

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE LICITATION

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de DIGNE LES BAINS, séant dite ville, au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et au dernier enchérisseur,

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIES IMMOBILIERES

EN L'AUDIENCE DES SAISIES IMMOBILIERES DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE
DIGNE LES BAINS 6 Place des Récollets, 04000 Digne-les-Bains

Aux requêtes, poursuites et diligences de **Monsieur Stéphane Denis MOUTON**, né le 20 décembre 1966 à PARIS 12^{ème} ARRONDISSEMENT (75012), de nationalité française, demeurant 6 rue Gabriel Péri à BREUX JOUY (91650).

Ayant pour Avocat :

Maître Pascal ANTIQ, Avocat au Barreau des Alpes de Haute Provence, 10 Boulevard Gassendi 04000 DIGNE-LES-BAINS – ☎ 04.92.31.35.55 - ✉ magnan-antig@avocatline.com

Assisté de

Maitre Priscillia MIORINI, Avocat au Barreau de l'ESSONNE, Représentant la SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI, Résidence Le Féray - 4 Rue Féray 91100 CORBEIL ESSONNES, ☎ 01.60.90.13.13 ✉ email@miorini.com.

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de vente et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

La présente vente est poursuivie EN VERTU du titre exécutoire du jugement rendu le 14/10/2019 par le Juge aux Affaires Familiales du Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS, ci-après reproduit :

PAR CES MOTIFS

Emmanuelle LIBERTINO, Juge aux Affaires Familiales, statuant par décision contradictoire, rendue en premier ressort par mise à disposition au greffe,

DEBOUTE Madame ESCLANGON de sa demande d'expertise,

DEBOUTE Monsieur MOUTON de sa demande de récompense à la communauté à hauteur de 25.757,79 euros, outre intérêts au taux légal à compter du 18 octobre 2011,

DEBOUTE Madame ESCLANGON de sa demande de récompense à la communauté d'une somme de 7.622,45 euros avec intérêts au taux légal à compter du 18 octobre 2011,

DIT que la communauté est redevable d'une somme de 762,24 euros, avec intérêts au taux légal à compter du 18 octobre 2011,

DIT que la masse active de la communauté se compose comme suit :

- l'immeuble de SISTERON,
- l'immeuble de NICE,
- les biens meubles,
- les véhicules,
- les comptes bancaires,

FIXE à 281.000 euros la valeur de l'immeuble de SISTERON,

CONSTATE que l'immeuble de NICE a été vendu et qu'il reste un solde créateur de la vente de : 571,32 euros, outre intérêts,

DEBOUTE Monsieur MOUTON de sa demande tendant à voir évaluer les meubles de SISTERON à 10.000 euros,

DIT que les comptes bancaires communs devront être intégrés à l'actif pour leur valeur au jours de l'ordonnance de non-conciliation,

FIXE à 400 euros la valeur de la moto commune,

FIXE à 12.000 euros la valeur du véhicule RENAULT MEGANE,

FIXE à 4.800 euros la valeur du véhicule RENAULT CLIO,

DIT que le passif communautaire est constitué :

- du prêt contracté pour l'acquisition du bien de SISTERON et de celui contracté pour y effectuer des travaux, pour leur valeur à la date la plus proche du partage,
- des deux prêts contractés pour l'acquisition du bien immobilier de NICE, dont l'un a été remboursé à ce jour, et l'autre pour sa valeur à la date la plus proche du partage,
- de la récompense due par la communauté à Madame ESCLANGON,

DIT que Madame ESCLANGON est redevable à l'égard de l'indivision post-communautaire d'une indemnité d'occupation de 800 euros par mois, à compter du 21 mai 2014,

DIT que Madame ESCLANGON est créancière de l'indivision post-communautaire à hauteur de 1.539,59 euros au titre des travaux d'entretien et de rénovation de l'immeuble de SISTERON,

DIT que Madame ESCLANGON est créancière de l'indivision post-communautaire au titre des primes d'assurance habitation de l'immeuble de SISTERON entre 2012 à 2018 à hauteur de 2.900 euros,

DIT que Madame ESCLANGON est créancière de l'indivision post-communautaire au titre de la taxe d'habitation 2017 afférente à l'immeuble de SISTERON, pour un montant de 775 euros,

CONSTATE que Monsieur MOUTON justifie avoir réglé sa quote-part sur les taxes foncières 2016, 2017 et 2018 afférentes à l'immeuble de SISTERON,

DIT que Monsieur MOUTON est créancier de l'indivision post-communautaire :

- des remboursements des prêts communautaires,
- des taxes foncières afférentes à l'immeuble de SISTERON 2012 (1.065 euros), 2013 (1.175 euros), 2014 (1.192 euros), 2015 (1.493 euros),
- des taxes foncières afférentes à l'immeuble de NICE 2011 (584 euros), 2012 (734 euros) 2013 (746 euros), 2014 (755 euros), 2015 (761 euros), 2016 (767 euros),
- de la taxe sur les logements vacants 2015 afférente à l'immeuble de NICE à hauteur de 363 euros,
- travaux sur la porte de l'immeuble de NICE à hauteur de 1.196,50 euros le 8 juillet 2014,
- des cotisations d'assurance propriétaire pour l'immeuble de NICE : 2012 : 98,43 euros, 2013 : 103,67 euros, 2014 : 106,23 euros 2015 : 107,48 euros.

DIT que Monsieur MOUTON est redevable à l'égard de l'indivision post-communautaire d'une somme de 11.360,79 euros au titre des loyers de l'immeuble de NICE encaissés par lui seul,

DIT que Monsieur MOUTON et Madame ESCLANGON sont redevables à l'égard de l'indivision post-communautaire de la taxe foncière 2016 afférente à l'immeuble de SISTERON (1.553 euros) et de sa majoration (155 euros) et CONSTATE que Monsieur MOUTON s'est d'ores et déjà acquitté de ce chef d'une somme de 854 euros au 6 avril 2017,

DEBOUTE Monsieur MOUTON de sa demande à hauteur de 6.700 euros qu'il aurait versée de ses deniers propres pour renflouer un découvert bancaire créé par Madame ESCLANGON,

DEBOUTE Madame ESCLANGON de sa demande tendant à voir condamner Monsieur MOUTON à lui rembourser les sommes de 2.500 euros et 500 euros retirées sur son compte LDD au CIC,

DEBOUTE Madame ESCLANGON de sa demande au titre du règlement par le compte commun des frais d'avocat de Monsieur MOUTON,

CONDAMNE Monsieur MOUTON à payer à madame ESCLANGON une somme de 700 euros correspondant au règlement du loyer de Monsieur MOUTON en MARTINIQUE par Madame ESCLANGON,

CONSTATE que Monsieur MOUTON reste redevable de la prestation compensatoire de 50.000 euros mise à sa charge par le jugement de divorce, somme portant intérêt au taux légal et au taux majoré à compter des premières conclusions reconventionnelles de Madame ESCLANGON, en l'absence de toute preuve d'une mise en demeure antérieure,

DECLARE Monsieur MOUTON irrecevable en sa demande tendant à se voir exonéré des intérêts majorés réclamés par Madame ESCLANGON,

DIT que Monsieur MOUTON reste redevable à l'égard de Madame ESCLANGON d'une somme de 1.703 euros au titre des pensions alimentaires impayées entre le 18 octobre et le 30 novembre 2011,

RENVOIE les parties devant Maître MARTELLI qui devra établir l'acte de partage conformément aux dispositions de la présente décision,

CONSTATE qu'aucun des époux ne sollicite l'attribution préférentielle du bien immobilier de SISTERON,

ORDONNE la licitation du bien immobilier situé à SISTERON n°26 Chemin de l'Adrech, Quartier « Le Thor » cadastré section F 1309 Lieu dit Les Chaudètes,

FIXE la mise à prix à 280.000 euros (DEUX CENT QUITTE VINGT MILLE EUROS) avec faculté de baisse du quart puis de la moitié du prix,

DIT que Madame ESCLANGON devra quitter les lieux et ORDONNE, à défaut de départ volontaire, son expulsion ainsi que celle de tout occupant de son chef,

DIT que les parties partageront par moitié les frais de partage,

CONSTATE que Monsieur MOUTON a d'ores et déjà réglé les sommes de 480 euros et 1.050 euros à titre d'avance sur frais de partage,

DEBOUTE chacune des parties de sa demande fondée sur l'article 700 du Code de Procédure Civile,

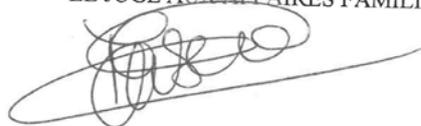
FAIT masse des dépens et de dire qu'ils seront pris en charge par chacun d'eux à hauteur de moitié.

Le présent jugement a été rendu le 14 octobre 2019 et a été signé par Emmanuelle LIBERTINO, Juge, Juge aux Affaires Familiales et Isabelle PARIS, Greffière.

LE GREFFIER



LE JUGE AUX AFFAIRES FAMILIALES



MANDATEMENT

En conséquence, la RÉPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne :

A tous Juges de Justice sur ce requis de mettre le présent jugement à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République, près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.

A tous les Commandants et Officiers de la Force Publique de porter main mise lorsqu'ils en seront légalement requis.

GROSSE CERTIFIÉE CONFORME ET DÉLIVRÉE PAR LE GREFFIER EN CHEF SOUSSIGNÉ.

