



Jérôme Lacrouts

Docteur en droit (Université Paris II Panthéon-Assas)

Spécialiste en droit immobilier

Spécialiste en droit public

Affaire : AXA BANQUE / HADDAD - SOTRACO

Dossier n° : 402638

Tribunal Judiciaire de Nice

JEXIM

RG 24/00087

DIRE D'ANNEXION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE

Au secrétariat greffe du Tribunal Judiciaire de NICE, et par devant nous, Greffier, a comparu **Maître Jérôme LACROUTS**, membre de la SELARL JEROME LACROUTS AVOCATS, Avocat au barreau de NICE et celui de :

Fonds commun de titrisation FCT RECOVERY EUR, ayant pour société de gestion FRANCE TITRISATION, société par actions simplifiée située 1, Boulevard Haussmann, 75009 Paris, France, et inscrite au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 353 053 531,

Représenté par AXA Banque, société anonyme au capital de 246 017 296 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro RCS 542 016 993, dont le siège social est situé 203-205 rue Carnot 94138 Fontenay-sous-Bois, prise en la personne de son représentant légal, son directeur général, domicilié en cette qualité audit siège, agissant en tant que recouvreur.

Et venant aux droits d'AXA Banque en vertu d'un bordereau de cession de créances conforme aux dispositions du Code monétaire et financier en date du 27 juin 2024

LEQUEL NOUS A DIT :

Que le cahier des charges de la vente des immeubles appartenant à :

la société SO.TRA.CO, Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 000,00 € immatriculée au RCS de Paris sous le n° 328 647 805, dont le siège social est 50 boulevard Saint-Marcel 75005 PARIS 05, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

a été déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de NICE, le 16 juillet 2024

S.e.l.a.r.l. Jérôme Lacrouts avocats

Case palais n°1

<http://www.lacrouts-avocats.fr>

41, rue de l'hôtel des postes - 06000 Nice

Téléphone : 04.22.13.85.76

courrier@lacrouts-avocats.fr

RCS Nice 978 193 019

La vente sur adjudication est fixée au 11 septembre 2025.

Le créancier poursuivant souhaite apporter les précisions suivantes :

→ **1^{ère} précision : Association syndicale autorisée**

Le bien se trouve inclus dans le périmètre de l'association syndicale autorisée des propriétaires du Cap Martin autorisée suivant arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes en date du 16 juin 1975 dont les statuts ont été modifiés suivant arrêté préfectoral en date du 29 mai 1996 et dont le Président est Madame GRUNDIG.

Il est rappelé dans le titre de propriété sus visé que cette association syndicale a pour objet notamment l'entretien et la gestion des routes et chemin compris dans le Domaine du Cap Martin le balayage et l'arrosage de ces routes, chemins et sentiers et l'organisation de la police générale à l'intérieur du périmètre.

Sont joints au présent Dire :

- Un courriel du 1^{er} juillet 2025 du bureau des ASL/ASA de la préfecture des Alpes-Maritimes
- Les statuts qui ont été joints audit courriel

→ **2^{ème} précision : la contenance des lieux**

Le bien vendu consiste en les parcelles suivantes :

- Parcelle cadastrée Section AC n° 230 lieudit « Cap Martin » pour 23a 23ca
- Parcelle Section AC 234 lieudit « Cap Martin » pour 95a 39ca

Soit une contenance cadastrale totale de 01ha18a62ca.

On accède à ces parcelles par une voie communale goudronnée permettant l'accès au sémaphore.

→ **3^{ème} précision**

Il résulte du titre de propriété la description suivante qui évoque l'existence d'un pavillon indépendant comprenant : un grand séjour, une salle à manger avec cheminée et coin cuisine, une salle de bains, un atelier de jardin indépendant.

Or, l'examen comparatif du procès-verbal descriptif dressé par Maître TOMAS, commissaire de Justice à Nice le 19 avril 2024 permet de mettre en évidence que le pavillon n'est pas décrit, ni photographié, et ne semble plus par conséquent avoir d'existence légale.

Sont annexés au présent dire :

- Un courrier au service de l'urbanisme de la commune de Roquebrune Cap Martin demandant :
 - la communication des cinq dernières autorisations de construire et de démolir
 - s'il existe un ou des procès-verbaux d'infraction dont le bien fait l'objet, avec leur référence et leur date d'établissement

- s'il a connaissance des conditions dans lesquelles le pavillon semble avoir été démolé
 - s'il a connaissance de la demande de délivrance d'un ou de plusieurs certificats de conformité qui auraient été autrefois demandés et obtenus tacitement ou expressément
- Copie du permis de construire en date du 16 août 1968 n° I.633
 - Attestation d'absence de contentieux administratif ou pénal délivrée par la Mairie de ROCQUBREUNE CAP MARTIN en date du 08 juillet 2025
 - Déclaration attestant l'achèvement des travaux et certificat de conformité en date du 03 avril 2023
 - Copie du permis de construire n° PC 006 10 407 H0019 en date du 12 décembre 2007 et du permis modificatif n° PC 006 104 07 H0019M05 en date du 08 mars 2021
 - Copie de l'arrêté de transfert du permis PC 006 104 07 H0019 en date du 10 septembre 2015
 - La déclaration d'ouverture de chantier pour le permis de construire n° 006 104 07 H0019 en date du 03 avril 2008
 - Les autorisations d'urbanisme de construction et de démolition éventuellement transmises, à savoir :
 - Autorisation en date du 16 juillet 2021 relative à la déclaration de travaux n° 006 104 01 H 0048
 - Autorisation en date du 15 janvier 2021 relative à la déclaration de travaux n° 006 104 01 H 0095
 - Autorisation en date du 05 février 2007 relative à la déclaration de travaux n° 006 104 06 H 109

Il convient par conséquent d'annexer le présent DIRE rectificatif au cahier des conditions de vente, avec les pièces visées.

Dont acte.

Et l'avocat comparant a signé avec Nous, Greffier, après lecture.

SOUS TOUTES RESERVES

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE DES PROPRIETAIRES DU DOMAINE PRIVE DU CAP MARTIN

- PREAMBULE -

Par arrêté préfectoral du 16 juin 1975 a été constituée sous le régime de la loi du 25 juin 1865 l'association syndicale du domaine privé du Cap Martin.

Les statuts ont été modifiés le 24 juin 1991 et approuvés par arrêté préfectoral du 14 février 1995 et encore par arrêté préfectoral du 29 mai 1996 approuvant l'assemblée générale du 15 novembre 1995.

Ces statuts doivent être mis en conformité avec l'ordonnance du 1er juillet 2004.

Par ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 ont été abrogées les lois des 21 juin 1865 et 5 août 1911 relatives aux associations syndicales autorisées (Ord. n° 2004-632, art. 58). Cette ordonnance a été modifiée par la loi de ratification n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 et la loi n° 2005-157 du 23 février 2005, élargissant l'objet des associations syndicales en ajoutant la gestion et l'entretien des ouvrages et travaux.

Les modalités d'application de la réforme ont été renvoyées à un décret en Conseil d'État, prévu par l'article 62 de l'ordonnance : décret n° 2006-504 du 3 mai 2006. S'agissant des associations syndicales anciennes leurs statuts devaient être mis en conformité avec la loi nouvelle, dans le délai de deux ans à dater de la publication du décret d'application du 3 mai 2006.

L'article 60, I, dernier alinéa de l'ordonnance dispose à propos des associations syndicales anciennes :

À l'exception de celle des associations syndicales libres, la mise en conformité est approuvée par un acte de l'autorité administrative (...).

