

Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN

Greffe du Juge de l'Exécution chargé des saisies immobilières

Audience d'adjudication du vendredi 1^{er} juillet 2022 à 9 heures 30

AP: C.C.F/FERNANDEZ

IMMEUBLE SIS A : Route du Val 8 Lotissement Les Toits de Piégros –
83170 BRIGNOLES

Dépôt du cahier des conditions de vente : 12 janvier 2022

N° de dépôt : 22/00254

DIRE
CONTENANT LES PIÈCES DU LOTISSEMENT
« LES TOITS DE PIEGROS »
& STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE

Au greffe du Tribunal Judiciaire et par devant Nous Greffier soussigné,

A COMPARU

TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE DRAGUIGNAN

06 MAI 2022

SAUJ

La **SCP GHRISTI-GUENOT**, prise en la personne de Maître Jean-Bernard GHRISTI, société d'avocats inscrite au Barreau de DRAGUIGNAN, demeurant 15, Rue Jean Aicard - 83700 SAINT-RAPHAËL - Tél: 04.94.19.72.52 - Fax: 04.94.40.41.47- courriel : avocats@ghristi-guenot.com avocat du :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA à conseil d'administration au capital de 1.331.400.718,00 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 029 848, ayant son siège social au 182 avenue de France – 75013 PARIS, prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

LEQUEL NOUS A DIT :

Qu'il y lieu d'annexer au cahier des conditions de vente déposés au greffe de céans, les documents suivants joints au présent dire, à savoir :

L'acte de Maître ATHENOUX, Notaire à Brignoles en date du 11 juillet 2002 contenant pièces du lotissement et des statuts de l'Association syndicale libre des propriétaires du lotissement.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de ladite situation à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

Et il a signé sous toutes réserves.

DRAGUIGNAN 2^{ème} Bureau Vol: 2002 P N° 7663

DEPOT No 2002D12677 DATE : 22/07/2002
DF2F VOLUME 2002 P No 7663
R17 DOSSIER : 200225587
B490 0.00 x 0.00% = 75.00 EUR
SALAIRES : 15.00 EUR DROITS = 75.00 EUR



SAISIE MADERE

Brignoles

PARCELLES *1* (BC 474)

LOTS

VOLUMES

SE)

*Dépôt de pièces
de Cotissement.*

DF2F.

Droit de timbre payé sur état
Autorisation du 22 mai 1980

**DEPOT DES PIÈCES DU LOTISSEMENT
"LES TOITS DE PIÈGROS"**

878 04
/OD/

L'AN DEUX MILLE DEUX,
Le ONZE JUILLET
A BRIGNOLES (Var), Rue Lice de Signon, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,
Maître Robert ATHENOUX, Notaire associé de la Société Civile
Professionnelle dénommée " Robert ATHENOUX et Laure ATHENOUX JEAN-
PIERRE" titulaire d'un Office notarial à BRIGNOLES (Var),

A RECU le présent acte contenant DEPOT DE PIÈCES par :

La Société dénommée ROM'INVEST, Société à responsabilité limitée au
capital de 7622,45 Euros, dont le siège est à MARSEILLE (13008), 331, Avenue du
Prado, Identifiée au SIREN sous le numéro 429706047, et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

Ici représentée par Monsieur Richard ROMANO, demeurant à CASSIS (BDR),
8 Quartier du Gibai.

Agissant en qualité de gérant, nommé à cette fonction aux termes des statuts
et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu desdits statuts.

Le comparant sera dénommé au cours des présentes "LE LOTISSEUR" ou
"L'AMENAGEUR -VENDEUR".

Lequel, préalablement à l'acte de dépôt de pièces objet des présentes, expose
ce qui suit :

I - SUR LE TERRAIN FAISANT L'OBJET DU LOTISSEMENT -

LE VENDEUR est propriétaire ainsi qu'il sera expliqué ci-après sous le
paragraphe "Origine de propriété" d'un terrain dont la désignation cadastrale avant
morcellement est ci-après précisée :

A BRIGNOLES (VAR) 83170 Quartier Piégros.