LE GREFFIER EN CHEF,



Publié au Service de la Publicité Foncière de DIGNES LES BAINS en date du 30/05/2023 sous la référence 0404P01 P04547

Suivant état sur publication ci-après reproduit :



CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F 564
Déposé le : 30.05.2023
Références du dossier : 18174

Demande de renseignements ⁽¹⁾
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : Publication jugement Licitacion du 14/10/2019 du TGI de DIGNE LES BAINS NOS REFS : 2023.014/NLM Service de dépôt : DIGNE LES BAINS.0404P01	M AVOCATS ASSOCIES MIORINI Résidence la Féray 4 rue Féray 91100 CORBEIL ESSONNES RETOUR PAR MAIL - MERCI Adresse courriel ⁽³⁾ : email@miorini.com Téléphone : 0160901313 A CORBEIL ESSONNES, le 24/05/2023 Signature 
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
Formalité du Vol. N°	

COUT	
Demande principale :	= 12 €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires :	x € = 0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires :	x € = 0 €
Frais de renvoi :	€
<input type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = 12,00 €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager :	QUITTANCE :

PÉRIODE DE DELIVRANCE	
POINT DE DEPART - Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	TERME - Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au date réception demandeinclusivement.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				
2				
3				

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	SISTERON (04200) 26 chemin de l'Adrech Quartier « Le Thor »	F1309		
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRREGULIERE

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

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) demande non signée et/ou non datée

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles défaut de paiement

demande irrégulière en la forme autre :

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽⁵⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

que les formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

le,
*Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,*

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

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DIGNE LES BAINS

Demande de renseignements n°0404P01 2023F564
déposée le 30/05/2023, par Maître AVOCATS ASSOCIES MIORINI
Complémentaire de la demande initiale n° 2023H4541 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : LICITAT° MOUTON/ESCLANGON

CERTIFICAT

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

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJ : du 10/03/2022 au 31/07/2022 (date de mise à jour fichier)
[X] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 01/08/2022 au 30/05/2023 (date de dépôt de la demande)
[X] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DIGNE LES BAINS, le 31/05/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
David BERRIGAUD

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

1

Demande de renseignements n° 0404P01 2023F564

CERTIFICAT DE DEPOT DU 01/08/2022 AU 30/05/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre /Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
30/05/2023 D06475	DEPOT DE JUGEMENT ADM. TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE DIGNE LES BAINS DIGNE LES BAINS	14/10/2019	MOUTON ESCLANGON	0404P01 P04547

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Fin du document informatisé Fidji

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DIGNE LES BAINS
19 BOULEVARD VICTOR HUGO
04004 DIGNE-LES-BAINS CEDEX
Téléphone : 0492308454
Télécopie : 0492308490
Mél. : spf.digne-les-bains@dgfip.finances.gouv.fr**

**Maitre AVOCATS ASSOCIES MIORINI
4 RUE LE FERAY
RESIDENCE LE FERAY
91100 CORBEIL ESSONNES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fdji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 31/05/2023

0404P01 2023F564

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 10/03/2022 au 30/05/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 0404P01 2023H4541

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
209	SISTERON	F 1309		

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du titre de propriété :

DESIGNATION

A SISTERON (ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE) 04200 – n° 26, chemin de l'Adrech, quartier « Le Thor »,

Une maison à usage d'habitation, avec jardin attenant, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, comprenant :

- au rez-de-chaussée : hall d'entrée, garage (2 voitures), deux grandes pièces avec fenêtres,

- à l'étage : séjour – salon (avec cheminée insert), cuisine, large couloir avec placards, deux chambres avec placards, salle de bains, water-closet indépendant, terrasse.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
F	1309	Les Chaudètes	00ha 08a 91ca	Sol

Lotissement

Le BIEN forme le lot numéro CINQ du lotissement dénommé "LOTISSEMENT SIMPLIFIE REYNAUD".

Créé suivant arrêté préfectoral numéro 64.1687 du 31 octobre 1964 et ayant fait l'objet d'un cahier des charges établi suivant acte reçu par Me Gaston BAYLE, lors Notaire à SISTERON, en date du 17 novembre 1964, publié au bureau des hypothèques de DIGNE LES BAINS, le 10 décembre 1964, volume 622, numéro 43.

Et modifié par arrêté préfectoral numéro 75.2858 en date du 18 septembre 1975, dont une copie a été déposée aux termes d'un acte reçu par Me Jean-Claude BUES, lors Notaire à SISTERON, le 6 avril 1979, publié au bureau des hypothèques de DIGNE LE BAINS, le 10 mai 1979, volume 3514, numéro 11.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Ces biens sont la propriété de

Monsieur Stéphane Denis MOUTON, né le 20 décembre 1966 à PARIS 12^{ème} (75012), de nationalité française,

Madame Céline Laetitia ESCLANGON, née le 24 juin 1972 à SUCY EN BRIE (94370), de nationalité française, divorcée de Stéphane Denis MOUTON

ORIGINE DE PROPRIETE

Du Chef de MOUTON/ESCLANDON

Lesdits biens appartenant aux termes d'un acte reçu par Maître Valérie VACHIER, Notaire Associés à SISTERON, établit en date du 20/07/2004, publié au Service de la Publicité Foncière de DIGNE LES BAINS en date du 04/03/2005 sous la référence 0404P01 2005P2086

Du Chef de REYNAUD

Donation-partage suivant acte reçu par Maître Jean-Claude BUES, lors Notaire à SISTERON, le 6 avril 1979, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIGNE LES BAINS, le 10 mai 1979, volume 3514, numéro 11.

Origine antérieure :

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans l'acte ci-dessus cité

Il a été procédé à un Procès Verbal de Description établie en date du 29/06/2023 par Maître Mathieu VARCIN Commissaire de Justice Membre de la SELARL AMAT ET VARCIN 04100 Manosque ci-après annexé

Les renseignements d'urbanisme sont reproduits ci-après :

L'adjudicataire subrogé dans les droits du saisi devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus, sans recours possible contre ce dernier.



ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 29 juin 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

04200 SISTERON

Code parcelle :
000-F-1309



Parcelle(s) : 000-F-1309, 04200 SISTERON

1 / 9 pages

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

MULTIRISQUES



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type multirisques nommé PPR SISTERON a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 30/12/2003

Date d'approbation : 26/06/2014

Date de modification : 04/06/2020

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

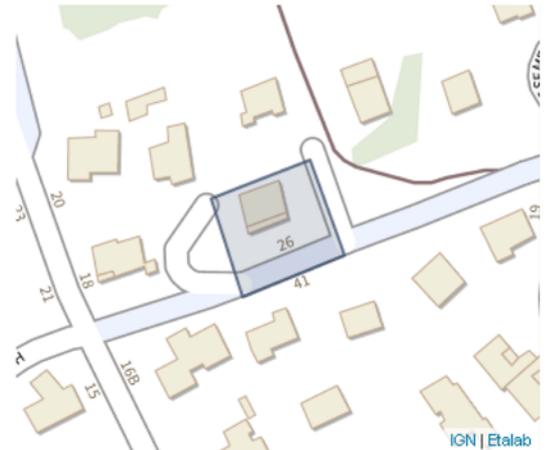
Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Mouvement de terrain

Séisme

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 4/5



- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



Parcelle(s) : 000-F-1309, 04200 SISTERON

2 / 9 pages

RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Consignes à suivre en cas de séisme :

- s'informer : écouter la radio, les premières consignes étant données par Radio France ;
- ne pas aller chercher les enfants à l'école.

Rester où l'on est :

- à l'intérieur : se mettre près d'un mur, une colonne porteuse ou sous des meubles solides, s'éloigner des fenêtres ;
- à l'extérieur : ne pas rester sous des fils électriques ou sous ce qui peut s'effondrer (ponts, corniches, toitures...);
- en voiture : s'arrêter et ne pas descendre avant la fin des secousses.

Se protéger la tête avec les bras.

Ne pas allumer de flamme.

Pour plus de détails, vous pouvez consulter le site : <https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

Parcelle(s) : 000-F-1309, 04200 SISTERON

5 / 9 pages

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

Parcelle(s) : 000-F-1309, 04200 SISTERON

6 / 9 pages

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

RISQUE INDUSTRIEL



Le Plan de prévention des risques technologiques (PPR) de type Risque industriel nommé PPRT de Sanofi à Sisteron a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 27/08/2009

Date d'approbation : 27/12/2011

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Risque industriel
Effet thermique
Effet de surpression
Effet toxique

Le plan de prévention des risques technologiques est un document réalisé par l'État qui a pour objectif de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour du site.



INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PSS - Inondation Durance a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

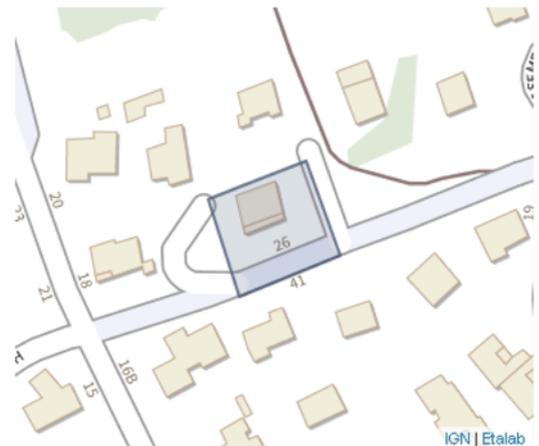
Date de prescription : 01/04/1961

Date d'approbation : 01/04/1961

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Inondation

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'État qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



Parcelle(s) : 000-F-1309, 04200 SISTERON

7 / 9 pages

ARGILE : 3/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 10

Source : CCR

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200650A	01/01/1999	30/09/1999	17/12/2002	08/01/2003
INTE9800067A	01/05/1989	31/08/1993	12/03/1998	28/03/1998
IOCE0811914A	01/01/2005	31/03/2005	15/05/2008	22/05/2008

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1935602A	01/12/2019	02/12/2019	12/12/2019	19/12/2019
INTE9400046A	05/01/1994	08/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
INTE9400220A	07/10/1993	09/10/1993	27/05/1994	10/06/1994
IOCE0815767A	29/05/2008	31/05/2008	26/06/2008	05/07/2008