Vu les statuts du 16 juin 1975,
Vu l'ordonnance du 3 juillet 2004,
Vu le décret du 7 mai 2006,

Vu les délibérations de l'assemblée générale propriétaires du 27 janvier 2017 ayant approuvé les mise en conformité des statuts de l'association

TITRE I : GENERALITES

Article 1 : Périmètre

L'association syndicale autorisée des propriétaires du Cap Martin (ci-après l' « ASA ») réunit les propriétaires des terrains bâtis ou non bâtis compris dans son périmètre syndical sur la commune de Roquebrune Cap Martin (ci-après le « Périmètre »).

Le Périmètre du Domaine Privé du Cap Martin est défini par l'état parcellaire.

L'état parcellaire précise :

- (1) les références cadastrales des parcelles incluses dans le Périmètre et
- (2) la surface des parcelles,

La liste des propriétaires actuels exigée par l'article 17 du décret du 3 mai 2006.

Article 2 : Principes fondamentaux concernant le Périmètre

Les obligations des propriétaires membres de l'association syndicale du Cap Martin ont un caractère réel. Ceux-ci sont liés en considération de leur immeuble, qu'ils soient de droit privé ou de droit public, sous réserve des règles de la domanialité publique.

Lorsqu'un bien est en usufruit le nu-propriétaire est obligatoirement seul membre de l'association.

Lorsqu'un immeuble est en copropriété sont membres de l'association syndicale, les copropriétaires à titre individuel, sauf dans le cas où le syndicat est propriétaire de biens dans le périmètre de l'association

Les obligations du propriétaire membre se transmettent de plein droit à ses ayants cause, en application de l'article 3 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004.

Les transferts de propriété dans le périmètre syndical doivent faire l'objet d'un constat par un notaire qui le notifie au président de l'association. Il appartient au propriétaire cédant d'informer le futur propriétaire de l'inclusion du bien dans le statut syndical, le locataire éventuel étant également informé.

Article 3 : Siège et nom

L'association syndicale prend le nom d'«Association Syndicale Autorisée des propriétaires du Cap Martin».

Elle fait élection de domicile : Domaine Privé du Cap Martin , avenue centrale 06190 Roquebrune Cap Martin et pour les besoins de sa gestion courante chez son gestionnaire Monsieur Patrick Calvi, Cabinet C2C, 14 avenue Boyer 06500 Menton.

Article 4 : Objet

L'association a pour objet :

- 1) L'entretien et la gestion, dans le périmètre, des routes, chemins et sentiers, ainsi que l'éclairage, le balayage et l'arrosage de ces routes, chemins et sentiers pour autant que ces routes, chemins et sentiers ne rentrent pas dans le domaine communal et que l'association en soit propriétaire ;
- 2) L'organisation dans le cadre de ses moyens de la police générale à l'intérieur de son périmètre et la défense contre les incendies, inondations, nuisances, tremblements de terre ,grêle et autres événements naturels ;
- 3) Le paiement des frais occasionnés par les paragraphes 1 et 2 ci-dessus et leur recouvrement sur les propriétaires des différentes parcelles incluses dans le périmètre de l'association ;

Et d'une façon générale, toutes les opérations quelles qu'elles soient pouvant concourir aux buts ci-dessus et à la bonne administration des intérêts généraux de l'association, ainsi qu'au respect des obligations contenues dans le cahier des charges du lotissement.

Celle -ci aura notamment pour mission de veiller au respect des servitudes qui ont été établies dans le cahier des charges du lotissement afin de conserver le caractère résidentiel des propriétés situées dans le périmètre syndical.

Elle pourra acquérir, vendre, échanger ou louer tous biens meubles et immeubles nécessaires à la réalisation de son objet, ester en justice, transiger, emprunter ou hypothéquer ses biens propres à l'exclusion des propriétés individuelles.

Article 5 : Mutation de propriété

En cas de mutation d'un immeuble compris dans le périmètre de l'ASA, l'association peut, en application de l'article 3 de l'ordonnance du 1 juillet 2004, pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, faire opposition au versement des fonds de la vente dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Le vendeur devra présenter au notaire un certificat, datant de moins d'un mois, attestant qu'aucune obligation à l'égard de l'association ne subsiste. Si c'est le cas, le notaire qui constate la mutation doit envoyer, dans les 15 jours de la date du transfert de propriété, l'avis de mutation au président de l'association.

Il est précisé que le renvoi à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 ne concerne que les conditions de transmission de l'avis de mutation et d'opposition et ne s'applique pas à son dernier alinéa.

Article 6 : Les organes de l'ASA

Les organes administratifs de l'ASA sont :

- 1) l'Assemblée des Propriétaires,
- 2) le Syndicat,
- 3) le Président et le vice-Président.

TITRE II : L'ASSEMBLEE DES PROPRIETAIRES

Article 7 -1: Convocation

7-1-1 Liste des propriétaires

Le président de l'association établit et tient à jour une liste de tous les propriétaires membres de l'association avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits mentionnés à l'article 6 du décret du 17 mars 1967 sur la copropriété ; il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu, et, s'il s'agit d'une personne morale, sa forme, sa dénomination, son siège social et l'organe qui la représente légalement ou statutairement.

Lorsqu'un copropriétaire fait l'objet d'une mesure de protection en application des articles 447, 437, 477 ou 485 du code civil, le tuteur ou, selon le cas, le curateur, le mandataire spécial, le mandataire de protection future, lorsque son mandat prend effet, ou le mandataire ad hoc notifie son mandat au président qui porte cette mention sur la liste prévue à l'article 17 du décret du 3 mai 2006.

Il en est de même de l'administrateur légal d'un mineur propriétaire, du mandataire commun en cas d'indivision ou d'usufruit ou d'un droit d'usage d'un lot du lotissement et du mandataire qui a reçu mission d'administrer ou de gérer à effet posthume la propriété en application de l'article 812 du code civil ; faute d'avis modificatif notifié au président, la convocation est régulière en fonctions des indications initialement fournies.

Faute de désignation d'un tel mandataire le président pourra solliciter la désignation d'un tel mandataire par une ordonnance sur requête.

En cas de lot appartenant à une société civile ou commerciale, la convocation sera adressée au siège social, il en sera de même en cas de société civile d'attribution.

En cas de lot appartenant à une communauté conjugale, la convocation sera adressée à monsieur et à madame à charge par eux de désigner un mandataire commun à défaut ils seront réputés s'être réciproquement donné mandat de représentation.

La liste est déposée pendant quinze jours au siège de l'association ou dans les bureaux du gestionnaire, avant chaque réunion ou consultation écrite de l'assemblée des propriétaires. L'annonce de ce dépôt fait l'objet d'une insertion dans le journal local.

Le président rectifie cette liste à la demande de tout nouveau propriétaire qui viendrait à se faire connaître postérieurement à son établissement et justifierait de son droit à siéger à l'assemblée des propriétaires.

7-1-2 Contenu de la convocation

La convocation est envoyée par courrier à chaque membre quinze jours au moins avant la réunion et indiquant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance. Les convocations peuvent également être envoyées par télécopie ou courrier électronique ou être remises en main propre. En cas d'urgence, le délai de convocation peut être abrégé à cinq jours.

Dans le même délai, le préfet et l'exécutif des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association sont avisés de la réunion et de ce qu'ils peuvent y assister ou y déléguer un représentant.

En cas de consultation écrite, la délibération soumise au vote ainsi que les documents nécessaires à l'information des membres de l'assemblée sont adressés à chacun d'eux par courrier recommandé avec demande d'avis de réception. Ce courrier précise le délai, qui ne peut être inférieur à quinze jours et qui court à compter de la date de réception de ces documents, imparti à chaque membre pour voter par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, le cachet de la poste faisant foi. Il informe le destinataire qu'en l'absence de réponse écrite de sa part dans ce délai, il est réputé favorable à la délibération. Les délibérations sont prises à la majorité des voix.

