoir qu'il n'est pas justifié d'une quelconque tentative de résolution amiable du litige, Maître DELORET refusant la vente amiable souhaitée par tous les associés. Elles indiquent ne pas s'opposer aux demandes de Maître DELORET.

La SARL FIBER et Madame Bernadette PEYRIN épouse PERNIN, dans leurs conclusions du 27 septembre 2023, demandent au tribunal de :

Vu les articles 31 et 514-1 du code de procédure civile,
Vu l'article 1844-8 du code civil,
Vu les statuts de la **
Vu les pièces versées

A titre principal :

- DECLARER irrecevable la demande de vente aux enchères du bien immobilier sis à SAINTE-MAXIME lieudit La Nartelle ;

A titre subsidiaire :

- le DECLARER non fondée,
- DEBOUTER la SELARL DELORET-CONSTANT, de l'ensemble de ses demandes,
- ECARTER l'exécution provisoire de droit au titre de la demande de vente aux enchères,
- ORDONNER à la SELARL DELORET-CONSTANT, de :
 - Faire estimer le coût de remise en état ;
 - Solliciter des mandats de vente, soit simple soit exclusif, à un prix conforme aux estimations, pour un prix minimum de 800 KE net vendeur ;
 - Rendre compte de ses démarches auprès des associés ;
 - A défaut d'offre au prix de mandat, consulter les associés pour fixer un nouveau prix de vente ou accepter une offre moins disante ;
 - Régulariser un compromis de vente et l'acte réitératif aux conditions fixées au mandat de vente ou après une offre validée par les associés,

-PRONONCER le sursis à statuer de la présente instance pour une durée minimum de 6 mois dans l'attente de la réalisation de la vente amiable aux conditions fixées ;

En toute hypothèse,

- CONDAMNER solidairement la ***** et la SELARL DELORET-CONSTANT, représentée par M^{me} Anne DELORET, à payer à la société FIBER et à Madame PEYRIN épouse PERNIN la somme de 3.000 € à chacun au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

- CONDAMNER solidairement la ** et la SELARL DELORET-CONSTANT, représentée par M^{me} Anne DELORET, à supporter les dépens d'instance.

A l'appui de leurs prétentions, elles soutiennent que Maître DELORET n'a aucun intérêt à agir pour demander une vente aux enchères dans la mesure où :

-elle dispose des pouvoirs pour vendre le bien, de manière amiable notamment, -elle n'est pas tenue d'avoir l'accord des associés pour vendre dans des conditions normales,

-elle n'a pas rempli sa mission de liquidateur amiable correctement et a fait preuve de défaillances notamment par la mise en œuvre tardive de la procédure d'expulsion,

-elle ne justifie pas de la situation actif/passif de la **
** dont l'éventuelle urgence commanderait une vente rapide par la voie de l'enchère publique.

Subsidiairement, elles concluent au rejet de la demande de vente aux enchères infondée, dans la mesure où le liquidateur ne justifie pas de l'impossibilité de vendre à l'amiable ni à quel prix. Elles soulignent que le bien est libre de toute occupation, et qu'elles ont fait estimer l'immeuble à hauteur de 840.000 euros.

Plus subsidiairement, elles affirment qu'il est opportun de surseoir à statuer pour un délai minimum de 6 mois à la demande de vente aux enchères dans l'attente des résultats d'une vente amiable, qu'elles estiment en tout état de cause plus favorable qu'une licitation.

La société BDP SARL et le service des domaines, en sa qualité de curateur de la succession vacante de Monsieur Jean-Pierre PIRMOLIN, n'ont pas constitué avocat.

La procédure a été clôturée par ordonnance du 8 février 2024 et a été fixée en audience de plaidoirie en la formation collégiale le 5 septembre 2024. A l'issue de cette audience, les parties ont été avisées de la mise en délibéré par mise à disposition au greffe le 7 novembre 2024.

MOTIFS

Sur l'intérêt à agir et la recevabilité de la demande de Maître DELORET en sa qualité de liquidateur amiable de la SCILES JARDINS D'ELLEAUDE

Selon l'article 31 du code de procédure civile, « L'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention, sous réserve des cas dans lesquels la loi attribue le droit d'agir aux seules personnes qu'elle qualifie pour élever ou combattre une prétention, ou pour défendre un intérêt déterminé ».

