

Selarl PLATON

Société d'Avocats

Toque 1003

6, Rue Molière

83000 TOULON

Tél. : 04.94.93.64.64

avocats@platon-avocats.fr

TJ TOULON

JEX – IMMOBILIER

CDCV N° 18/00123

Adjudication du : 08/06/2023

**ACTE D'INFORMATION et de DEPOT DE PIECE
AU CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de TOULON a comparu **Maître Emmanuel PLATON**, Avocat de la SELARL PLATON, Société d'Avocats au Barreau de TOULON et celui de :

L'Association Syndicale Autorisée LA CALIFORNIE VAROISE, dont le siège est sis 26 bis Avenue du Coteau Fleuri à CARQUEIRANNE (83320), prise en la personne de son représentant légal en exercice,

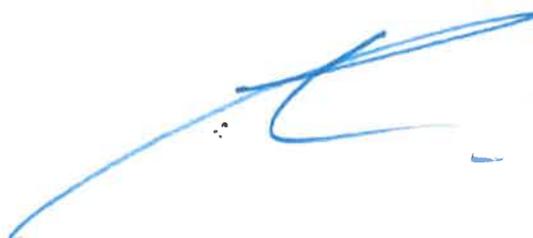
Lequel dépose le présent acte d'information qui sera annexé et fera partie intégrante du cahier des conditions de vente déposé le 15 Novembre 2018 :

Que c'est par une erreur purement matérielle que dans le présent cahier des conditions de vente, il a été initialement indiqué que la parcelle représentant le lot N° 319 du Lotissement de la CALIFORNIE VAROISE à CARQUEIRANNE est cadastré :

Section AM n° 54 et non Section AN n° 54

Qu'il est également joint au présent, le Certificat d'Urbanisme délivré par la Commune de CARQUEIRANNE (Var), le 12 Avril 2023.

Et il a signé avec Nous, Greffier.



**MAIRIE
DE CARQUEIRANNE**

**CERTIFICAT D'URBANISME – SIMPLE INFORMATION
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 12/04/2023

N° CU 083 034 23 C0102

Par :	Maître PLATON Emmanuel
Demeurant à :	6 Rue Molière 83000 TOULON
Représenté par :	
Sur un terrain sis à :	94 AVENUE DU COTEAU FLEURI 34 AM 54

Superficie : 1597 m²

Le Maire au nom de la commune

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 94 AVENUE DU COTEAU FLEURI 83320 CARQUEIRANNE (34 AM 54), présentée le 12/04/2023 par Maître PLATON Emmanuel, et enregistrée par la mairie de CARQUEIRANNE sous le numéro CU 083 034 23 C0102 ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.111-1-s, R 111-2-s, L 174-1s et L 422-1.
VU la demande de certificat d'urbanisme de simple information susvisée.
VU la loi ALUR n°2014-366 du 24/03/2014.
VU le Règlement National d'Urbanisme.
VU la loi ELAN n°2018-1021 du 23/11/2018.
VU l'arrêté municipal n°A2021-609-T-DGS en date du 02 décembre 2021, donnant délégation de fonction à Monsieur Anthony PIZZO, Adjoint au Maire dûment désigné par le Conseil Municipal, dans les domaines de compétence de l'Urbanisme, du Développement Durable et du Port.
VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 10 novembre 2021 relative à l'approbation de la fixation du taux de la taxe d'aménagement à 5% du 1er Janvier 2022 et reconduction des exonérations et valeurs forfaitaires.

CERTIFIE :

Article 1 : REGLES D'URBANISME ET DELAIS

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

../..

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Les dossiers d'urbanisme sont transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Article 2 : DOCUMENT OPPOSABLE

- Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) : Chapitre Ier du **Code de l'Urbanisme** (Articles L111-1 à L111-25).

Article 3 : DROIT DE PRÉEMPTION et SERVITUDES

- **DROIT DE PREEMPTION URBAIN :**
 - Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain.
- **DROIT DE PRÉEMPTION ESPACES NATURELS SENSIBLES :** NÉANT
- **SERVITUDES :**
 - Le terrain est grevé des servitudes suivantes : NÉANT
- **ARRÊTÉ D'HYGIENE ET INSALUBRITÉ :** NÉANT
- **ARRÊTÉ DE PÉRIL :** NÉANT
- **SERVITUDES RELATIVES A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE** (mesure de protection monument historique - site classé, site inscrit) : NÉANT
- **PÉRIMETRE DE PROTECTION PARC NATIONAL PORT-CROS :** NÉANT

Article 4 : FISCALITÉ

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Part communale de la taxe d'aménagement

Taux en % : 5 %

- Part départementale de la taxe d'aménagement

Taux en % : 2,3 %

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % : 0,4 %

Participations forfaitaires en fonction de l'opération :

- **PISCINE :** Superficie du bassin x 200 € x taux.

- **STATIONNEMENT** : Nombre d'emplacements (non close et couverte) x 2000 € x taux.