A cette convocation est joint le rapport prévu à l'article 23 de l'ordonnance du 1 juillet 2004 et à l'article 62 du décret du 3 mai 2006 qui analyse notamment le compte administratif. Le rapport est transmis au préfet.

Article 7-2 Périodicité des convocations

Le président convoque l'assemblée des propriétaires une fois par an, au cours du troisième trimestre civil.

Il la convoque également sur demande du syndicat, du préfet ou de la majorité de ses membres lorsqu'il s'agit de mettre fin prématurément au mandat des membres du syndicat.

A défaut pour le président de procéder aux convocations auxquelles il est tenu, le préfet y pourvoit d'office aux frais de l'association.

7-3 Modalités de consultation ;

7-3-1 Consultation

L'assemblée peut délibérer par voie de consultation écrite de ses membres, sauf lorsqu'elle procède à l'élection du syndicat.

Les modalités du vote sont fixées par les articles R176-4 à R176-4-7 du Code électoral.

Toutefois l'assemblée délibère en réunion lorsque le préfet, le tiers de ses membres ou la majorité du syndicat le demande dans le délai de quinze jours à compter de la réception du courrier soumettant une délibération à la consultation écrite. Ce courrier mentionne cette possibilité et le délai dans lequel la demande doit être faite.

Le vote secret devra être demandé par le tiers des membres de l'association.

7-4 Tenue de l'assemblée

Chaque sociétaire dispose à l'assemblée générale d'un nombre de voix proportionnel à la superficie du terrain dont il est propriétaire à l'intérieur du périmètre syndical à raison d'une voix pour 100m² de superficie plus une voix pour toute fraction complémentaire de moins de 100m².

Un même propriétaire ne pourra disposer de plus de 500 voix ou du cinquième des membres en exercice de l'assemblée des propriétaires conformément à l'article 19 du décret du 3 mai 2006. Le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable.

Le président vérifie la régularité des mandats donnés par les membres de l'assemblée au plus tard au début de chacune de ses séances.

Le président désigne à chaque réunion un ou plusieurs secrétaires.

L'assemblée des propriétaires délibère valablement quand le total des voix des membres présents et représentés est au moins égal à la moitié plus une du total des voix de ses membres. Lorsque cette condition n'est pas remplie, l'assemblée est à nouveau convoquée sur le même ordre du jour, dans le délai d'un mois.

L'assemblée délibère alors valablement sans condition de quorum.

Les délibérations sont adoptées à la majorité des voix des membres présents et représentés.

En cas de partage égal, la voix du président est prépondérante.

Le vote a lieu à main levée.

Il peut avoir lieu au scrutin secret à la demande du tiers des voix des membres présents et représentés.

7-5 Attributions de l'assemblée générale

L'assemblée des propriétaires se réunit en session ordinaire ou extraordinaire.

L'assemblée des propriétaires élit les membres titulaires et suppléants du syndicat et délibère sur :

- a) Le rapport prévu à l'article 23 de l'ordonnance du 1 juillet 2004, lors de sa session ordinaire
- b) Le montant maximum des emprunts qui peuvent être votés par le syndicat et les emprunts d'un montant supérieur ;
- c) Les propositions de modification statutaire ou de dissolution dans les hypothèses prévues aux articles 37 à 40 de l'ordonnance du 1 juillet 2006
- d) L'adhésion à une union ou la fusion avec une autre association syndicale autorisée.

Le budget doit être voté en équilibre réel. Il est transmis au préfet du département du siège social.

7-6 Registre des délibérations

Toute délibération est constatée par un procès-verbal signé par le président et indiquant le résultat des votes. Le texte de la délibération soumise au vote y est annexé.

Si la délibération a eu lieu en réunion de l'assemblée des propriétaires, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion. Il lui est annexé la feuille de présence.

S'il a été procédé à une consultation écrite, la réponse de chaque membre est annexée au procès-verbal.

TITRE III : LE SYNDICAT

Article 8 : Composition du Syndicat

Le syndicat est composé de cinq membres dont trois titulaires et deux suppléants élus par l'assemblée des propriétaires en son sein pour une période de TROIS ans.

Les membres du syndicat sont rééligibles et conservent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

Les membres du syndicat ne perçoivent aucune indemnité à raison de leur activité.

Un membre du syndicat peut se faire représenter en réunion de syndicat par l'une des personnes suivantes :

- 1° Un autre membre du syndicat ;
- 2° Son locataire ou son régisseur ;
- 3° En cas d'indivision, un autre co-indivisaire ;
- 4° En cas de démembrement de la propriété et selon les modalités de mise en oeuvre des dispositions du deuxième alinéa de l'article 3 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 susvisée, l'usufruitier ou le nu-proprétaire.

Le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable.

Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur au cinquième des membres en exercice du syndicat.

Le membre titulaire du syndicat qui est démissionnaire, qui cesse de satisfaire aux conditions d'éligibilité ou qui est empêché définitivement d'exercer ses fonctions est remplacé par un suppléant jusqu'à ce qu'un nouveau titulaire soit élu pour la durée du mandat restant à courir.

Un membre du syndicat absent sans motif reconnu légitime lors de trois réunions consécutives peut être déclaré démissionnaire par le président.

Article 9 Tenue des réunions et attributions du syndicat

9-1 Vote

Le syndicat délibère valablement lorsque plus de la moitié de ses membres sont présents ou représentés.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, le syndicat est à nouveau convoqué sur le même ordre du jour, le jour même, après une interruption d'une demi-heure. Il délibère alors valablement sans condition de quorum.

Les délibérations sont adoptées à la majorité des voix des membres du syndicat présents et représentés.

En cas de partage égal, celle du président est prépondérante.

Le président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire des actes pris par les organes de l'association syndicale.

Les délibérations de l'assemblée des propriétaires et du syndicat, ainsi que les actes pris par le président sont conservés au siège de l'association par ordre de date dans un registre coté et paraphé par le président. Ce recueil peut être consulté par toute personne qui en fait la demande.

Les syndics suppléants assistent aux réunions du Syndicat sans voix délibérative.

9-2 Attributions

Le syndicat délibère notamment sur :

- a) Les projets de travaux et leur exécution ;
- b) Les catégories de marchés qui, en raison de leur nature ou du montant financier engagé, doivent lui être soumis pour approbation et celles dont il délègue la responsabilité au président;
- c) Le budget annuel et le cas échéant le budget supplémentaire et les décisions modificatives ;
- d) Le rôle des redevances syndicales et les bases de répartition des dépenses entre les membres de l'association prévues au II de l'article 31 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 ;
- e) Les emprunts dans la limite du montant fixé par l'assemblée des propriétaires
- f) Le compte de gestion et le compte administratif ;
- g) La création des régies de recettes et d'avances dans les conditions fixées aux articles R. 1617-1 à R. 1617-18 du code général des collectivités territoriales ;
- h) L'autorisation donnée au président d'agir en justice.

Les délibérations sont exécutoires d'elles-mêmes, sauf celles nécessitant l'approbation de l'Assemblée des Propriétaires ou de l'autorité de tutelle.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre coté et paraphé par le Président. Elles sont signées par le Président et au moins un autre membre du Syndicat.

Tous les membres de l'ASA peuvent consulter le registre des délibérations au siège de l'ASA.

TITRE IV : LE PRESIDENT et le VICE-PRESIDENT

Article 10 : Election du Président et de deux vice-Présidents

Les membres du syndicat élisent, lors de la réunion du syndicat qui suit chaque élection des syndics, trois d'entre eux, pour remplir les fonctions de Président et de vice-Président.