Maître DELORET souhaite faire procéder à la vente du bien appartenant à la ***** à la barre du Tribunal. Pour ce faire, elle doit auparavant y être autorisée par le Tribunal qui est seul compétent pour fixer les conditions d'une telle vente. Elle a par conséquent nécessairement intérêt à agir, puisqu'elle ne dispose pas elle-même du droit d'autoriser ladite vente aux enchères ni d'en déterminer les conditions.

Lorsqu'elles invoquent le défaut d'intérêt à agir du liquidateur pour demander une vente aux enchères, la société FIBER et Madame Bernadette PEYRIN épouse PERNIN soulignent que celui-ci dispose du pouvoir de vendre le bien amiablement sans en demander l'autorisation au Tribunal.

L'article 32.8 des statuts de la SCI prévoit que :

« Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes(...) ».

Ainsi, le choix qu'ouvrent les statuts au liquidateur n'est ni conditionné ni subordonné : il peut choisir, en toute opportunité de vendre le bien amiablement ou aux enchères.

Il en résulte que la demande de Maître DELORET est recevable.

Les défenderesses contestent en réalité non l'intérêt de la procédure intentée par Maître DELORET, mais son opportunité.

Sur l'opportunité et le bien fondé de la demande de vente aux enchères

L'article 32.8 des statuts de la ***** permet au liquidateur de choisir l'une ou l'autre des options qu'il juge opportune. Maître DELORET a ainsi pour mission de vendre le bien immobilier avec la liberté de choix du procédé de réalisation le plus approprié, qu'il s'agisse d'une adjudication ou d'une vente de gré à gré. Il n'existe aucune hiérarchie entre les procédés, et il n'est pas nécessaire, pour opter pour la licitation, que la vente à l'amiable soit impossible. Ainsi, si le liquidateur estime qu'il s'agit de l'option la plus adaptée, il lui est loisible de recourir à la vente aux enchères publiques.

Au demeurant, cette option choisie par Maître DELORET est la plus adaptée au regard de la situation de la SCI et de ses associés. En effet, la mésentente entre les associés ne peut être contestée, puisqu'ils n'ont pas trouvé d'accord pour proroger la société ni y mettre fin, ce qui a conduit à la désignation de Maître DELORET en qualité de liquidateur amiable. Les propositions de mise à prix dans le cadre d'une vente amiable du bien immobilier formulées dans le cadre de la présente instance par les défenderesses le démontrent, puisque pour les unes il doit s'agir de 300.000 euros, tandis que pour les autres elle doit être fixée à 800.000 euros.

En outre, les défenderesses constituées ne représentent pas la totalité du capital social de la SCI, puisque Maître Georges-André PELLIER, en sa qualité de mandataire ad hoc de la SARL BDP, représente 44 % du capital, et s'est prononcé pour la licitation.

Par ailleurs, la vente aux enchères présente pour le cas présent, au-delà de la mésentente des associés, des intérêts certains, en termes de rapidité, de prix de vente, de paiement immédiat du prix, ou encore d'absence de conditions à la vente.

C'est par conséquent à raison que Maître DELORET s'est orientée vers la licitation, et il convient dès lors de l'ordonner, sans qu'il y ait lieu à surseoir à statuer dans l'attente d'une tentative de vente de gré à gré qui n'est pas opportune en l'espèce. La mise à prix sera fixée à 250.000 euros avec faculté de baisse du quart en cas de carence d'enchères, selon les modalités prévues au dispositif.

Sur les mesures de fin de jugement

La société FIBER et Madame Bernadette PEYRIN épouse PERNIN, qui succombent, seront condamnées *in solidum* à payer à Maître DELORET es qualité la somme de 3.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, les autres demandes au titre des frais irrépétibles étant rejetées.

Les dépens seront employés en frais privilégiés de la procédure.

Aucune considération ne justifie que l'exécution provisoire de plein droit soit écartée.