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2027600A	30/11/2019	01/12/2019	19/10/2020	14/11/2020
NOR19850626	23/01/1985	23/01/1985	26/06/1985	10/07/1985

Glissement de Terrain : 1

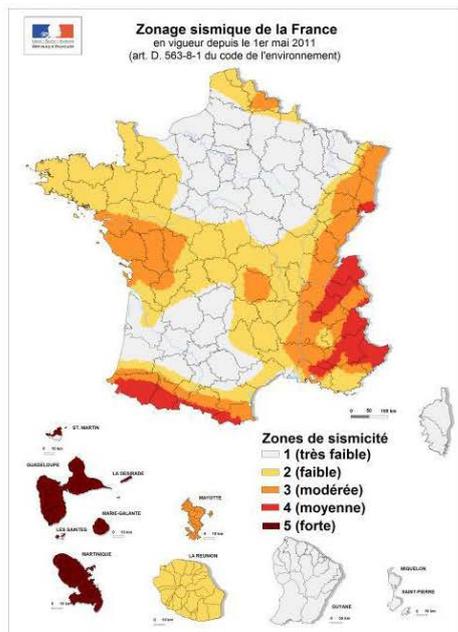
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9400502A	05/01/1994	08/01/1994	28/10/1994	20/11/1994

Parcelle(s) : 000-F-1309, 04200 SISTERON

9 / 9 pages

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au **risque sismique**.

- La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):**
- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
 - II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
 - III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
 - IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone 5
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Commune de Sisteron

Dossier n° CU 004 209 23 C0019

Date de dépôt : 25/05/2023
Demandeur : SARL MILOT DELAPLACE
représentée par Monsieur MILOT Sylvain
40 Avenue du Général de Gaulle
77330 OZOIR-LA-FERRIERE

Adresse terrain : 26 Chemin de l'Adrech
04200 SISTERON
Parcelle : F1309
Superficie : 891,00 m²

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
délivré par le Maire au nom de la commune Sisteron,

1. OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (article L.410-1 du Code de l'Urbanisme).

Le présent certificat d'urbanisme d'information générale ne renseigne pas sur l'accès et la desserte du terrain par les réseaux secs et humides.

2. NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES A LA COMMUNE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.410-1, R.410-1 et suivants, R111-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sisteron approuvé le 16 Octobre 2017, modifié le 19 mars 2021,
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels n° 2014178-0019 approuvé le 27 Juin 2014,

3. NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zone : UC

La zone UC correspond à des constructions édifiées en ordre discontinu, sous formes d'immeubles collectifs ou d'habitat pavillonnaire. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

Dans cette zone, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements répondant à des objectifs de mixité sociale, et à une taille de logements.

Le terrain est grevé de la servitude suivante :

- Risques : Retrait-Gonflement des Argiles (RGA) (Fort)

Ces servitudes sont consultables sur le portail cartographique GéoMAS (carto.geomas.fr/urbanisme).

Conformément aux décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la protection du risque sismique entrés en vigueur au 1er mai 2011, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain, objet de la présente demande, est situé dans une zone de sismicité 4 - Niveau d'aléa moyen.

En conséquence, le pétitionnaire est invité à prendre contact avec un homme de l'art afin que le projet soit réalisé conformément aux règles de construction spécifiques aux zones sismiques.

En fonction des caractéristiques de la construction envisagée, le dossier de demande d'autorisation devra comporter une attestation de prise en compte des règles parasismiques dans la conception du projet, établie par un contrôleur technique agréé (article R. 431-16 g du code de l'urbanisme).

4. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le terrain est situé dans un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain.

5. REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
article L.332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme

Taxes : les taxes ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'aménagement communale : 3%
- Taxe d'aménagement départementale : 2,5%
- Redevance d'archéologie préventive : 0,64 euro par mètre carré

Participations : les contributions ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par l'article L.332-12 du Code de l'Urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Participations exigibles par délibération préalable :

- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C) (Délibération du Conseil Municipal en date du 26 Juillet 2012).

6. OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande d'autorisation (permis d'aménager, permis de construire ou déclaration préalable en fonction de la nature du projet).

Fait à Sisteron, le 15 JUIN 2023

Pour le Maire,

L'adjoint délégué à l'Urbanisme,

Bernard CODOUL



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

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 d'un recours contentieux le tribunal administratif territorialement compétent, par courrier (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. 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 arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

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.

Gmail - Nature du DPU

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=4e3dd1cec1&view=pt&search=all&permmsgid=msg-f:17...>



COGO Franck <milotdelaplace.urba@gmail.com>

Nature du DPU

THIRARD Cecile <THIRARD-C@sisteron.fr>

À : COGO Franck <milotdelaplace.urba@gmail.com>

30 mai 2023 à 09:01

Droit de préemption simple au profit de la commune

SERVICE URBANISME – MAIRIE DE SISTERON

De : COGO Franck <milotdelaplace.urba@gmail.com>

Envoyé : vendredi 26 mai 2023 09:38

À : Service Urbanisme <urbanisme@sisteron.fr>

Objet : Nature du DPU

Madame Monsieur,

Pouvez vous m'indiquer le DPU pour un bien sis

26 chemin de l'Adrech (quartier Le Thor)

Cadastre section F 1309

Dans l'attente de vous lire et vous remerciant.

Plan en PJ.

Cordialement,



À PROXIMITÉ

 Recherche globale



À PROXIMITÉ

 Recherche globale

FICHE D'INFORMATION

 Parcelle

Parcelle

SISTERON

F

1309

891 m²

Règles s'appliquant à la parcelle (à titre informatif)

Type de zonage	Libellé	% d'intersection
Plan de prévention des risques -	Dispositions générales (https://sig.geomas.fr/reglement/PPR/04209/04209.pdf) - (https://sig.geomas.fr/reglement/PPR/04209/ .pdf)	100
Risques - Retrait- Gonflement des Argiles (RGA)	Fort	100
Risques - Sismicité	4 - Niveau d'aléa moyen	100
Zonage d'urbanisme - U - Urbanisé	Dispositions générales (https://sig.geomas.fr/reglement/PLU/04209/04209.pdf) - UC (https://sig.geomas.fr/reglement/PLU/04209/UC.pdf) - Annexes (https://sig.geomas.fr/reglement/PLU/04209/04209_annexes.pdf)	100

NOTES

Département :
ALPES DE HAUTE PROVENCE

Commune :
SISTERON

Section : F
Feuille : 000 F 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 25/05/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

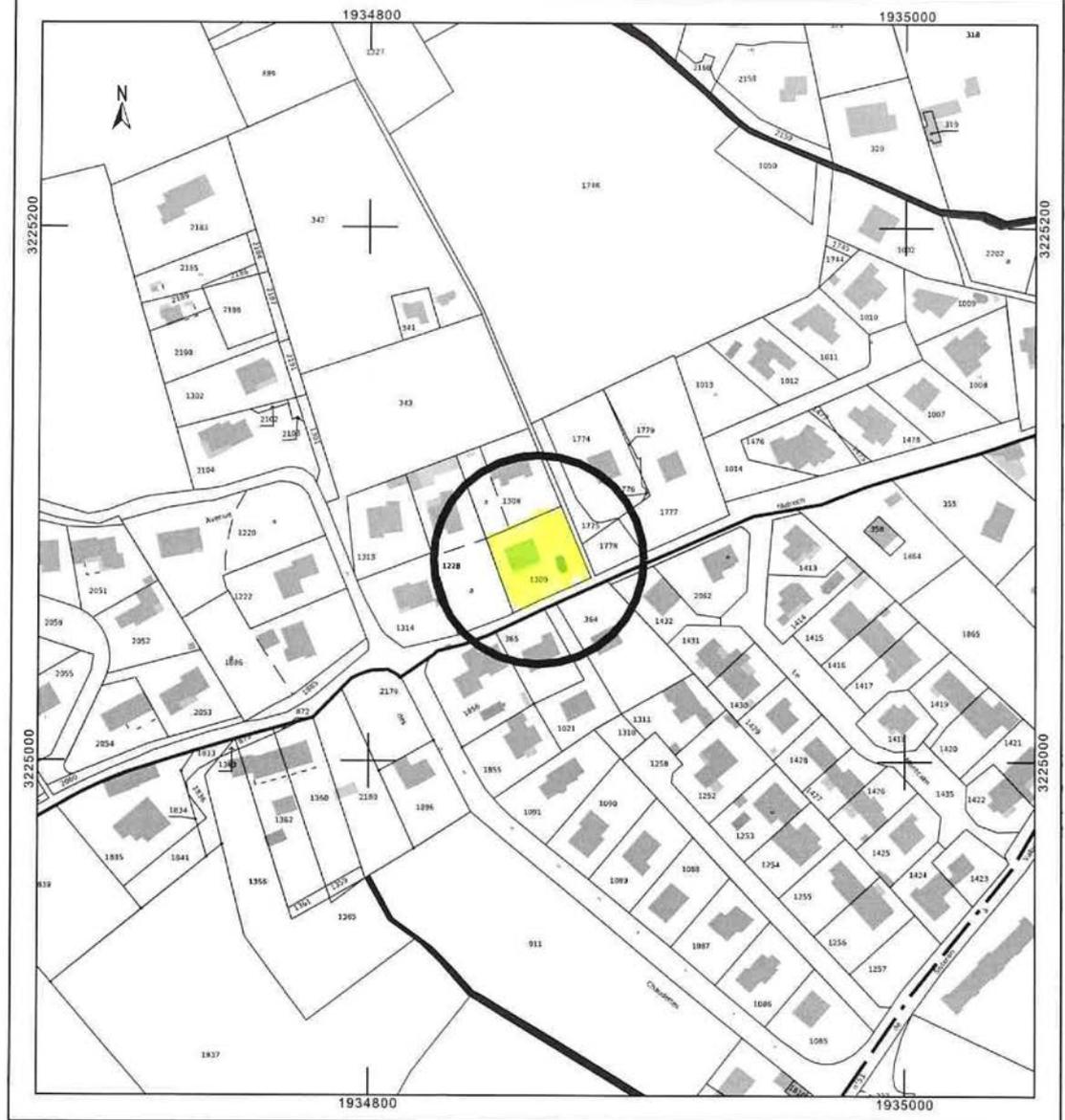
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF 04
19 Bd Victor Hugo 04015
04015 DIGNE LES BAINS CEDEX
tél. 04-92-30-84-30 - fax
sdif04@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
ALPES DE HAUTE PROVENCE