UN TERRAIN

Cadastré :

Section	N°	Lieu dit	Surface
BC	152	Quartier Piégros	00ha 12a 40ca
BC	153	Quartier Piégros	00ha 22a 10ca

AR



BC	154	Quartier Piègros	00ha 15a 00ca
BC	412	Quartier Piègros	00ha 11a 67ca
BD	09	Quartier Piègros	00ha 14a 85ca
BD	10	Quartier Piègros	00ha 00a 27ca

Total surface : 00ha 76a 29ca

Ces parcelles ont fait l'objet d'une réunion constatée aux termes de deux procès verbaux du cadastre du 11 avril 2002, en cours de publication au 2^{ème} bureau de la conservation des Hypothèques de DRAGUIGNAN.

Par suite de cette réunion, la parcelle dont sont issus les lots du lotissement objet des présentes s'est trouvée cadastrée section BC n° 474 pour une superficie de 72 ares et 29 centiares.

Les terrains du lotissement ci-après plus amplement désignés, sont issus de la division de la parcelle cadastrée BC n° 474, constatée aux termes d'un document d'arpentage dressé par Monsieur J-P GUIGNARD, Géomètre Expert au PUGET SUR ARGENS, sous le numéro 3137.

II - SUR LE DOSSIER DE LOTISSEMENT -

Il a été établi un dossier de lotissement comportant :

1° - Les plans faisant apparaître :

- la situation du terrain,
- l'extrait cadastral,
- la topographie
- le morcellement,
- la composition,
- l'aménagement paysager.

2° - Le programme des travaux indiquant les caractéristiques des divers ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation.

3° - Un règlement fixant les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement et concernant notamment les caractères et la nature des constructions à édifier, la tenue des propriétés, les plantations et les clôtures.

4° - Les statuts de l'association syndicale constituée obligatoirement entre les acquéreurs des lots, en vue de l'acquisition, la gestion et l'entretien des voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif jusqu'à leur classement éventuel dans le domaine communal.

5° - la Note de présentation.

Ce lotissement a été dénommé "LES TOITS DE PIEGROS".

III - SUR L'APPROBATION DU LOTISSEMENT -

La création du lotissement a été autorisée par arrêté de monsieur le Maire de la Commune de BRIGNOLES aux termes d'un arrêté en date du 11 septembre 2001 sous le numéro LT 8302301OL006 et approuvant le projet déposé.

CECI EXPOSE, il est passé au dépôt de pièces faisant l'objet des présentes :

DEPOT DE PIECES

Le comparant a, par les présentes, déposé au notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, tant pour en assurer la conservation que pour en délivrer tous extraits, copies simples ou copie authentique à qui il appartiendra, notamment aux fins de publicité foncière,

Les pièces ci-après, résultant des faits exposés ci-dessus, savoir :