PAR CES MOTIFS,

Le tribunal, statuant par jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par mise à disposition au greffe,

DECLARE recevable l'action de la SELARL DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne DELORET, liquidateur amiable de la SCI LES JARDINS D'ELLEAUDE ;

DEBOUTE la société FIBER et Madame Bernadette PEYRIN épouse PERNIN de leur demande de sursis à statuer ;

AUTORISE la SELARL DELORET CONSTANT prise en la personne de Maître Anne DELORET, liquidateur amiable de la *** à procéder à la barre du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilière, aux conditions prévues par le cahier des conditions de la vente qui sera dressé et déposé au Greffe du Tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN par la SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES-THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS représentée par Me Angélique FERNANDES-THOMANN, et sur la mise à prix de 250 000 € - DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS - avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes, à la vente aux enchères publiques du bien situé sur la commune de SAINTE-MAXIME (83120), Les Jardins d'Elleaude, 2 avenue Maurin des Maures cadastré AF 979 pour 48 ares et 39 centiares et AF 980 pour 15 ares, soit une contenance totale de 63 ares et 39 centiares, et plus précisément les lots :

- Numéro 4: un appartement de 106 m habitable, portant le numéro 4 sur le plan, comprenant en rez-de-jardin : un salon, un séjour, une chambre avec salle de bain, une cuisine, une buanderie, un dégagement, un WC, une loggia, une terrasse couverte et un jardin privatif de 714 m, avec les 945/10000ème des parties communes de l'ensemble immobilier et les 178/100ème des parties communes spéciales de l'ensemble du bâtiment A ;
- Numéro 16: un garage extérieur portant la référence P9 sur le plan, avec les 53/10000ème des parties communes générales de l'ensemble immobilier ;
- Numéro 17: un garage extérieur portant la référence P10 sur le plan, avec les 53/10000ème des parties communes générales de l'ensemble immobilier ;

Appartenant à la SCI LES JARDINS D'ELLEAUDE, société civile immobilière immatriculée au RCS de FREJUS sous le numéro 433 006 814 et dont le siège est 28 rue Fernand Bessy à SAINTE MAXIME (83120),

Ledit bien ayant été acquis par la SCI LES JARDINS D'ELLEAUDE par acte de Me Claude EMERIC, notaire à GAREOULT, le 3 novembre 2000 et publié au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 8 décembre 2000, volume 2000 P 16968,

Ledit bien ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Me Claude EMERIC, notaire à GAREOULT, le 9 avril 2001 et publié au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 4 mai 2001, volume 2001 P 6069 ;

DEBOUTE les parties de leurs demandes plus amples ou contraires ;

CONDAMNE *in solidum* Madame Bernadette PERNIN et la société FIBER à payer à la SELARL DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne DELORET, liquidateur amiable d'***** la somme de 3.000 € sur le fondement de l'article 100 du Code de Commerce ;

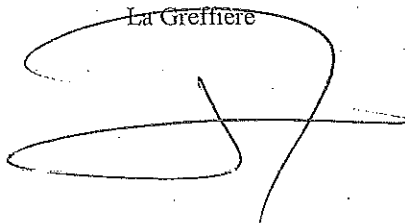
REJETTE les autres demandes au titre des frais irrépétibles ;

ORDONNE que les dépens puissent être employés en frais privilégiés de la procédure ;

DIT n'y avoir lieu à écarter l'exécution provisoire de droit.

Ainsi rendu à Draguignan le 7 novembre 2024.

La Greffière



La Présidente



33

**TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE DRAGUIGNAN**

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL
JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN (VAR)

Chambre 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

DU 17 Septembre 2025
Dossier N° RG 25/05204 - N° Portalis DB3D-W-B7J-KY5T
Minute n° : 2025/626

AFFAIRE :

S.E.L.A.R.L. DELORET - CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne DELORET, mandataire judiciaire, agissant ès qualité de liquidateur amiable de la *****

JUGEMENT DU 17 Septembre 2025

SUR REQUETE

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

PRESIDENT : Madame Alexandra MATTIOLI, statuant hors débats

GREFFIER : Madame Nasima BOUKROUH

DECISION :

Rendue hors débats, par mise à disposition au greffe

copie exécutoire à la SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES- THOMANN
Délivrée le

Copie dossier + 1 expédition annexée à la minute du jugement rectifié n° 2024/514 du 07 11 2024 (RG 23/02076)

DEMANDERESSE :

S.E.L.A.R.L. DELORET - CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne DELORET, mandataire judiciaire, agissant es qualité de liquidateur amiable de la SCI

** [redacted] - 29 rue Georges Cisson
83300 DRAGUIGNAN

représentée par Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, de la SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES- THOMANN, avocat au barreau de DRAGUIGNAN

EXPOSÉ DES MOTIFS :

Vu le jugement en date du 7 novembre 2024 (RG 23/02076 ; minute n° 2024/514) ;

Vu la requête déposée par la SELARL DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne DELORET, liquidateur amiable de la ** [redacted] devant la Présidente de la Première chambre du Tribunal judiciaire de [redacted] tion d'un commissaire de justice ;

Vu l'article 462 du code de procédure civile ;

La décision a été rendue hors débats.