Commune :
SISTERON

Section : F
Feuille : 000 F 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 25/05/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

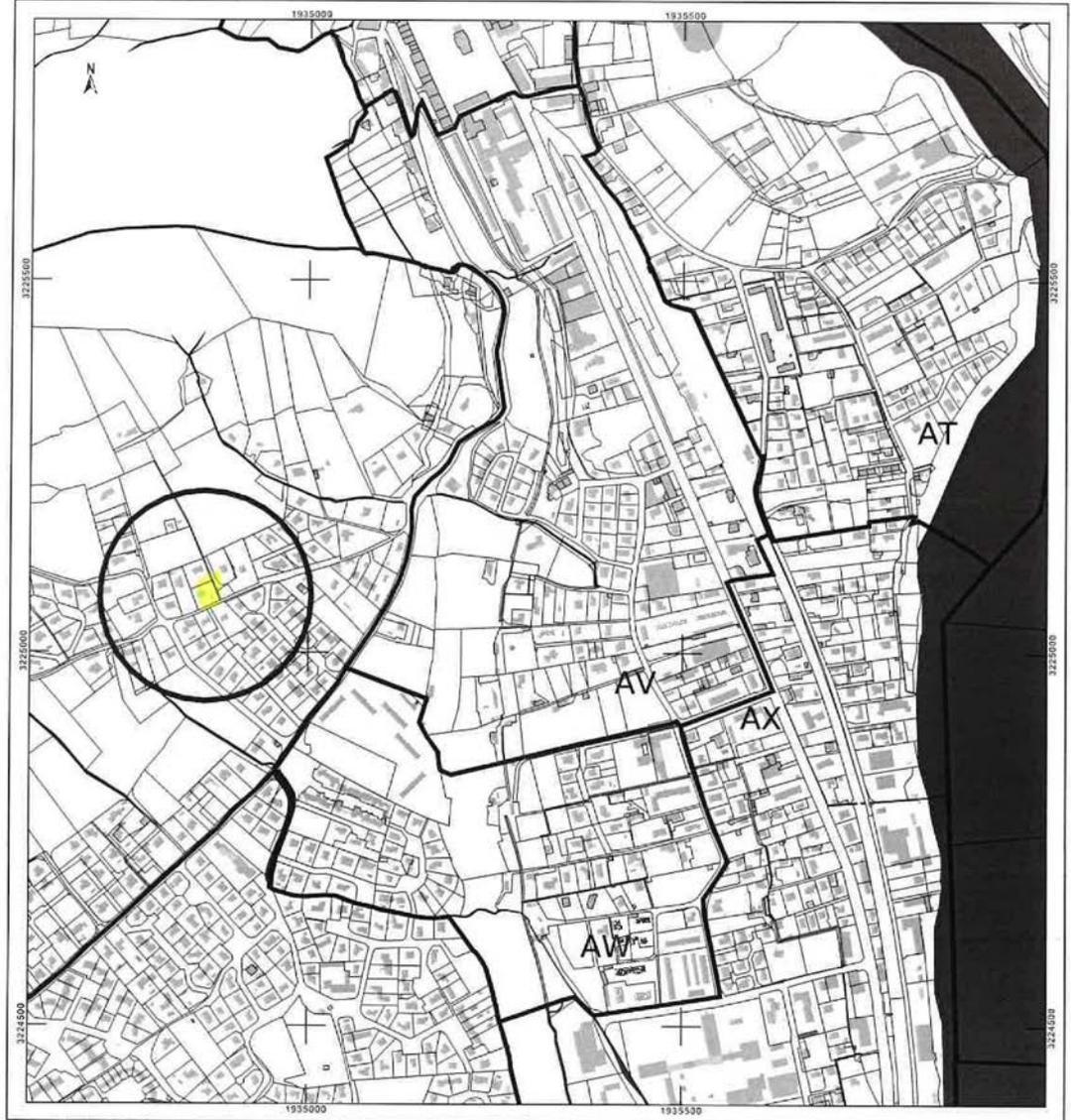
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
SDIF 04
19 Bd Victor Hugo 04015
04015 DIGNE LES BAINS CEDEX
tél. 04-92-30-84-30 -fax
sdif04@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n°	2003-3368	du	31/12/2003	mis à jour le	24/09/2020
Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee		commune	
26, chemin de l'Adrech		04 200		SISTERON	

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé ¹ oui non
date 31/12/2003
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations mouvements de terrain
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
prescrit anticipé approuvé ¹ oui non
date
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution des sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) **oui** **non**

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

*catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente **oui** **non**

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartographie mise à disposition en PJ

vendeur / bailleur
M. MOUTON et Mme ESCLANGON

date / Lieu
29/06/2023/ Ozoir la Ferrière

acquéreur / locataire

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL N° 2013 - 2667

Relatif à l'état des risques naturels, miniers et technologiques sur le territoire de la commune de SISTERON pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers.

LE PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement et notamment l'article L.125 5, les articles R 125-23 à R125-27 et les articles L562-2 et L563-1 à 8,

VU le code minier et notamment l'article L.174-5,

VU le décret N°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique,

VU le décret N°2004-374 du 19 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements,

VU le décret N°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire,

VU l'arrêté N° 2013-2370 du 21 novembre 2013 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le département des Alpes-de-Haute-Provence.

SUR PROPOSITION de Madame la Directrice de la Sécurité des Services du Cabinet de la Préfecture des Alpes-de-Haute-Provence.

ARRETE:

ARTICLE 1 :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125 5 du code de l'environnement s'applique sur le territoire de la commune de SISTERON.

ARTICLE 2 :

Les données relatives à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques susceptibles d'intéresser la commune de SISTERON, sont définies par 2 listes établies aux articles 3 et 4 ci-dessous, et un dossier annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3 :

La liste des risques naturels, miniers et technologiques prévisibles auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire est la suivante :

- Risques naturels :
 - Inondation.
 - Mouvement de terrain hors argile.
 - Retrait et gonflement des argiles.
 - Séisme.
- Risques miniers : NEANT.
- Risques technologiques :
 - Effet toxique.
 - Effet thermique.
 - Effet de surpression.

ARTICLE 4 :

La liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer est la suivante :

- Le ou les documents graphiques, le règlement ainsi que la note de présentation du PPRT de la commune de SISTERON approuvé le 28 décembre 2011,
- L'arrêté 2006-3817 du 22 décembre 2006 modifiant le précédent arrêté du 31/12/2003 de prescription du PPRN de la commune de SISTERON et les documents d'information de ce PPRN en cours d'élaboration.
- Le plan de surface submersible de la Durance approuvé le 1^{er} avril 1961,
- Le décret N° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français dans le département des Alpes-de-Haute-Provence, avec la carte de l'aléa sismique correspondante,
- Les éventuels arrêtés de catastrophes naturelles ou technologiques de la commune.

ARTICLE 5 :

Le dossier annexé au présent arrêté comprend :

- Un ou plusieurs extraits des documents mentionnés dans la liste de l'article 4 et permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques identifiés.
- Une fiche précisant la nature et l'intensité des risques dans ces différentes zones.

Ce dossier et les éventuels arrêtés de catastrophes naturelles ou technologiques sont accessibles sur le site internet du département: « <http://www.alpes-de-haute-provence.gouv.fr> » et librement consultables en Préfecture, à la Sous-préfecture de FORCALQUIER et à la mairie de SISTERON.

ARTICLE 6 :

Ces informations seront mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques en application du code de l'environnement.

ARTICLE 7 :

Une copie du présent arrêté et du dossier annexé est adressée à Monsieur le Maire de la commune de SISTERON et à Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 8 :

La Secrétaire Générale de la Préfecture des Alpes-de-Hautes-Provence, la Directrice de la Sécurité et des Services du Cabinet de la Préfecture, la Directrice Départementale des Territoires des Alpes-de-Haute-Provence, le Sous-préfet de l'arrondissement de FORCALQUIER, le Maire de la commune de SISTERON, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.


Patricia WILLAERT

SISTERON – FICHE RISQUES

(à consulter avec les extraits de cartes jointes au dossier).

1/ Aléa sismique.

Se référer à la **carte de l'aléa sismique décret 2010-1255 du 22/10/2010**.
L'aléa sismique est de niveau 4 (Niveau moyen) sur tout le territoire de la commune.

2/ Risques inondations, mouvement de terrain, aléa retrait et gonflement des argiles

- Se référer à l'arrêté 2006-3817 du 22/12/2006 modifiant l'arrêté du 31/12/2003 prescrivant le PPRN de la commune de SISTERON (ci-joint) et les documents d'information de ce PPRN en cours d'élaboration et consultables sur le site alpes-de-haute-provence.gouv.fr rubrique IAL.
- Pour l'aléa inondation, se référer également au Plan de Surface Submersible de la Durance (PSSD) (ci-joint).