- le dossier complet de demande d'arrêté de lotir, et plus particulièrement :
 - La demande d'autorisation de lotir,
 - La note de présentation,
 - les plans de situation, et
 - l'extrait cadastral,
 - Le plan altimétrique,
 - le plan de masse et de morcellement,
- le plan des réseaux d'eau potable - Défense incendie
- le plan du réseau P.T.T.,
- le plan du réseau E.D.F. - éclairage public,
- le plan du réseau d'assainissement,
- le plan de la voirie et de l'écoulement pluvial,
- les profils,
- le plan de l'aménagement paysager,
- les photos du terrain du lotissement,
- le programme des travaux du lotissement,
- le règlement du lotissement,
- les statuts de l'association syndicale,
- le cahier des charges du lotisseur
- l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale entre les acquéreurs des lots du lotissement,
- Une étude hydraulique du lotissement projeté,
- un devis de la SVAG pour la desserte en eau potable du lotissement,
- les plans en coupe des bassins de rétention des eaux pluviales qui seront implantés sur les lots,
- la lettre du service départemental d'incendie et de secours du Var relative à l'implantation d'un poteau incendie pour la défense du lotissement,
- une lettre de l'E.D.F. visant le déplacement du réseau basse tension existant pour le raccordement du lotissement audit réseau
- L'autorisation de lotir délivrée à la société SARL ROM INVEST, par Monsieur le Maire de la Commune de BRIGNOLES le 11 septembre 2001, sous le numéro LT 8302301OL006,
- Le procès verbal de constat d'affichage dudit arrêté de lotir tant en Mairie que sur le terrain, dressé par Maître GATTO, Huissiers de Justice, associé, à la Résidence de BRIGNOLES, le 2 Octobre 2001,
- la déclaration d'achèvement des travaux prescrit par l'arrêté de lotir susvisé,
- Le rapport d'étude du dossier du lotissement,
- Le certificat mentionnant l'exécution totale des prescriptions imposées dans l'arrêté d'autorisation susvisé, délivrée par Monsieur le Maire de la Commune de BRIGNOLES le 24 mai 2002, sous le numéro LT 8302301OL006,
- les attestations d'assurance décennale de la Société dénommée "MINETTO", qui a réalisé l'intégralité des travaux du lotissement objet des présentes.

DESIGNATION DES LOTS ISSUS DU MORCELLEMENT

UN TERRAIN A BATIR sis à BRIGNOLES (83170), au lieudit "Piégros",

Constituant le lot numéro UN (1) du lotissement.

Cadastré : section BC numéro 475, pour une superficie de quatre ares trente six centiares (00ha 04a 36ca).

Sur lequel lot il est possible d'établir une surface développée hors oeuvre nette de 139 m².

UN TERRAIN A BATIR sis BRIGNOLES (83170), au lieudit "Piégros",

M. O.

Constituant le lot numéro **DEUX (2)** du lotissement.
Cadastré : section BC numéro 476, pour une superficie de quatre ares vingt sept centiares (00ha 04a 27ca).
Sur lequel lot il est possible d'édifier une surface développée hors oeuvre nette de 139 m².

UN TERRAIN A BATIR sis à BRIGNOLES (83170), au lieudit "Piégros",
Constituant le lot numéro **TROIS (3)** du lotissement.
Cadastré : section BC numéro 477, pour une superficie de quatre ares (00ha 04a 00ca).
Sur lequel lot il est possible d'édifier une surface développée hors oeuvre nette de 139 m².

UN TERRAIN A BATIR sis à BRIGNOLES (83170), au lieudit "Piégros",
Constituant le lot numéro **QUATRE (4)** du lotissement.
Cadastré : section BC numéro 478, pour une superficie de quatre ares un centiare (00ha 04a 01ca).
Sur lequel lot il est possible d'édifier une surface développée hors oeuvre nette de 139 m².

UN TERRAIN A BATIR sis à BRIGNOLES (83170), au lieudit "Piégros",
Constituant le lot numéro **CINQ (5)** du lotissement.
Cadastré : section BC numéro 479, pour une superficie de trois ares trente huit centiares (00ha 03a 38ca).
Sur lequel lot il est possible d'édifier une surface développée hors oeuvre nette de 139 m².

UN TERRAIN A BATIR sis à BRIGNOLES (83170), au lieudit "Piégros",
Constituant le lot numéro **SIX (6)** du lotissement.
Cadastré : section BC numéro 480, pour une superficie de trois ares trente huit centiares (00ha 03a 38ca).
Sur lequel lot il est possible d'édifier une surface développée hors oeuvre nette de 139 m².