MOTIFS DE LA DÉCISION :

En application de l'article 462 du Code de Procédure Civile, « *Les erreurs et omissions matérielles qui affectent un jugement, même passé en force de chose jugée, peuvent toujours être réparées par la juridiction qui l'a rendu ou par celle à laquelle il est déferé, selon ce que le dossier révèle ou, à défaut, ce que la raison commande.* Le juge est saisi par simple requête de l'une des parties, ou par requête commune ; il peut aussi se saisir d'office.

Le juge statue après avoir entendu les parties ou celles-ci appelées. Toutefois, lorsqu'il est saisi par requête, il statue sans audience, à moins qu'il n'estime nécessaire d'entendre les parties ».

En l'espèce, le tribunal judiciaire, par jugement en date du 7 novembre 2024, a notamment ordonné la vente sur licitation de biens immobiliers appartenant à la ** [redacted]

** [redacted]
Il résulte néanmoins de la lecture de cette désignation que n'a pas été prévue la désignation d'un commissaire de justice aux fins de description du bien, pas plus que d'un diagnostiqueur, lesquels sont pourtant indispensables à la réalisation des opérations de vente des immeubles.

Dès lors, il convient de considérer que la requête présentée par la SELARL DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne DELORET, liquidateur amiable de la SCI ** [redacted] pendant à la désignation de ces professionnels qualifiés s'analyse en réalité en une requête en rectification d'erreur matérielle du jugement susvisé.

Il convient donc de faire droit à cette requête et de modifier le dispositif de la décision comme précisé au dispositif de la présente ordonnance.

PAR CES MOTIFS :

Le tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN, statuant hors débats,

Vu le jugement en date du 7 novembre 2024 (RG 23/02076 ; minute n° 2024/514) ;

Constate l'existence d'une erreur matérielle affectant la décision en date du 7 novembre 2024,

Dit que la décision, après la phrase suivante :

AUTORISE la SELARL DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne DELORET, liquidateur amiable de la ** à procéder à la barre du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, statuant hors débats, en matière de saisie immobilière, aux conditions prévues par le cahier des conditions de la vente qui sera dressé et déposé au Greffe du Tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN par la SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES-THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS représentée par Me Angélique FERNANDES-THOMANN, et sur la mise à prix de 250 000 € - DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS - avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes, à la vente aux enchères publiques du bien situé sur la commune de SAINTE-MAXIME (83120), Les Jardins d'Elleaude, 2 avenue Maurin des Maures cadastré AF 979 pour 48 ares et 39 centiares et AF 980 pour 15 ares, soit une contenance totale de 63 ares et 39 centiares, et plus précisément les lots :

- Numéro 4 : un appartement de 106 m habitable, portant le numéro 4 sur le plan, comprenant en rez-de-jardin : un salon, un séjour, une chambre avec salle de bain, une cuisine, une buanderie, un dégagement, un WC, une loggia, une terrasse couverte et un jardin privatif de 714 m, avec les 945/10000ème des parties communes de l'ensemble immobilier et les 178/100ème des parties communes spéciales de l'ensemble du bâtiment

A :
Numéro 16: un garage extérieur portant la référence P9 sur le plan, avec les 53/10000ème des parties communes générales de l'ensemble immobilier ;

- Numéro 17: un garage extérieur portant la référence P10 sur le plan, avec les 53/10000ème des parties communes générales de l'ensemble immobilier ;

Appartenant à la SCI LES JARDINS D'ELLEAUDE, société civile immobilière immatriculée au RCS de FREJUS sous le numéro 433 006 814 et dont le siège est 28 rue Fernand Bessy à SAINTE MAXIME (83120),