3/ Risque technologique

Se référer au règlement ainsi qu'à la note de présentation du **PPRT de la commune de SISTERON approuvé le 28 décembre 2011**.

1. Aléa Toxique
2. Aléa Surpression
3. Aléa Thermique

➔ consulter les extraits de cartes ci-jointes au dossier.

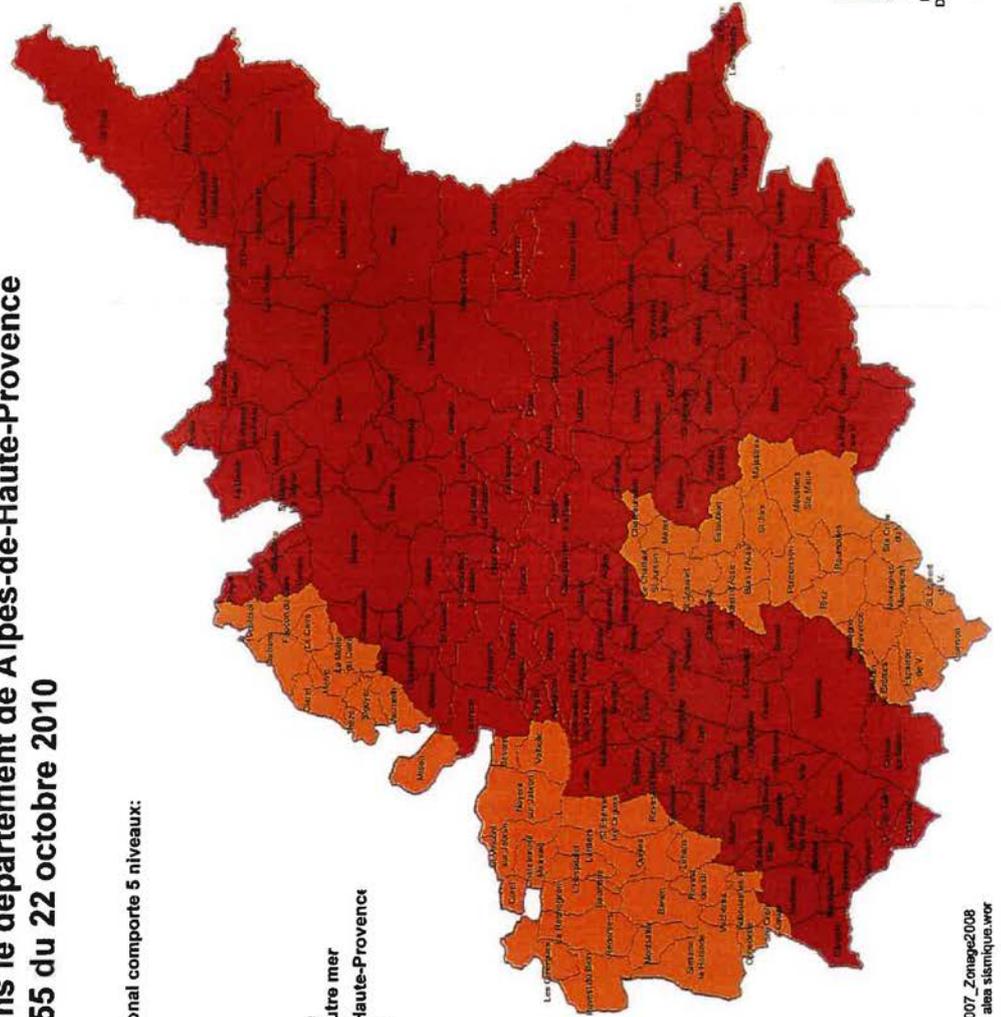
Aléa sismique dans le département de Alpes-de-Haute-Provence décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010

L'aléa sismique au niveau national comporte 5 niveaux:

- Très faible
- Faible
- Modéré
- Moyen
- Fort

*ce dernier niveau ne concerne
que certains départements d'outre mer
Les communes des Alpes-de-Haute-Provence
sont en aléa moyen et modéré

- Modéré (55)
- Moyen (145)



Sources : MEDAD/GEPP - COMMUNE_2007_Zonage2008
Réalisation DDT/SDT/CDDT/BB - 11/2010 - aléa sismique.wor

PREFECTURE DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

direction
départementale
de l'Équipement
Alpes de Hautes
Provence



ARRETE PREFECTORAL N°2006- 3817
modifiant l'arrêté préfectoral N°2003-3368 du 31 décembre 2003
prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels
prévisibles sur la commune de SISTERON.

LE PREFET DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- VU** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- VU** la loi N°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- VU** le décret N°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles modifié par le décret N°2005-3 du 4 janvier 2005 ;
- VU** l'arrêté préfectoral N°2003-3368 du 31 décembre 2003 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles sur la commune de Sisteron ;
- VU** les travaux déjà réalisés sur le cours aval du ravin de la Gironde pour protéger ce secteur des risques d'inondation ;

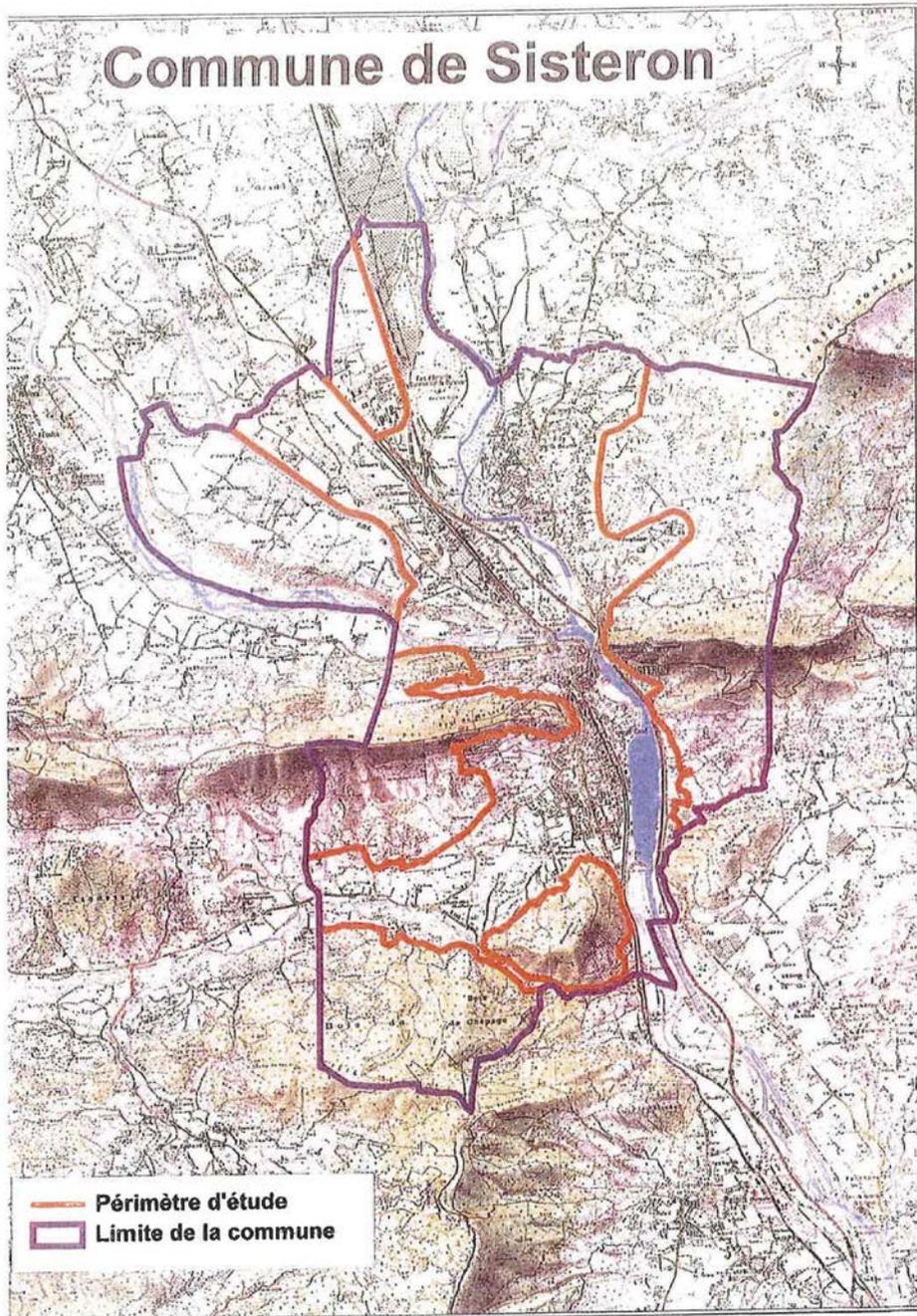
CONSIDERANT la nécessité préalablement de poursuivre les études de l'aléa inondation par ruissellement torrentiel sur l'ensemble du bassin versant de la Gironde et de prendre en considération les travaux de protection réalisés ou en cours de réalisation sur ce ravin ;

VU les pièces du dossier transmis par M. le Directeur Départemental de l'Équipement relatif à la modification du périmètre d'études ;

VU la lettre de Monsieur le Député Maire de Sisteron, en date du 15 novembre 2006, donnant son accord sur la modification du périmètre d'études ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Directeur des Services du Cabinet de la Préfecture des Alpes de Haute-Provence ;

Commune de Sisteron





PRÉFECTURE DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

CABINET

SERVICE INTERMINISTÉRIEL
DE DÉFENSE ET DE PROTECTION CIVILES

DC/DC

ARRETE PREFECTORAL N° 2003 - 3368
prescrivant l'établissement d'un
Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles
sur la Commune de SISTERON

LE PREFET DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi n° 87-565 du 22 Juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, notamment ses articles 40.1 à 40.7 issus de la loi n° 95-101 du 2 Février 1995 relative au renforcement de l'environnement;

VU le décret n° 95-1089 du 5 Octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU la correspondance adressée le 27 novembre 2002 au Député-Mairie de SISTERON, relative à la réalisation d'un Plan de Prévention des Risques ;

VU les pièces du dossier transmis par la Direction Départementale de l'Équipement pour la prescription du Plan de Prévention des Risques ;

CONSIDERANT la nécessité de réglementer l'occupation ou l'utilisation du sol du fait de l'exposition de la commune de SISTERON à des risques naturels et de prendre des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ;

SUR proposition de Monsieur le Directeur des Services du Cabinet de la Préfecture des Alpes de Haute-Provence ;

- **ARRETE** -

ARTICLE 1er :

L'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) est prescrit sur la Commune de SISTERON.