Pour être éligible au poste de Président ou de vice-Président, il faut être syndic titulaire et être à jour du paiement de ses redevances et ne pas être salarié de l'ASA.

Le Président et le vice-Président sont rééligibles et conservent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

Leur mandat s'achève avec celui des membres du syndicat. Le syndicat peut les révoquer en cas de manquement ou d'empêchement.

Les vice-présidents remplacent le président en cas d'absence ou d'empêchement.

Article 11 : Les attributions du Président

11-1 Son rôle administratif

Le président prépare et exécute les délibérations de l'assemblée des propriétaires et du syndicat.

Il convoque et préside les réunions.

Il tient à jour la liste des propriétaires.

Il est gardien des archives du syndicat ; les délibérations de l'assemblée des propriétaires et du syndicat, ainsi que les actes pris par le président sont conservés au siège de l'association par ordre de date dans un registre coté et paraphé par le président. Ce recueil peut être consulté par toute personne qui en fait la demande.

Il est le chef des services de l'association et son représentant.

Le président prend tous actes de préparation, de passation, d'exécution et de règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services qui lui sont délégués par le syndicat dans les conditions prévues à l'article 26 b du décret du 3 mai 2006.

Il est la personne responsable des marchés.

Par délégation de l'assemblée des propriétaires, il modifie les délibérations prises par elle lorsque le préfet en a fait la demande dans les conditions prévues à l'article 40 du décret du 3 mai 2006. Il rend compte de ces modifications lors de la plus proche réunion ou consultation écrite de l'assemblée des propriétaires.

11-2 Son rôle financier

Le président est l'ordonnateur de l'association.

Il constate les droits de l'association syndicale autorisée et liquide les recettes.

Il prépare et rend exécutoires les rôles.

Il tient la comptabilité de l'engagement des dépenses dans les conditions fixées par l'arrêté interministériel pris pour l'application de l'article L. 2342-2 du code général des collectivités territoriales.

A l'exception du comptable qui est un agent du Trésor Public, il recrute, gère et affecte le personnel. Il fixe les conditions de sa rémunération.

Il élabore le rapport sur l'activité de l'association et sa situation financière.

Le vice-président supplée le président absent ou empêché.

11-3 La délégation.

Le président peut déléguer certaines de ses attributions à un directeur nommé par lui et placé sous son autorité.

La rémunération de ce directeur est fixée par l'assemblée générale.

Il rend compte à l'assemblée générale de l'exécution de sa mission qui peut demander au président de le révoquer.

Il n'est responsable de sa gestion que devant le syndicat.

A l'exception de la représentation en justice ses fonctions peuvent être celles d'un syndic dans une copropriété.

Article 12 Contrôle administratif du préfet.

Conformément à l'article 25 de l'ordonnance du 1 juillet 2004, les délibérations de l'assemblée des propriétaires et du syndicat et les actes pris par le président de l'association ou le directeur sont transmis à l'autorité administrative compétente dans le département où l'association a son siège et rendus exécutoires.

Et par application de l'article 40 du décret du 3 mai 2006 sont transmis au préfet les actes suivants :

- 1° Les délibérations de l'assemblée des propriétaires ;
- 2° Les emprunts et les marchés, à l'exception de ceux passés selon la procédure adaptée au sens de l'article 28 du code des marchés publics ;
- 3° Les bases de répartition des dépenses prévues au II de l'article 31 de l'ordonnance du 1er juillet 2004
- 4° Le budget annuel et le cas échéant le budget supplémentaire et les décisions modificatives ;
- 5° Le compte administratif ;
- 6° Les ordres de réquisition du comptable pris par le président ;
- 7° Le règlement intérieur.

Le préfet peut demander dans un délai de deux mois à compter de leur réception, en motivant expressément cette demande, la modification de ces actes. Le délai est réduit à dix jours pour les ordres de réquisition. En cas d'urgence dûment justifiée et sur demande du président de l'association, il peut également être réduit à huit jours par le préfet qui en informe le comptable.

Le préfet transmet copie de sa demande de modification au comptable. Dans le cas où il n'est pas procédé à cette modification dans un délai de trente jours à compter de la transmission de la demande, le préfet peut y procéder d'office. Dans le cas contraire, l'acte modifié est exécutoire dès qu'il a été procédé à son affichage au siège de l'association ou à sa notification aux intéressés.

Les actes qui n'ont pas fait l'objet dans le délai d'une demande de modification sont exécutoires dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège de l'association ou à leur notification aux intéressés.

Lorsque la délibération transmise a trait à un projet de modification des statuts de l'association ou à sa dissolution, le préfet dispose de deux mois à compter de sa réception pour l'approuver.

A l'issue de ce délai, le silence du préfet vaut décision implicite de rejet.

Le pouvoir de modification du préfet en matière budgétaire comprend notamment le règlement du budget en l'absence d'adoption de ce dernier dans les délais et le rétablissement de son équilibre.

Les actes pris au nom de l'association syndicale autres que ceux mentionnés ci-dessus sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège de l'association ou à leur notification aux intéressés. Le préfet peut en demander communication à tout moment.

Le président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire des actes pris par les organes de l'association syndicale.

TITRE V : DISPOSITIONS FINANCIERES

Article 13 : Les ressources

Les ressources de l'ASA comprennent :

- les redevances des membres,
- les dons et legs,
- les produits des cessions d'éléments actifs,
- les subventions de diverses origines,
- le revenu des biens meubles ou immeubles de l'ASA,
- le produit des emprunts,
- l'amortissement, les provisions et le résultat disponible de la section d'investissement,
- les recettes des conventions relatives aux activités accessoires de l'ASA,
- les redevances diverses résultant des conventions d'occupation de ses propriétés privées ou publiques,
- toutes autres ressources financières afférentes aux missions définies dans les statuts.

Afin de tenir compte, conformément aux dispositions de l'article 31 du décret du 3 mai 2006 de l'intérêt de chaque propriété à l'exécution des missions de l'association, **les redevances syndicales sont établies annuellement, propriété par propriété, au prorata des surfaces**

Des redevances syndicales spéciales pourront être établies pour des dépenses relatives à l'exécution financière des jugements et transactions.

Article 14 Dispositions relatives au budget et à la comptabilité

Le budget de l'association est établi conformément aux dispositions des articles 58,59,60 ,61,62,63,64,65,et 66 du décret du 3 mai 2006.

Le comptable de l'association est un comptable direct du trésor désigné par le préfet sur proposition du syndicat, après avis du Trésorier-payeur général.

Article 15 : Recouvrement des créances

Le recouvrement des créances de l'association syndicale s'effectue comme en matière de contributions directes.

L'action des comptables publics chargés de recouvrer les créances selon les modalités prévues par l'article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales se prescrit par quatre ans à compter de la prise en charge du titre de recettes.

Article 16 : Garantie hypothèque légale

Les créances de toute nature de l'association syndicale de propriétaires à l'encontre d'un de ses membres peuvent être garanties par une hypothèque légale sur les immeubles de ce membre compris dans le périmètre de l'association.

Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965.

TITRE VI : MODIFICATIONS STATUTAIRES

Article 17 : Modifications statutaires

Les modifications statutaires autres que celles portant sur l'objet de l'ASA ou sur le Périmètre font l'objet d'une délibération de l'Assemblée des Propriétaires, puis sont soumises à l'approbation du Préfet.

Article 18: Modification de l'objet

Une proposition de modification statutaire portant sur le changement de l'objet de l'ASA peut être présentée à l'initiative du Syndicat, d'une collectivité territoriale sur le territoire de laquelle s'étend le Périmètre de l'ASA, de l'autorité administrative ou du quart des propriétaires associés. La proposition de modification est soumise à l'Assemblée des Propriétaires qui délibère valablement à la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés.