Ledit bien ayant été acquis par la ** par acte de Me Claude EMERIC, notaire à GAREOULT, le 3 novembre 2000 et publié au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 8 décembre 2000, volume 2000 P 16968, Ledit bien ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Me Claude EMERIC, notaire à GAREOULT, le 9 avril 2001 et publié au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 4 mai 2001, volume 2001 P 6069 ;

et avant la phrase suivante :

DEBOUTE les parties de leurs demandes plus amples ou contraires ;

est ainsi rédigée :

« DIT que le demandeur fera établir par tout commissaire de justice de son choix territorialement compétent un procès-verbal de description du bien et que le commissaire de justice ainsi désigné fera procéder aux visites du bien à vendre hors dimanches et jours fériés, en se faisant assister en tant que de besoin d'un serrurier et de la force publique ;

DIT que le commissaire de justice se fera assister lors d'une visite d'un expert chargé à la diligence du demandeur d'établir ou actualiser les diagnostics amiante, termites, plomb, énergétique, mètreage loi Carrez, et tous autres diagnostic réglementaires ;

DIT que la désignation de commissaire de justice et les dates de visites devront être signifiées au plus tard 5 jours avant la date fixée ; »

Dit que le reste du dispositif reste inchangé ;

Dit que la présente décision sera mentionnée sur la minute et sur les expéditions du jugement et notifiée comme celle-ci,

Laisse les dépens à la charge de l'Etat.

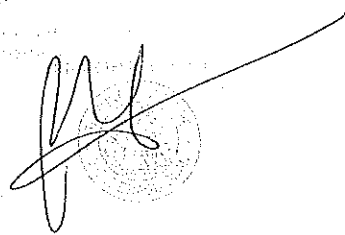
LE GREFFIER



LA PRÉSIDENTE



En vertu de la loi du 11 mai 1913 (art. 104),
il est procédé à l'expédition de la présente
décision, en un exemplaire, qui sera
délivré au demandeur, contre paiement
des dépens, et en autant d'exemplaires
qu'il en sera demandé, sans paiement.
Le Greffier, Le Président,
Le Secrétaire.



CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Chapitre Ier : Dispositions générales

Article 1er – Cadre juridique

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

Article 2 – État de l'immeuble

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

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

Article 3 – Baux, locations et autres conventions

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

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

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

Article 4 – Prémption, substitution et droits assimilés

Les droits de prémption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

Article 5 – Assurances et abonnements divers

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

Article 6 – Servitudes

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

Article 7 – Réception des enchères

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

Article 8 – Garantie À fournir par l'acquéreur

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 9 – Surenchère

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

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

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

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

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

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

Article 10 – Réitération des enchères

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, aux conditions de la première vente forcée.

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

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

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

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

Chapitre III : Vente

Article 11 – Transmission de propriété

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

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

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

Article 12 – Versement du prix de la vente forcée

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

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixé par l'article R. 643-3 du Code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Article 13 – Paiement des frais de poursuites et des émoluments

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

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

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

Article 14 – Droits de mutation

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

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

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

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

Article 15 – Obligation solidaire des co-acquéreurs

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

Article 16 – Délivrance et publication du jugement

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais.

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

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

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

Article 17 – Entrée en jouissance

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 632-1, 2°, 3° ou 4° du Code de commerce ci-dessous rappelés :

« 2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie ;

3° Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;

4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou tout autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires ».

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

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

Article 18 – Contributions et charges

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

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

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

Article 19 – Titres de propriété

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

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

Article 20 – Purgé des inscriptions

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège dans les conditions prévues par le Code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

A défaut, le liquidateur judiciaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du Code de commerce.

Article 21 – Élection de domicile

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

Article 22 – Immeuble en copropriété

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

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

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

Article 23 – Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

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

L'adjudication aura lieu au Palais de Justice à l'audience du juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, sur le lotissement et les mises à prix ci-après à savoir :

250 000 € - DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes.

Arrêté, fait et dressé par Maître Angélique FERNANDES THOMANN

A Lorgues le 24 décembre 2025

271 pages

MAITRE ANGÉLIQUE FERNANDES THOMANN
AVOYER
Société Civile d'Avocats
10 rue de la République
83100 DRAGUIGNAN
Tél : 04 78 31 11 11
Fax : 04 78 31 11 12
E-mail : a.fernandes@mafnth.com