ARTICLE 2 :

Le périmètre mis à l'étude est délimité sur le plan topographique annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3 :

La Direction Départementale de l'Équipement est désignée en qualité de service instructeur et chargée de définir et d'étudier la zone soumise aux risques suivants :

- ▷ Inondations (y compris les inondations torrentielles et par ruissellement)
- ▷ Mouvements de terrain (y compris les glissements de terrain, la chute de pierres et de blocs rocheux, les mouvements provoqués par l'hydratation et la déshydratation des sols)
- ▷ Séismes.

ARTICLE 4 :

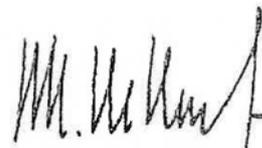
Le présent arrêté sera notifié :

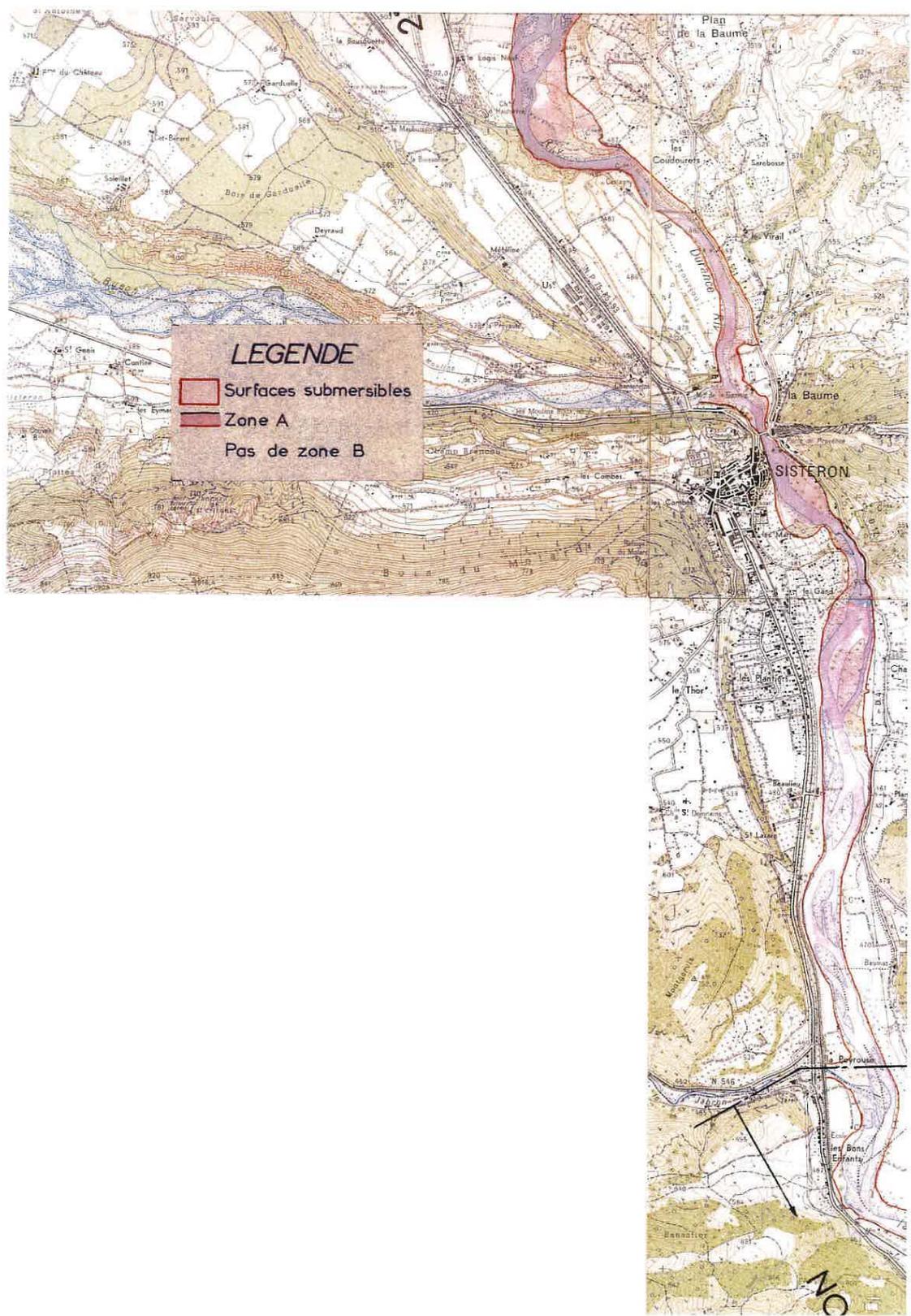
- ▷ au Député-Maire de SISTERON
- ▷ au Sous-Préfet de l'arrondissement de FORCALQUIER
- ▷ au Directeur Départemental de l'Équipement
- ▷ au Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt (Service de Restauration des Terrains en Montagne)
- ▷ au Directeur Régional de l'Environnement - P.A.C.A.
- ▷ au Ministre de l'écologie et du développement durable, Direction de la prévention des pollutions et des risques - Sous-direction de la prévention des risques majeurs.

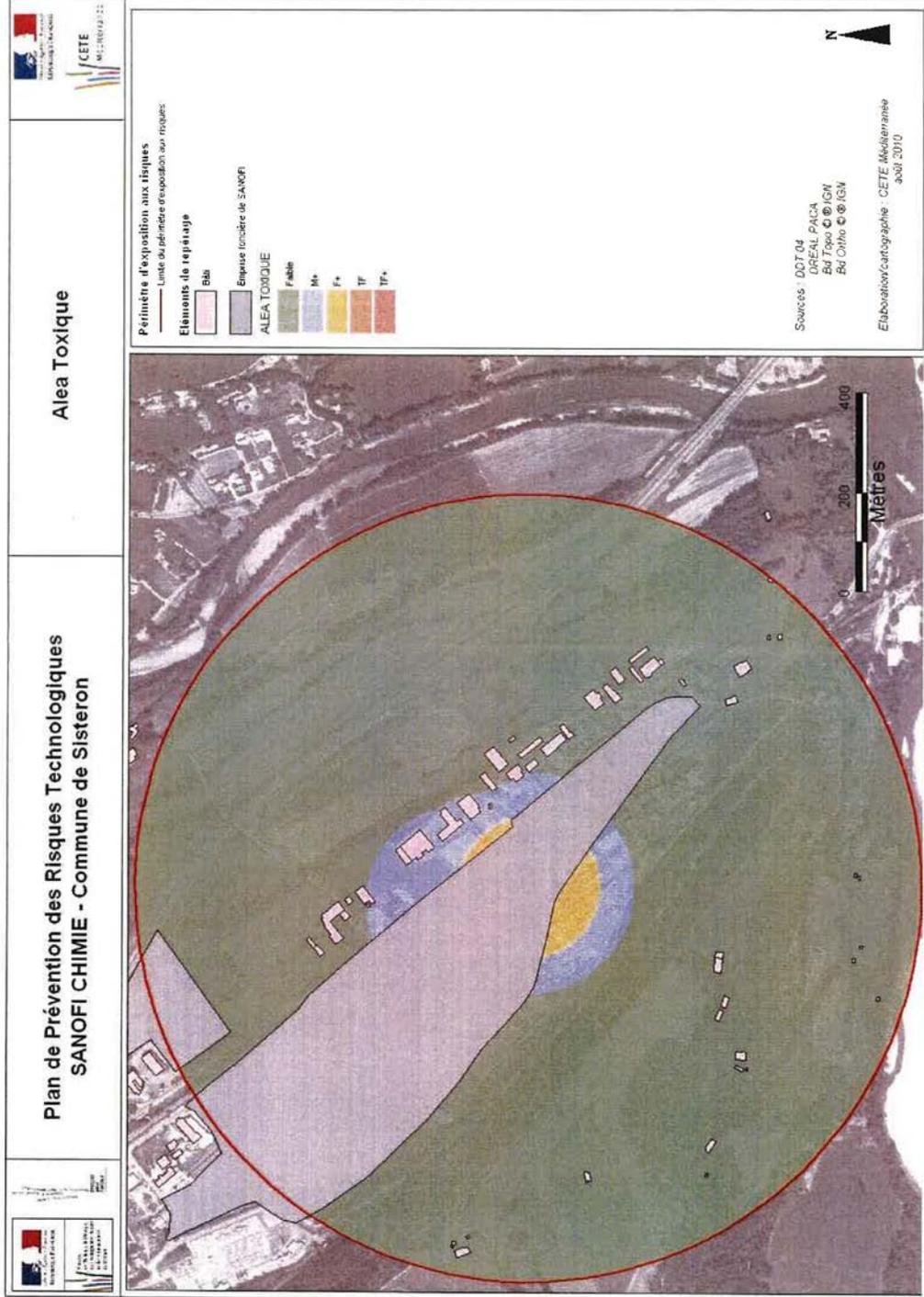
ARTICLE 5 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Alpes de Haute-Provence, le Sous-Préfet de FORCALQUIER, le Directeur Départemental de l'Équipement et le Directeur des Services du Cabinet, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Alpes de Haute-Provence.