UN TERRAIN A BATIR sis à BRIGNOLES (83170), au lieudit "Piégros",
Constituant le lot numéro **SEPT (7)** du lotissement.
Cadastré : section BC numéro 481, pour une superficie de trois ares quatre-vingt un centiares (00ha 03a 81ca).
Sur lequel lot il est possible d'édifier une surface développée hors oeuvre nette de 139 m².

UN TERRAIN A BATIR sis à BRIGNOLES (83170), au lieudit "Piégros",
Constituant le lot numéro **HUIT (8)** du lotissement.
Cadastré : section BC numéro 482, pour une superficie de quatre ares cinquante deux centiares (00ha 04a 52ca).
Sur lequel lot il est possible d'édifier une surface développée hors oeuvre nette de 139 m².

UN TERRAIN A BATIR sis à BRIGNOLES (83170), au lieudit "Piégros",
Constituant le lot numéro **NEUF (9)** du lotissement.
Cadastré : section BC numéro 483, pour une superficie de quatre ares treize centiares (00ha 04a 13ca).
Sur lequel lot il est possible d'édifier une surface développée hors oeuvre nette de 139 m².

UN TERRAIN A BATIR sis à BRIGNOLES (83170), au lieudit "Piégros",
Constituant le lot numéro **DIX (10)** du lotissement.

Cadastré : section BC numéro 484, pour une superficie de trois ares quatre-vingt dix huit centiares (00ha 03a 98ca).

Sur lequel lot II est possible d'édifier une surface développée hors oeuvre nette de 139 m².

UN TERRAIN A BATIR sis à BRIGNOLES (83170), au lieudit "Piégros",

Constituant le lot numéro ONZE (11) du lotissement.

Cadastré : section BC numéro 485, pour une superficie de cinq ares soixante centiares (00ha 05a 60ca).

Sur lequel lot II est possible d'édifier une surface développée hors oeuvre nette de 139,25 m².

UN TERRAIN A BATIR sis à BRIGNOLES (83170), au lieudit "Piégros",

Constituant le lot numéro DOUZE (12) du lotissement.

Cadastré : section BC numéro 486, pour une superficie de quatre ares quatre-vingt dix sept centiares (00ha 04a 97ca).

Sur lequel lot II est possible d'édifier une surface développée hors oeuvre nette de 139 m².

UN TERRAIN A BATIR sis à BRIGNOLES (83170), au lieudit "Piégros",

Constituant le lot numéro TREIZE (13) du lotissement.

Cadastré : section BC numéro 487, pour une superficie de quatre ares quatre-vingt dix huit centiares (00ha 04a 98ca).

Sur lequel lot II est possible d'édifier une surface développée hors oeuvre nette de 139 m².

UN TERRAIN sis à BRIGNOLES (83170), au lieudit "Piégros",

Constituant la voirie du lotissement.

Cadastré : section BC numéro 488, pour une superficie de neuf ares soixante trois centiares (00ha 09a 63ca).

UN TERRAIN sis à BRIGNOLES (83170), au lieudit "Piégros",

Constituant l'espace vert n° 1 du lotissement.

Cadastré : section BC numéro 489, pour une superficie de deux ares vingt-huit centiares (00ha 02a 28ca).

UN TERRAIN sis à BRIGNOLES (83170), au lieudit "Piégros",

Constituant l'espace vert n° 2 du lotissement.

Cadastré : section BC numéro 490, pour une superficie de deux ares cinquante centiares (00ha 02a 50ca).

UN TERRAIN sis à BRIGNOLES (83170), au lieudit "Piégros",

Constituant l'espace vert n° 3 du lotissement.

Cadastré : section BC numéro 491, pour une superficie de deux ares cinquante centiares (00ha 02a 50ca).

EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Robert ATHENOUX, Notaire à BRIGNOLES le 20 décembre 2001 dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN, le 8 février 2002 volume 2002P, numéro 1420.