Lorsque la majorité, se prononce en faveur de la modification, l'autorité administrative ordonne une enquête publique conformément aux dispositions de l'Art 15 de l'ordonnance du 1er Juillet 2004. L'autorisation de modification des Statuts est prononcée par acte de l'autorité administrative publique notifié dans des conditions prévues à l'article 15 de la même ordonnance.

Article 19 : Extension du Périmètre

Une proposition de modification statutaire portant extension du Périmètre de l'ASA peut être présentée à l'initiative du syndicat, de la commune de Roquebrune Cap Martin ou du quart des propriétaires associés.

La proposition de modification est soumise à l'assemblée des propriétaires qui délibère valablement à la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés. Lorsque la majorité de l'assemblée des propriétaires se prononce en faveur de la modification, l'autorité administrative ordonne une enquête publique.

Lorsqu'il s'agit d'étendre le Périmètre, l'autorité administrative consulte les propriétaires des immeubles susceptibles d'être inclus dans le Périmètre.

Toutefois, il n'est pas procédé à une enquête publique et la décision est prise sur simple délibération du syndicat à la majorité de ses membres lorsque l'extension n'excède pas 7% de la superficie totale, conformément à l'article 69 du décret du 3 mai 2006, incluse dans le périmètre de l'ASA et qu'a été recueillie, par écrit, l'adhésion de chaque propriétaire des immeubles susceptibles d'être inclus dans le Périmètre ainsi que, à la demande de l'autorité administrative, l'avis de la commune.

L'autorisation de modification des statuts est prononcée par acte de l'autorité administrative publique et notifiée dans des conditions prévues à l'article 15 de l'ordonnance du 1er juillet 2004.

Article 20 : Distraction du Périmètre

L'immeuble qui n'a plus d'intérêt à être compris dans le Périmètre de l'ASA peut en être distrait. La demande de distraction émane de l'autorité administrative ou du Syndicat après demande du propriétaire de l'immeuble concerné. Si la proposition de distraction est supérieure à 7% de la surface du périmètre total de l'ASA elle est soumise au vote de l'assemblée des propriétaires ; dans le cas contraire, la distraction fait l'objet d'une délibération du syndicat. La demande est examinée par le syndicat ou l'assemblée des propriétaires suivant la surface concernée. Le propriétaire devra fournir un mémoire explicatif pour justifier sa demande de distraction.

Le propriétaire des fonds distraits reste redevable de sa quote-part des emprunts contractés par l'ASA depuis son adhésion jusqu'au remboursement intégral de ceux-ci.

La distraction n'affecte pas l'existence des servitudes décrites à l'article 28 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 tant qu'elles restent nécessaires à l'accomplissement des missions de l'association ou à l'entretien des ouvrages dont elle use.

Article 21 : Dissolution

L'ASA peut être dissoute à la demande des membres de l'association qui se prononcent dans les conditions de majorité prévus à l'article 14 de l'Ordonnance du 1er juillet 2004 ou par acte motivé de l'autorité administrative.

Les propriétaires membres de l'ASA sont redevables des dettes de l'association jusqu'à leur extinction totale.

TITRE VII : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 22 : Union

L'ASA pourra se grouper en Union avec d'autres associations syndicales en vue de faciliter la gestion ou en vue de l'exécution de travaux ou d'ouvrages d'intérêt commun.

Le Syndicat est le seul habilité à proposer une union à l'Assemblée des Propriétaires.

L'adhésion à l'Union est donnée par l'assemblée des propriétaires dans les conditions de majorité prévues à l'article 14 de l'ordonnance du 1 juillet 2004, c'est-à-dire lorsque se sont prononcés favorablement. « *la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés* ».

Article 22 : Fusion

L'ASA pourra fusionner avec d'autres associations syndicales dans un intérêt commun dans les conditions prévues à l'article 48 de l'ordonnance du 1 juillet 2004.

Article 23 : Règlement Intérieur

Un règlement intérieur sera établi avant le 31/10/2017 et approuvé par l'assemblée générale.

Statuts modifiés le 27/01/2017

Le directeur est habilité à effectuer toutes les formalités légales en vue de leur publication.


Le Président
E. GIRAUDI

DÉPARTEMENT des ALPES-MARTIMES
de la COMMUNE de ROQUEBRUNE CAP MARTIN
P.C. N° 1.633 -

PERMIS DE CONSTRUIRE N° I.633

Numéro à rappeler

LE MAIRE de ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

Vu le livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation et notamment son titre VII, relatif au permis de construire ;
Vu le décret n° 61-1036 du 13 Septembre 1961, portant règlement d'administration publique pour l'application des articles 87 et 101 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, et relatif au permis de construire ;
Vu le décret n° 61-1298 du 30 Novembre 1961, portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 91 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation ;
Vu la demande de permis de construire présentée par :

M. : VERGER (SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE Le VERGER)

Demeurant à : gérante : Lydie BAZAINE - avenue du Sémaphore ROQUEBRUNE-

Pour les travaux de : construction de serres

A exécuter à : ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN 4 avenue du Sémaphore

CAP-MARTIN
Commune 1 0 4
Nombre de logements

Vu l'avis du Directeur départemental de l'Équipement.

Vu l'avis de :

ARRÊTE

ART. 1 — Le permis de construire est ACCORDÉ pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des conditions particulières ci-après :

- que le badigeon des façades soit d'un blanc cru, ton pierre, ocre très clair ou rose saumon très clair, à l'exclusion des tons vifs : rouge, jaune, vert, violet; etc... ;
- les zones de verdure, existantes ou à créer, devront être maintenues en état de végétation par le propriétaire ;

- que les dispositions utiles soient prises afin d'assurer l'écoulement des eaux pluviales sans gêner les fonds voisins.

ART. 2 — Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, etc.); il est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai d'un an à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

ART. 3 — Copie du présent arrêté sera notifiée :

- 1° - au pétitionnaire qui en fera mention par affichage sur le terrain, avant l'ouverture du chantier, et pendant toute la durée de ce dernier ;
- 2° - au Directeur départemental de l'Équipement ;

Un exemplaire de l'arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la mairie pendant une durée de deux mois.



Le 16 AOUT 1968

Signature Maire
L'Adjoint Délégué

PRESCRIPTIONS RELATIVES

A LA DECLARATION DE TRAVAUX

N° 006 104 01 H 0048

NOTIFIEES PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

déposée le 31 Mai 2001	Surface hors oeuvre nette :
Par SCI LE VERGER Mme BERTONI Lorenza Gérante	Nb de bâtiments :
Demeurant à 4 boulevard des Moulins 98000 MONACO	Nb de logements :
Pour : CONSTRUCTION PISCINE ET RNOVATION DES SERRES	Destination :
Sur un terrain sis à 5 AVENUE DU SEMAPHORE - AC 230 234	

LE MAIRE DE LA VILLE DE ROQUEBRUNE CAP MARTIN

- VU la Déclaration de Travaux susvisée,
- VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L-421-1, L-422-1 et suivants, R-422-1 et suivants,
- VU le Code Général des Impôts et ses textes d'application,
- VU la loi du 31 Décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques,
- VU la loi du 2 Mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites,
- VU le décret du 26 Décembre 1974 portant classement du Cap Martin parmi les sites pittoresques,
- VU le Plan d'Occupation des Sols de Roquebrune Cap Martin approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12 Septembre 2000,
- VU l'avis favorable sous réserve de l'Architecte des Bâtiments de France émis le 27 Juin 2001 au titre de la loi du 31 Décembre 1913 susvisée,
- VU l'avis favorable sous réserve de l'Architecte des Bâtiments de France émis le 27 Juin 2001 au titre de la loi du 2 Mai 1930 susvisée,
- VU l'avis favorable sous réserve de M. le Préfet émis le 2 Juillet 2001,
- ATTENDU que le projet présenté respecte les dispositions du Plan d'Occupation des Sols approuvé susvisé,

Dossier numéro : DT00610401H0048

DECIDE

ARTICLE 1 : L'autorisation est accordée pour les travaux prévus à l'ensemble du dossier annexé à la demande, sous réserve :

- l'abattage des quatre eucalyptus étant de nature à porter atteinte au site classé, ils devront impérativement être conservés.