Fait à DIGNE-LES-BAINS, le 31 décembre 2003


Philippe DE MESTER





Carte 5: Carte d'alea toxique

Périmètre d'exposition aux risques
 --- Liste du périmètre d'exposition aux risques

Éléments de repérage

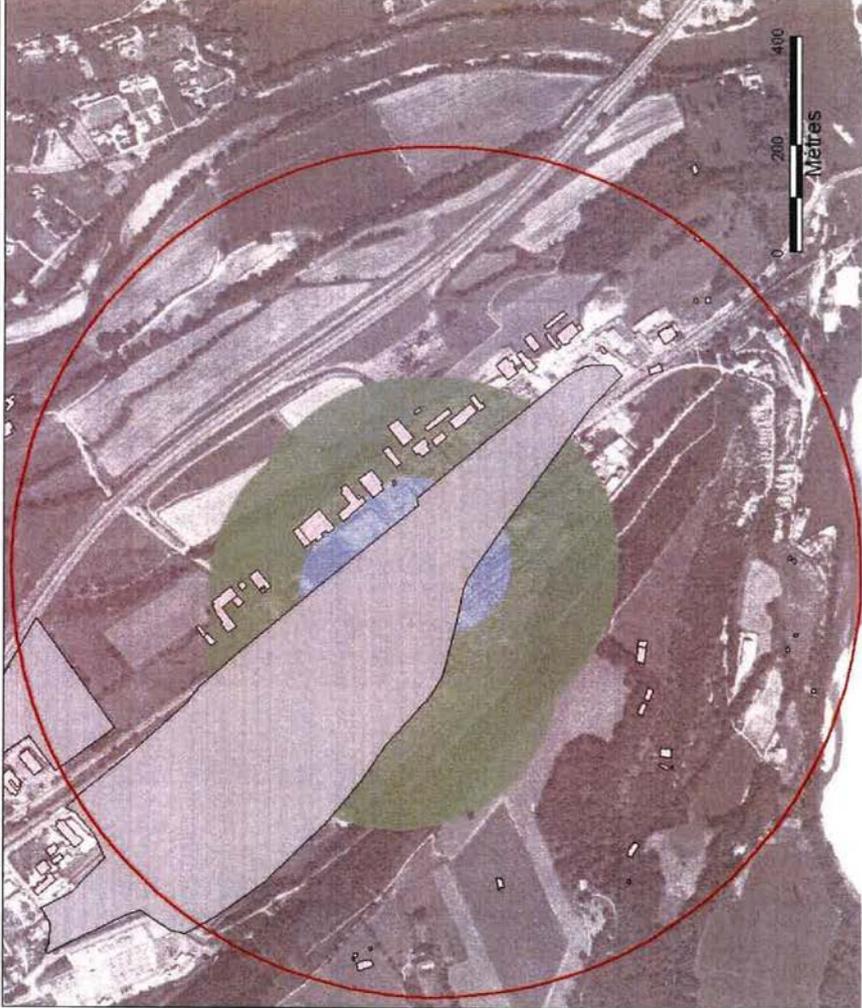
- Bât
- Emprise foncière de SANOFI
- ALEA_SURPRESSION

ALEA_SURPRESSION

- Faible
- M
- M+
- F
- F+
- TP
- T+

Sources : DDT 04
 DREAL PACA
 Bd Topo © IGN
 Bd Ortho © IGN

Elaboration cartographique : CETE Méditerranée
 août 2010

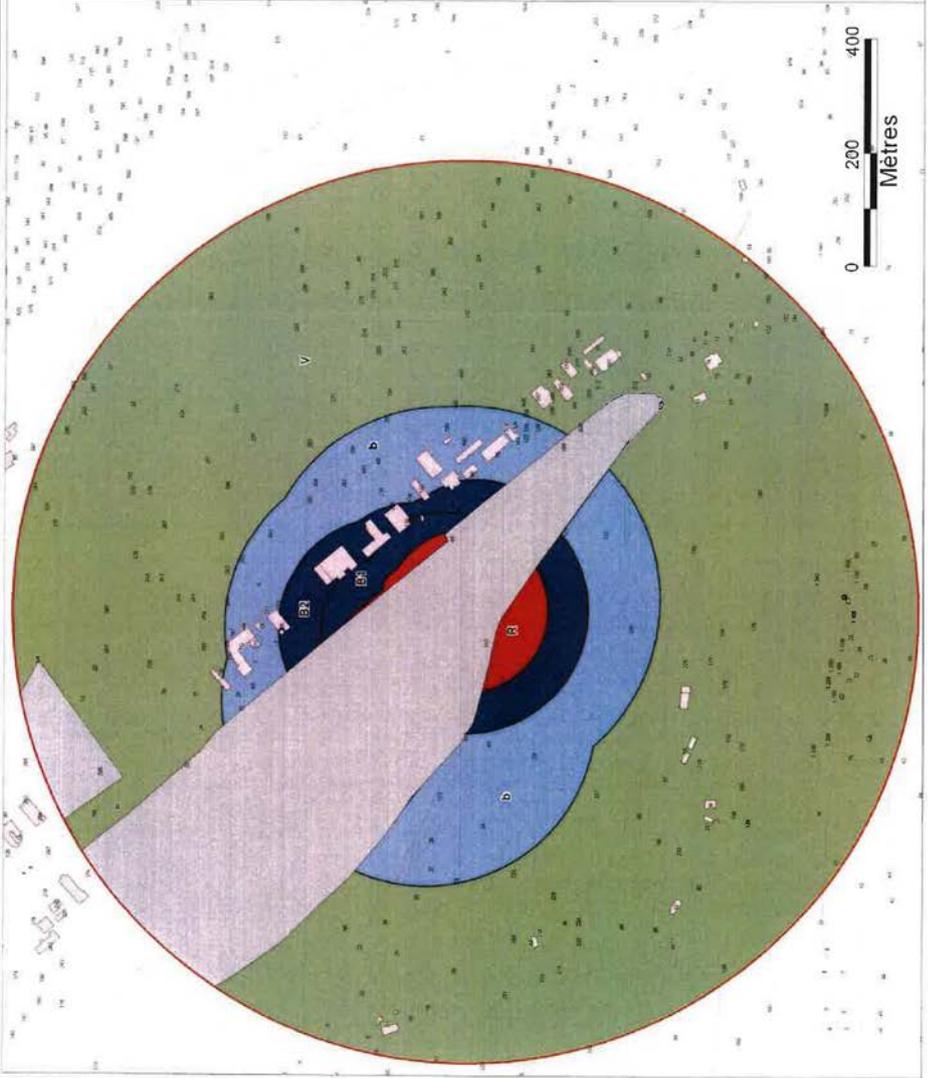


Carte 6: Carte d'alea surpression



Plan de Prévention des Risques Technologiques SANOFI - Commune de Sisteron

Zonage réglementaire



- Périmètre d'exposition aux risques**
— Limite du périmètre d'exposition aux risques
- Éléments de repérage**
□ Bât
□ Limite parcelle
- Zones réglementaires**
■ Zone R: usage (insourcilable)
■ Zone B: bleu foncé (prescriptions)
■ Zone B1: bleu clair (prescriptions)
■ Zone V: vert (recueil municipal)
■ Zone G: gris (recueil municipal - S410(F))

Sources : DDT 04
DREAL PACA
Bd Topo © IGN
Bd Parcellaire © IGN

Élaboration cartographique : CETE Médiante
décembre 2011

Pôle Risques
Affaire suivie par : Pôle Risques
Tel : 04 92 30 55 00
Mél : ddt-ser-pr@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Digne-les-Bains, le 24 SEP. 2020

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2020-263-006.

portant approbation de la modification de la zone bleue du
secteur des Marres du plan de prévention des risques naturels
prévisibles de la commune de Sisteron

LA PRÉFÈTE DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

- Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L562-4-1, R562-10-1 et R562-10-2 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral N°2014-178-0019 du 27 juin 2014 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Sisteron et du règlement annexé ;
- Vu** la demande en date du 19 février 2020 de la commune de Sisteron de modification du PPRn et l'analyse hydraulique des écoulements en rive droite de la Durance – Zone du plan d'eau des Marres (Sisteron) du bureau d'étude INGEROP en date du 10 janvier 2020 (référéncé MM4046) ;
- Vu** l'arrêté préfectoral N°2020-157-002 en date du 05 juin 2020 prescrivant la modification de la zone B10 du secteur des Marres du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Sisteron ;
- Vu** le dossier de la modification du PPRn du pôle Risques de la DDT en date du 11 mai 2020 comprenant la note de présentation de la modification, le projet de règlement modifié du PPRn et le projet de la cartographie modifiée du zonage réglementaire du PPRn – secteur centre ;
- Vu** les avis réputés favorables sur la modification du PPRn au terme du délai de réponse du Conseil Municipal de Sisteron et de la Communauté de Communes du Sisteronais-Buëch (CCSB) ;
- Vu** le registre d'observation mis à la disposition du public ;
- Vu** le rapport du pôle Risques de la DDT proposant à l'approbation la modification du PPRn de la commune de Sisteron ;
- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sisteron approuvé le 16 octobre 2017 par le conseil municipal ;

Direction Départementale des Territoires
Avenue Demontzey – CS 10211 – 04002 DIGNE LES BAINS CEDEX
Tél : 04 92 30 55 00 - mel : ddt@alpes-de-haute-provence.gouv.fr
Horaires d'ouverture au public : de 9h à 11h30 et l'après-midi sur rendez-vous, du lundi au vendredi
<http://www.alpes-de-haute-provence.gouv.fr> - Twitter @prefet04 - Facebook @Préfet-des-Alpes-de-Haute-Provence
\\10.4.8.38\dossiers\ser\risques\0 PAR COMMUNES\Sisteron_209\2 PPRNIEN TRAVAUX\2020_MODIFICATION_MARRES\02 APPROBATION\20200819_ARRETE_APPRO_MODIF_PPRN209.odt

Vu le code de la construction et de l'habitation.