ORIGINE DE PROPRIETE

1°) Du chef de la société ROM'INVEST :



Le terrain d'assiette du lotissement objet des présentes appartient à la société ROM 'INVEST, aux termes de l'acte reçu par Maître Robert ATHENOUX le 20 décembre 2001, ci dessus visé au paragraphe "EFFET RELATIF", de :

1°) Mademoiselle Mireille Marcelle Augusta SAUVE, Retraitée des Impôts, demeurant à BRIGNOLES (83170) Le Puits de Fassy.

Née à BRIGNOLES (83170) le 18 janvier 1929,
Célibataire.
De nationalité française.

2°) Et Madame Yvonne Edmonde Alberte SAUVE, Professeur, épouse de Monsieur Jacques André ASTESANO, demeurant à SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME (83470), Chemin des Hauts de Clastre.

Née à BRIGNOLES (83170) le 30 mai 1938.

Marlée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Léon MENARD notaire à BRIGNOLES, le 8 février 1963, préalable à son union célébrée à la mairie de BRIGNOLES, le 14 février 1963.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT VINGT ET UN MILLE NEUF CENT CINQUANTE NEUF EUROS ET VINGT ET UN CENTS (121.959,21 EUR) soit une contre-valeur de SEPT CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF FRANCS ET QUATRE-VINGT DIX HUIT CENTIMES (799.999,98 FRF), payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée ainsi qu'il a été dit ci-dessus au paragraphe "effet relatif"

2°) Du chef de Mesdames SAUVE :

Ledit BIEN appartenait indivisément à Mademoiselle Mireille SAUVE et à Madame Yvonne ASTESANO, susnommées, pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame Louise Joséphine Augustine BERARD en son vivant sans profession, veuve non remariée de Monsieur Toussaint Pierre Joseph SAUVE, demeurant à BRIGNOLES (83170), 7, avenue Frédéric Mistral, née à BRIGNOLES le 18 janvier 1929 et décédée dans la même ville le 8 juin 1983 dont elles étaient les seules héritières ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Christian de CELLES Notaire à BRIGNOLES, le 14 juin 1983.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Christian de CELLES Notaire à BRIGNOLES, le 14 juin 1989.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN, le 10 juillet 1989, volume 89P, numéro 5519.

Audit acte, ledit BIEN a été évalué à la somme de CENT QUARANTE MILLE FRANCS (140.000 FRF).

3°) Du chef de Madame Louise SAUVE :

Ledit BIEN appartenait à Madame Louise SAUVE, susnommée, pour l'avoir recueilli dans la succession de son frère germain, Monsieur Auguste Marie Louis BERARD, en son vivant domicilié à BRIGNOLES, décédé intestat à ORANGE le 12 juin 1973 dont elle était seule héritière naturelle et de droit à défaut de tout héritier à réserve, ascendant, descendant, légitime naturel ou adoptif et de tout autre collatéral privilégié, ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Pauline FORIN Notaire à BARGEMON, le 3 octobre 1973.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Pauline FORIN Notaire à BARGEMON, le 31 octobre 1973.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN, le 4 janvier 1974, volume 632, numéro 11.

Pour l'origine de propriété trentenaire, tant du chef du VENDEUR, qu'éventuellement des précédents propriétaires, les parties déclarent vouloir s'en référer à celle établie sur une note qui est demeurée ci-jointe et annexée.

RAPPEL DE SERVITUDE

L'AMENAGEUR-VENDEUR déclare qu'il n'a laissé acquérir aucune servitude sur LE BIEN ci-dessus désigné et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles énoncées tant aux présentes qu'aux pièces ci-jointes et annexées, notamment celles stipulées dans les pièces sus-énoncées, celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi et particulièrement du plan d'aménagement et d'urbanisme et des anciens titres de propriété.

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1965, le présent acte sera publié au bureau des hypothèques compétent, par les soins du notaire soussigné chargé des formalités, de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes et pièces complémentaires, rectificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites le comparant fait élection de domicile en sa demeure sus-indiquée.