Article 5 : RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET MINIERS

DESCRIPTIF DES RISQUES à télécharger via le lien :

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/>

NATURELS	TECHNOLOGIQUES	MINIERS
<p><u>INONDATION</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Plan de Prévention Risque Inondation (P.P.R.I.) : NON ➤ Territoire à Risques Importants d'Inondation (T.R.I.) : OUI 	<p><u>Transport matières dangereuses</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ RD 559 	<p><u>Potentiel RADON</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ FORT
<p><u>INCENDIE</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Plan de Prévention Risque Incendie Forêt (P.P.R.I.F.) : NON 	<p><u>Installations industrielles</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 25 sites BASIAS répertoriés 	
<p><u>ARGILES</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Retrait gonflement : MOYEN 		
<p><u>LITTORAL</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Aléa submersion marine (Porter A Connaissance en application de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme) 		
<p><u>SISMIQUE</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ FAIBLE : zone 2 		
<p><u>CAVITES SOUTERRAINES</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Présence de cavités souterraines naturelles 		

Article 6 : OBLIGATIONS INSTAURÉES PAR DÉLIBÉRATIONS

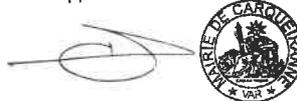
- **ASSAINISSEMENT** : délibération du Conseil Communautaire du 24 mai 2012 N°12/05/95 = institution de la Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (P.A.C.) et fixation de ses modalités de calcul.
- **DIVISIONS** : délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2012 N° 2016-04-012, instaurant la Déclaration Préalable à toute division foncière en application de l'article L 115-3 du Code de l'Urbanisme.
- **PERMIS DE DÉMOLIR** : délibération du Conseil Municipal du 10 avril 2008 N°2008-03-006, instaurant le permis de démolir sur l'ensemble de la Commune.
- **CLOTURES** : délibération du Conseil Municipal du 10 avril 2008 N°2008-03-009, instaurant la Déclaration Préalable pour l'édification de clôture.
- **DPU COMMERCES** : délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2005 N°1315, instaurant un droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerces et les baux commerciaux.

Article 7 : DIAGNOSTIQUES TECHNIQUES

- **TERMITES** : Commune impactée, Arrêté Préfectoral du 26 octobre 2001 = Diagnostic obligatoire par le Code de la Construction et de l'habitation (Articles L271-4 à L271-6)
- **AMIANTE** : Diagnostic obligatoire par le Code de la Construction et de l'habitation (Articles L271-4 à L271-6)
- **PLOMB** : Diagnostic obligatoire par le Code de la Construction et de l'habitation (Articles L271-4 à L271-6)
- **MERULES** : Commune non impactée, diagnostic facultatif
- **SPANC** : Service Public Assainissement Non Collectif = obligatoire en cas d'assainissement non collectif (Métropole Toulon Provence Méditerranée)

Fait à CARQUEIRANNE, Le 12/04/2023

Pour le Maire et par délégation
M. Antony PIZZO
Adjoint délégué à l'urbanisme
Développement Durable et du Port



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Fiscalité : En application de l'article 3 du B du J de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.



Ville de
Carqueiranne
Station de Tourisme
RECEPISSE DE DEPOT

14 AVR. 2023

A rappeler pour toute correspondance

Numéro de dossier : CU 083 034 23 C0102
Date de dépôt : 12/04/2023
Identité demandeur : Maître PLATON Emmanuel
Terrain(s) concerné(s) : notifié(s) dans le document

Il est donné **DECHARGE** à ce jour du dépôt d'un Certificat d'urbanisme le **12/04/2023**
par : *Maître PLATON Emmanuel*

Demeurant : 6 Rue Molière

83000 TOULON

Lieu des travaux : 94, AVENUE DU COTEAU FLEURI,

Références cadastrales : 34 AM 54

Ce dossier a été enregistré par les services de la commune sous le numéro :

CU 083 034 23 C0102

Ce numéro ainsi que les informations reportées dans le cadre supérieur droit de ce document devront être rappelés pour toute correspondance et demande d'information concernant le dossier.

La présente décharge ne préjuge en aucune façon la recevabilité de cette demande (ou déclaration) ou des documents déposés.

CARQUEIRANNE, le **12/04/2023**

Pour le Maire et par délégation
M. Antony PIZZO
Adjoint délégué à l'urbanisme
Développement Durable et du Port



Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0 8 . 3 0 3 4 2 3 C 0 1 0 2
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur

le 1 2 / 0 4 / 2 0 2 3

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) **Certificat d'urbanisme d'information**

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination Raison sociale
PLATON Société d'avocats SELARL PLATON

N° SIRET Type de société (SA, SCI...)
4 8 1 3 1 0 7 9 6 0 0 0 2 8 SELARL

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom Prénom
PLATON Emmanuel

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 6 Voie : Rue Molière

Lieu-dit : _____

Localité : TOULON

Code postal : 8 3 0 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 4 9 4 9 3 6 4 6 4 Indicatif pour le pays étranger : 0 0 3 3

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

avocats @ platon-avocats.fr

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 94 Voie : Avenue du Coteau Fleuri

Lieu-dit : La Californie

Localité : CARQUEIRANNE

Code postal : 8 3 3 2 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

^① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : _____ Section : A M Numéro : 5 4

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1597

5 Cadre réservé à l'administration - Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A TOULON

Fait le 06/04/2023

PLATON
6, rue Molière - 83000 TOULON
Tel: 04 94 93 64 64
Fax: 04 94 93 64 65
avocats@platon-avocats.fr

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle 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 ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

PLATON
Société d'Avocats
6, rue Molière - 83000 TOULON
Tel: 04 94 93 64 64
Fax: 04 94 93 64 65
avocats@platon-avocats.fr