Considérant que la modification ne concerne que des adaptations mineures ne portant pas atteinte à l'économie générale du PPRn de Sisteron ;

Considérant la procédure administrative de modification appliquée au titre des articles L562-4-1, R562-10-1 et R562-10-2 du code de l'environnement ;

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires.

ARRETE :

Article 1 : Approbation de la modification

La modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles telle qu'annexée au présent arrêté est approuvée.

Article 2 : Objet de la modification

La modification concerne le risque d'inondation susceptible de provenir de la Durance au niveau de la zone du secteur des Marres.

Article 3 : Dossier de la modification

Le dossier comprend :

- la note de présentation de la modification ;
- le règlement modifié du PPRn ;
- la cartographie modifiée du zonage réglementaire du PPRn – secteur centre.

La modification approuvée du PPRn est tenue à la disposition du public, durant les heures d'ouverture, dans les locaux de :

- la mairie de Sisteron ;
- la communauté de communes du Sisteronais-Buëch ;
- la préfecture des Alpes-de-Haute-Provence.

Article 4 : Modification du règlement et du zonage réglementaire du PPRn

Le règlement modifié du PPRn annexé au présent arrêté remplace le règlement du PPRn annexé à l'arrêté préfectoral d'approbation N°2014-178-0019 du 27 juin 2014.

La cartographie modifiée du zonage réglementaire du PPRn – secteur centre annexée au présent arrêté remplace la cartographie du zonage réglementaire du PPRn – secteur centre annexée à l'arrêté préfectoral d'approbation N°2014-178-0019 du 27 juin 2014.

Article 5 : Notification, publication et affichage

Le présent arrêté est notifié et affiché pendant un mois au moins à la mairie de Sisteron et au siège de la communauté de communes du Sisteronais-Buëch.

Le présent arrêté fait l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Alpes-de-Haute-Provence ainsi que dans un journal diffusé dans le même département.

Article 6 : Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication :

- d'un recours gracieux, après de la préfète des Alpes-de-Haute-Provence ;
- d'un recours hiérarchique, adressé au ministre en charge de l'environnement – Direction Générale de Prévention des Risques, Arches de la Défense, Paroi Nord – 92055 La Défense Cedex ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille, 22-24 rue de Breteuil – 13281 Marseille Cedex 6 ;
- d'une saisie de la juridiction administrative compétente par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site Internet www.telerecours.fr.

Article 7 : Exécution

Le Secrétaire Général de la préfecture, le Directeur des services du cabinet de la préfète, le Directeur Départemental des Territoires, le Président de la communauté de communes du Sisteronais-Buëch et le Maire de la commune de Sisteron sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Violaine DEMARET

Commune de SISTERON
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES

CARTE DE L'ALEA
retrait/gonflement des argiles (sécheresse)

Légende:

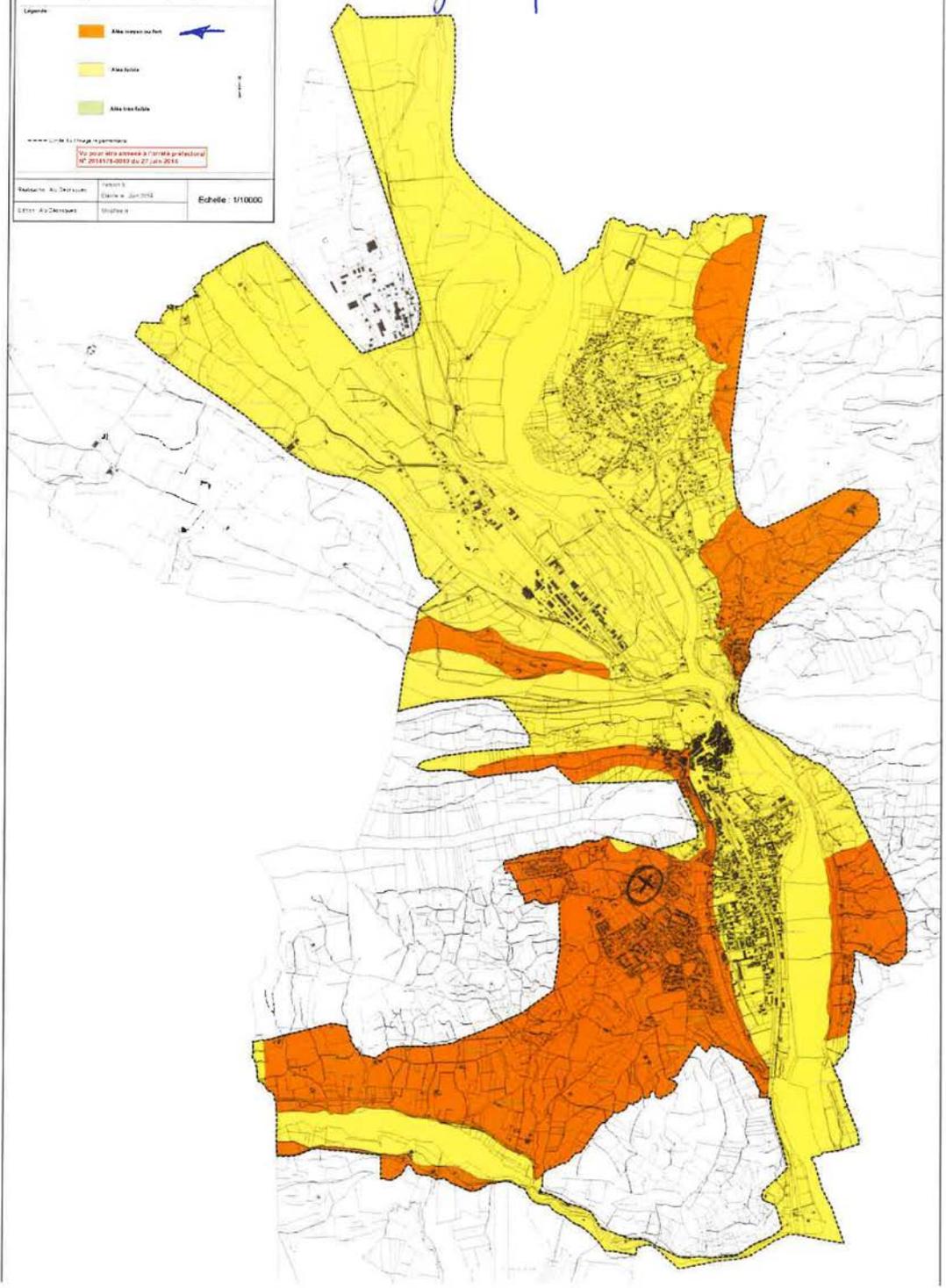
- Aléa moyen ou fort
- Aléa faible
- Aléa très faible

----- Limite de l'usage réglementaire

Ce plan a été autorisé à l'arrêté préfectoral
 n° 2014178-0003 du 27 juin 2014.

Membre du Bureau:	Mandat:	Echelle: 1/10000
Christophe...	2014-2018	
Christophe...	2014-2018	

aléa moyen ou fort



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 25/05/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL Sylvain MILOT et Philippe DELAPLACE

SF2308273360

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 004				Commune : 209				SISTERON			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
F	1309			LES CHAUDETES	0ha08a91ca						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de
où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

M. MOUTON et Mme ESCLANGON

27/10/2023/ TOURNAN EN BRIE

GEOALLIANCE -
M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g.
membre de l'ordre n°6886

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

LICITATION

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le Tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et, pour partie, du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006.

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 les parties pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

ARTICLE 3 - BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4 - PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption, de substitution et assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, 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 charges et 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.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

CHAPITRE II: ENCHÈRES

ARTICLE 7 – RÉCEPTION DE ENCHÈRES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 8 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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 à l'article 12, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

ARTICLE 9 - SURENCHÈRE

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

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

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 DE ENCHÈRES

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

Si le prix de la nouvelle vente 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 2212 du Code civil.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la 1^o audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1^è vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1^o vente définitive.

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

Si le prix de la 2-vente est supérieur à la 1.,, la différence appartiendra aux vendeurs. 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.

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 – SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront consignés entre les mains de l'Ordre des Avocats, Bâtonnier Consignation 6 place des Recollets 04400 DIGNE LES BAINS

ARTICLE 13 - VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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

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

ARTICLE 14 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

Il en fournira justificatif au greffe 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 Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuites, 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 15- 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 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 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, 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 16 - 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.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES A LA VENTE

ARTICLE 17 - OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties vendeuses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du Tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des charges et conditions de vente.

ARTICLE 18 - PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, 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 la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 - ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins 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, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive.
- b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.
- 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 aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du Code civil et 1281-14 du Code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 21 - TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 - PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du Code civil.

ARTICLE 23 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge de l'exécution devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et conditions de vente et au déroulement des enchères.

Le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES

ARTICLE 24 - IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 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 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 25 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 - CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 - CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

ARTICLE 28 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par la décision ayant ordonné la vente soit :

280.000 €uro (deux cent quatre vingt milles €uro)

Avec faculté de baisse du quart puis de la moitié

Fait à DIGNE LES BAINS le _____

Suivent :

- le Procès Verbal de Description
- les diagnostics