Roquebrune Cap Martin, le 16 Juillet 2001



L'Adjoint au Maire
Délégué à l'Urbanisme

Alain Capallere
Alain CAPALLERE

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT -

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé,...)

VALIDITE : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant le délai supérieur à une année.

AFFICHAGE : L'affichage de l'exemplaire de la déclaration devra demeurer lisible de la voie publique pendant un délai minimum de deux mois et pour toute la durée du chantier.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'une décision administrative qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les décisions prises au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai de saisine du Tribunal Administratif. Le recours contentieux doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au recours gracieux au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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

PRESCRIPTIONS RELATIVES

A LA DECLARATION DE TRAVAUX

N° 006 104 00 H 0095

NOTIFIEES PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

déposée le 4 Décembre 2000	Surface hors oeuvre nette :
Par SCI LE VERGER Mme BERTONI Lorenza (Gérante)	Nb de bâtiments :
Demeurant à 4, Boulevard des Moulins 98000 MONACO	Nb de logements :
Pour : Ravalement de façades - Démolition bassin	Destination :
Sur un terrain sis à 5 AVENUE DU SEMAPHORE (AC N° 230 - 234°	

LE MAIRE DE LA VILLE DE ROQUEBRUNE CAP MARTIN

- VU la Déclaration de Travaux susvisée,
- VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L-421-1, L-422-1 et suivants, R-422-1 et suivants,
- VU le Code Général des Impôts et ses textes d'application,
- VU la loi du 31 Décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques,
- VU la loi du 2 Mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites,
- VU le décret du 26 Décembre 1974 portant classement du Cap Martin parmi les sites pittoresques,
- VU le Plan d'Occupation des Sols de Roquebrune Cap Martin approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12 Septembre 2000,
- VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France émis le 14 Décembre 2000 au titre de la loi du 31 Décembre 1913 susvisée,
- VU l'avis favorable sous réserve de l'Architecte des Bâtiments de France émis le 14 Décembre 2000 au titre de la loi du 2 Mai 1930 susvisée,
- VU l'avis favorable sous réserve de M. le Préfet en date du 14 Décembre 2000,
- ATTENDU** que le projet présenté respecte les dispositions du Plan d'Occupation des Sols approuvé susvisé,

DECIDE

ARTICLE 1 : L'autorisation est accordée pour les travaux prévus à l'ensemble du dossier annexé à la demande, sous réserve :

- Le ravalement sera exécuté à l'aide d'une peinture minérale.

Roquebrune Cap Martin, le 15 Janvier 2001



L'Adjoint au Maire
Délégué à l'Urbanisme


Alain CAPALLERE

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT -

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé,...)

VALIDITE : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant le délai supérieur à une année.

AFFICHAGE : L'affichage de l'exemplaire de la déclaration devra demeurer lisible de la voie publique pendant un délai minimum de deux mois et pour toute la durée du chantier.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'une décision administrative qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les décisions prises au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai de saisine du Tribunal Administratif. Le recours contentieux doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au recours gracieux au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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

Roquebrune Cap Martin, le 5 février 2007

SARL LAC MAJEUR
C/ Mr BOLZONI Bruno (architecte)
34 Bd de la République
06240 BEAUSOLEIL

Recommandé avec A.R.

Affaire suivie par Mr Paul DIDIER Service Urbanisme
service.urbanisme@roquebrune-cap-martin.fr
Tél : 04.92.10.48.70

Dossier : DT 06 104 06 H0109
Déclarant : SARL LAC MAJEUR

Objet : Déclaration de Travaux

Nature des travaux : Réhabilitation et rénovation/réaménagement
5Avenue du Sémaphore - AC 234

Monsieur,

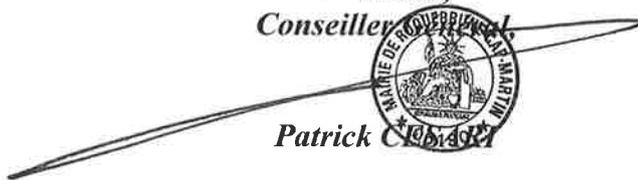
Vous avez déposé le 20/12/2006, le dossier de déclaration de travaux exemptés de permis de construire visé en objet.

De l'étude de votre dossier, il ressort que les travaux envisagés peuvent être réalisés.

D'autre part, je vous demande de vous conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral (voir copie ci-jointe) instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites et autres insectes xylophages.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Conseiller

Patrick C. 

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé,...)

VALIDITE : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant le délai supérieur à une année.

AFFICHAGE : L'affichage de l'exemplaire de la déclaration devra demeurer lisible de la voie publique pendant un délai minimum de deux mois et pour toute la durée du chantier.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'une décision administrative qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif de Nice (33 Bd Franck Pilatte, BP 4179 - 06359 Nice Cedex 4) d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les décisions prises au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai de saisine du Tribunal Administratif. Le recours contentieux doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au recours gracieux au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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

HOTEL DE VILLE

06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN

TÉL. : 04.92.10.48.48 - FAX ADMINISTRATIF : 04.92.10.48.49 - FAX TECHNIQUE : 04.92.10.48.50

E-MAIL : mairie.rcm@roquebrune-cap-martin.fr

**PERMIS DE CONSTRUIRE
MODIFICATIF**

N° 006 104 07 H 0019 M05

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

		Surface de plancher créée ²
A	Sarl SOTRACO Monsieur HADDAD Joseph	
	Demeurant à 22 rue Washington 75008 PARIS	
	Pour : Modification façade – Démolition de deux annexes – Création d'un nouveau portail	
	Sur un terrain sis à 25 avenue du Sémaphore AC 230 - 234	

LE MAIRE DE LA VILLE DE ROQUEBRUNE CAP MARTIN

VU la demande d'autorisation de construire susvisée déposée le 2 Mars 2020,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 111-13, L-421-1 et suivants, R-421-1 et suivants,

VU le Code Général des Impôts et ses textes d'application,

VU la loi du 31 Décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques,

VU la loi du 2 Mai 1930 abrogée et reprise par l'article L341-1 du Code de l'Environnement,

VU le décret du 26 Décembre 1974 portant classement du Cap Martin parmi les sites pittoresques,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 Février 2017, et plus particulièrement les dispositions de la zone NA 1,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de mouvements de terrain approuvé le 10 Juillet 2000, révisé le 18 Novembre 2009

VU l'arrêté en date du 11 Décembre 2007 ayant accordé sur le terrain en cause le permis de construire PC 006 104 07 H 0019 à la Sarl LAC MAJEUR,

VU l'arrêté du 10 Septembre 2015 ayant transféré le bénéfice du permis de construire PC 006 104 07 H 0019 à la Sarl SOTRACO,

VU l'arrêté du 30 Janvier 2017 ayant refusé sur le terrain en cause le permis de construire modificatif PC 006 104 07 H 0019 M01 à la Sarl SOTRACO,

VU la décision tacite de rejet du permis de construire modificatif n° PC 006 104 07 H 0019 M03 intervenue le 7 Novembre 2017,

VU la décision tacite de rejet du permis de construire modificatif n° PC 006 104 07 H 0019 M04 intervenue le 4 Mars 2020,



HOTEL DE VILLE

06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN

TÉL. : 04.92.10.48.48 - E-mail : direction.generale@mairiercm.fr

Dossier numéro : PC 006 104 07 H 0019 M05

VU l'avis favorable de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites en date du 17 juin 2020,

VU l'avis favorable du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire en date du 23 Septembre 2020,
ATTENDU que le projet présenté respecte les dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé susvisé,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire modificatif est accordé pour les travaux prévus à l'ensemble du dossier annexé à la demande susvisée.

Roquebrune Cap Martin, le 8 Mars 2021

Le Maire
Vice-Président du Conseil Départemental
des Alpes-Maritimes
Premier Vice-Président de la Communauté
de la Riviera Française



Patrick CESARI

La présente décision est transmise le 08/03/2021 au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa notification ou à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT

DROITS DES TIERS : La présente décision est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, ...)

VALIDITE : Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29/12/2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R 424-21 et R 424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à l'égard du projet. Dans ce cas la demande de prorogation est établie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

AFFICHAGE : Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et devra demeurer lisible de la voie publique (voir note d'information ci-jointe). Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'une décision administrative qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif de Nice (18 avenue des Fleurs CS 61039 06050 Nice Cedex 1) d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les décisions prises au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai de saisine au Tribunal Administratif. Le recours contentieux doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au recours gracieux au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° 006 104 07 H 0019

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

A	SARL LAC MAJEUR Monsieur Isaac ELBAZ	Surface hors oeuvre nette : 210 m²
Demeurant à	Chez Monsieur BOLZONI Bruno Architecte 34, Boulevard de la République 06240 BEAUSOLEIL	
Pour :	Extension du bâtiment existant	
Sur un terrain sis à	5 Avenue du Sémaphore	AC 234

LE MAIRE DE LA VILLE DE ROQUEBRUNE CAP MARTIN

VU la demande d'autorisation de construire susvisée,

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

VU le Code Général des Impôts et ses textes d'application,

VU la loi du 31 Décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques,

VU la loi du 2 Mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites,

VU le décret du 26 Décembre 1974 portant classement du Cap Martin parmi les sites pittoresques,

VU la loi n° 93-122 du 29 Janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques,

VU le Plan d'Occupation des Sols partiel approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12 Septembre 2000, modifié par délibération du Conseil Municipal le 30 Mars 2007,

VU le rapport hydrogéologique dressé le 22 mars 2007 par EAU ET PERSPECTIVES,

VU l'attestation de non soumission à autorisation de défrichement délivrée par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt en date du 25 Juin 2007,

VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30 Mai 2007 au titre de la loi du 31 Décembre 1913 susvisée,

VU l'avis favorable sous réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30 Mai 2007 au titre de la loi du 2 Mai 1930 susvisée,

VU l'avis favorable sous réserve de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 23 Mai 2007,

VU l'avis favorable sous réserve du Ministre de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables en date du 20 Novembre 2007,

VU l'avis favorable de la Direction du Génie en date du 16 Mai 2007,

ATTENDU que le projet présenté respecte les dispositions du Plan d'Occupation des Sols approuvé susvisé,

HOTEL DE VILLE

06190 **ROQUEBRUNE CAP MARTIN**

TÉL. : 04.92.10.48.48 - FAX ADMINISTRATIF : 04.92.10.48.49 - FAX TECHNIQUE : 04.92.10.48.50

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour les travaux prévus à l'ensemble du dossier annexé à la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Le permis de construire est assorti des prescriptions ci-après :

Les bâtiments annexes à usage de locaux de stockage, en limite nord de la parcelle, seront démolis, et les emprises correspondantes végétalisées.

Le programme de renforcement des plantations sera scrupuleusement mis en œuvre.

Les prescriptions émises dans l'avis hydrogéologique seront strictement respectées.

Les prescriptions de l'arrêté municipal en date du 15 Septembre 2004 réglementant la collecte des ordures ménagères, dont copie ci-jointe, seront strictement respectées.

Il est rappelé que le constructeur est tenu de respecter les règles parasismiques applicables à cette catégorie de constructions.

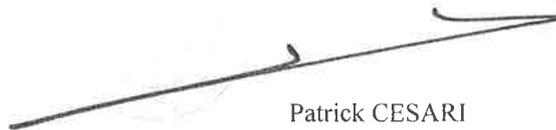
Surveillance et lutte contre les termites et autres insectes xylophages. Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 26 Février 2002 (voir copie ci-jointe).

La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L 35-4 du Code de la Santé Publique sera versée à la Commune (article L 332-6-1 2e-a du Code de l'Urbanisme). Cette participation qui s'élève à 1680 Euros, sera notifiée ultérieurement.

La présente autorisation donnera lieu à la perception de la Taxe Locale d'Equipement, de la Taxe Départementale d'Espaces Verts et de la Taxe Départementale pour le financement du CAUE dont les montants seront notifiés ultérieurement.

Roquebrune Cap Martin, le 12 décembre 2007

Le Maire
Conseiller Général



Patrick CESARI

La présente décision est transmise le 11/12/2007 au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT -

DROITS DES TIERS : La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé,...)

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

AFFICHAGE : Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois et devra demeurer lisible de la voie publique Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'une décision administrative qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif de Nice (33 Bd Franck Pilatte, BP 4179 - 06359 Nice Cedex 4) d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les décisions délivrées au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai de saisine du Tribunal Administratif. Le recours contentieux doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au recours gracieux au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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

TRANSFERT DU
PERMIS DE CONSTRUIRE
N° PC 06 104 07 H0019 T02

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

A SARL SOTRACO

Monsieur HADDAD Joseph

Surface Hors Œuvre Nette : 210 m²

Demeurant : 22 rue Washington 75008 PARIS

Pour : extension du bâtiment existant

Sur un terrain sis 5 Avenue du Sémaphore AC 234

LE MAIRE DE LA VILLE DE ROQUEBRUNE CAP MARTIN

VU la demande d'autorisation de construire susvisée,

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

VU le Code Général des Impôts et ses textes d'application,

VU la loi n° 93-122 du 29 Janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques,

VU l'arrêté du 12 Décembre 2007 ayant accordé sur le terrain en cause le permis de construire PC 06 104 07 H0019 à la SARL LAC MAJEUR,

VU la demande de transfert du bénéfice de l'arrêté du 12 Décembre 2007 établie le 10 Juillet 2015 par Monsieur HADDAD Joseph représentant de la SARL SOTRACO,

VU l'accord, en date du 10 Juillet 2015, du bénéficiaire du permis de construire,



HOTEL DE VILLE

06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN

TÉL. : 04.92.10.48.48 - FAX ADMINISTRATIF : 04.92.10.48.49 - FAX TECHNIQUE : 04.92.10.48.50

A R R E T E

ARTICLE UNIQUE : Le bénéfice de l'arrêté du 12 Décembre 2007 est transféré à la SARL SOTRACO.

Roquebrune Cap Martin, le 10 Septembre 2015



*Le Premier Maire Adjoint
Délégué à l'Urbanisme*

Richard CIOCCHETTI

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed name 'Richard CIOCCHETTI'.

La présente décision est transmise le 10/09/2015 au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L-2131-1et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT -

DROITS DES TIERS : La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé,...)

AFFICHAGE : Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et devra demeurer lisible de la voie publique (voir note d'information ci-jointe). Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'une décision administrative qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif de Nice (33 Bd Franck Pilatte, BP 4179 - 06359 Nice Cedex 4) d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les décisions délivrées au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai de saisine du Tribunal Administratif. Le recours contentieux doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au recours gracieux au terme de deux mois vaut rejet implicite).

COMMUNE DE ROQUEBRUNE CAP MARTIN

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER
PERMIS DE CONSTRUIRE N° 006 104 07 H 0019

DES L'OUVERTURE DU CHANTIER (1) la présente déclaration établie en TROIS exemplaires par le bénéficiaire de l'autorisation de construire doit être :

- soit DEPOSEE contre décharge à la mairie de Roquebrune Cap Martin,
- soit ENVOYEE au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal,

EN CAS D'OPERATION DIVISEE EN TRANCHES, CHAQUE TRANCHE PERA L'OBJET D'UNE DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

(1) Installation des palissades autour du chantier, arrivée du matériel, premiers travaux de terrassement, etc...

A	SARL FACMAITER Monsieur Isaac ELBAZ	Surface hors oeuvre nette : 210 m ²
Déclarant à	Chez Monsieur BOLZONI Bruno Architecte 34, Boulevard de la République 06240 BEAUSOLEIL	
Pour	Extension du bâtiment existant	
Sur un terrain sis à	5 Avenue du Sémaphore	AC 234

- CADRE A REMPLIR PAR LE BENEFICIAIRE DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE -

JE DECLARE LE CHANTIER OUVERT DEPUIS LE : 03/08 POUR :

LA TOTALITE DES TRAVAUX
qui ont fait l'objet de l'autorisation de construire
dont les références sont rappelées ci dessus.

UNE TRANCHE DES TRAVAUX
qui ont fait l'objet de l'autorisation de construire
dont les références sont rappelées ci dessus
CONTENU DE LA TRANCHE COMMENCEE
Locaux non destinés à l'habitation
Surface hors oeuvre nette (m²) : []
(Surface hors oeuvre brute pour les locaux agricoles)

CONSTRUCTION DE PLUSIEURS LOGEMENTS :

INDIQUER LA NATURE DU FINANCEMENT
(Nombre de logements commencés par type de financement)

PRET EN ACCESSION A LA PROPRIETE (P.A.P.)	PRET LOCATIF AIDE (P.L.A.)	PRET CONVENTIONNE (P.C.)	AUTRE MODE DE FINANCEMENT
[]	[]	[]	[]

Le 03/04/2008

Signature du bénéficiaire

ATTENTION : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malloçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L-362-3 et R-362-3 du code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance DOMMAGES-OUVRAGES ; à défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit lui-même ou sa proche famille. DANS LE DELAI DE 90 JOURS à compter du moment où les locaux peuvent être affectés à l'usage prévu, même s'il reste encore des travaux à réaliser, une déclaration par locat (maison individuelle, appartement, local commercial, etc...) doit être adressée par le propriétaire au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services) Cette déclaration, qui ne concerne pas les bâtiments agricoles, permet de bénéficier de l'exemption temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans.

Roquebrune Cap Martin, le 8 juillet 2025

Demandeur : Me Jérôme LACROUTS
V/Réf : 40638-AXA BANQUE/HADDAD-SOTRACO
402638
Date de la demande : 03/07/2025

ATTESTATION

La Commune de ROQUEBRUNE CAP MARTIN, atteste par la présente que le bien cadastré section AC n°230, 234 :

- Est situé 5 Avenue du Sémaphore.
- A fait l'objet des autorisations d'urbanisme suivantes :
 - PC 1633 délivré le 16/08/1968
 - DP 006 104 00 H 0095 délivrée le 15/01/2001
 - DP 006 104 01 H 0048 délivrée le 16/01/2001
 - DP 006 104 06 H 0109 délivrée le 05/02/2007
 - PC 006 104 07 H 0019 délivré le 12/12/2007
 - DOC du PC 006 104 07 H 00019 en date du 17/03/1008
 - Transfert du PC 006 104 07 H 0019 T 02 délivré le 10/09/2015
 - PC 006 104 07 H 0019 M 05 délivré le 08/03/2021
 - DAACT du PC 006 104 07 H 0019 M05 en date du 22/03/2023
- Ne fait pas, à ce jour, l'objet d'un contentieux administratif ou pénal.



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

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 déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- vous déclarez que le changement de destination a été effectué et est conforme au permis.
- vous déclarez que la division de terrain a été effectuée et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 03/04/2023

1 Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire

N° 00610407H0019M05

Permis d'aménager

N°

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : / /

Déclaration préalable

N°

2 Identité du déclarant

① Le déclarant est le titulaire de l'autorisation

2.1 Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

SOTRACO

Raison sociale

société à responsabilité limitée

N° SIRET

3 2 8 6 4 7 8 0 5 0 0 0 1 4

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom

HADDAD

Prénom

Joseph Joachim

3 Coordonnées du demandeur

i Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

Adresse : Numéro : 22 Voie : rue de Washington

Lieu-dit : _____

Localité : Paris

Code postal : 7 5 0 0 8 BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

josephjoachimhaddad @gmail.com

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 Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 22/03/2023 / _____ / _____

Changement de destination effectué le : _____ / _____ / _____

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Surface de plancher créée (en m²) : 0 (1310 m² avant et après)

Nombre de logements terminés : 1 dont individuels : 1 dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social : _____

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _____

Prêt à taux zéro : _____

Autres financements : _____

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)^[1]

À PARIS

Fait le 23/03/2023

Signature du (ou des) déclarant(s)

SO.TRA.CO
50 boulevard Saint Marcel
75005 Paris
Tél. 01 45 63 02 57 - Fax 01 45 63 00 98
sootra@orange.fr
RCS Paris B 328 647 805
Siret : 328 647 805 00014

À Paris

Fait le 28/03/2023

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

LYCOUDIS ARCHITECTES
60-62, rue de Waffignies 75012 Paris
Tél. : 06 19 56 76 07 - Ordre 18589
ml@lycoudisarchitectes.fr
SIRE : 394 173 348 00037

[1] La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

Pièces à joindre selon votre projet

 Cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

<input type="checkbox"/> AT-1 – L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 122-30 et 35 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;	<input type="checkbox"/> AT.4 – L'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-26 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme] ;
<input type="checkbox"/> AT.2 – Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 125-17 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 125-1 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;	<input type="checkbox"/> AT.5 – L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R. 122-32 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].
<input type="checkbox"/> AT.3 – L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-24 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ; Ou <input type="checkbox"/> AT3-1 – Une attestation de la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale prévue à l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme] ;	

Dans le cadre d'une saisine par voie papier

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme^[2].

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison

individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

[2] Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* 

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

• ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère en charge de l'urbanisme

À l'attention du Délégué à la protection des données

SG/DAJ/AJAG1-2

La Grande Arche paroi sud

92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

LYCOUDIS ARCHITECTES

LAUREAT DU GESTE D'OR 2014
ARCHITECTURE, URBANISME ET SOCIÉTÉ

VILLE DE ROQUEBRUNE
CAP MARTIN

03 AVR 2023
Gourrier Arrivée

Paris le 31/03 / 2023

L.R.A.R.

Mairie de Roquebrune-Cap-Martin
Service urbanisme droit des sols
22 Av. Paul Doumer
06190 Roquebrune-Cap-Martin

Bonjour,

Vous trouverez sous ce pli l'original du formulaire Cerfa 13408*08 de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du PC 006 104 07 H0019 M05, pour le compte de la société SOTRACO. Nous restons à votre disposition pour toute question.

Bien cordialement.

LYCOUDIS ARCHITECTES

60-62, rue de Wattignies 75012 Paris
Tél. : 06 19 56 76 07 - Ordre 18589
ml@lycoudis-architectes.fr
SIRET : 394 173 348 00037

60-62 rue Wattignies 75012 Paris ■ Portable : 06 19 56 76 07

E-mail : ml@lycoudis-architectes.fr

SIRET 39417334800035 – Ordre n°18589 - TVA Intracommunautaire FR4039417334800035