Spécialement en ce qui concerne les formalités de publicité foncière et autres et le retour des pièces, domicile est élu en l'Office Notarial du notaire soussigné.

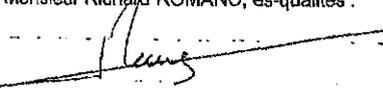
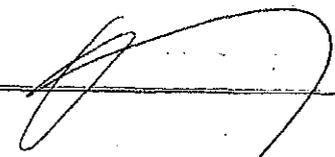
DONT ACTE sur sept pages.
Paraphes

Comprenant :

- renvoi approuvé :
- barre tirée dans des blancs :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

RR


Fait et passé aux lieu, jour, mois et an-ci-dessus indiqués, Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

COMPARANT	Monsieur Richard ROMANO, es-qualités : 
NOTAIRE	Maitre Robert ATHENOUX : 

ROM'INVEST

*Je soussigné, RICHARD ROMANO, gérant de la SOCIETE
ROM'INVEST, donne autorisation par la présente
au Cabinet GUIGNARD GEOMEX à déposer un arrêté
de lotir "LES TOITS DE PIEGROS" à BRIGNOLES.*

Fait à MARSEILLE, le 23-AVRIL 2001



04 91 772 772 / 06 12 77 59 36

TOUS INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET FONCIERS : LOTISSEMENTS ET TERRAINS

331, avenue du Prado - 13008 MARSEILLE - Tél. : 04 91 772 772 - Fax : 04 91 772 773
ROM'INVEST : Sarl au capital de 50 000 F (7622,45 Euros) - RCS MARSEILLE B 429 706 047

BRIGNOLES (Var)

"Piegros"

*Cadastres section BC n° 152 à 154, 412 et
BD n° 9 et 10*

Lotissement "Les Toits de Piegros"

ATTESTATION NOTARIEE

*Xavier HENNEBICQUE Géomètre-Expert d.p.l.g.
Ancien Chemin de La Celle 83170 BRIGNOLES
tél: 04.94.69.09.38 - fax: 04.94.59.19.65*

date: Décembre 2000 - réf: B 00.144- Exemplaire du:



OFFICE NOTARIAL

Maître Robert ATHENOUX

19, rue Lica de Signon
Boite Postale 324 - 83174 BRIGNOLES CEDEX
Tél : 04.94.69.10.11 - Fax : 04.94.69.13.58

ATHENOUX

BRIGNOLES

ATHENOUX JEAN-PIERRE

Notaire

Marseille 51553 J

de 8h à 12h
de 14h à 18h
Sauf le lundi
de 8h à 12h
de 14h à 18h

Maître de la présente
étude.

Association Agréée
des Notaires
de France

Prévu devant l'étude.

ATTESTATION

Je soussigné Maître Robert ATHENOUX, Notaire à BRIGNOLES (VAR) rue Lica de Signon.

CERTIFIER ET ATTESTER

Qu'aux termes d'un acte en date du 13 septembre 2000 :

- 1 - Mademoiselle Miraille Marcelle Augusta SAUVE, retraitée des Impôts, demeurant à BRIGNOLES (83170), la Puits de Fassy
- 2 - Madame Yvonne Edmonde Athélie SAUVE, professeur, épouse de Monsieur Jacques ASTESANO, demeurant à SAINT MAXIMIN, chemin des Hauts de Clastre.

Ont prêté de vendre à :

La Société à Responsabilité Limitée dénommée ROM'INVEST, Société à Responsabilité Limitée au capital de 50,000,00 francs, ayant son siège social à MARSEILLE, 65 avenue Jules Cantini, immatriculée au RCS de MARSEILLE, sous le numéro B 429 706 047.

Ladite société représentée par Monsieur Richard ROMANO, en qualité de gérant de la société comme nommé à cette fonction aux termes desdits statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet d'agir aux présentes en vertu des statuts.

Les biens immobiliers dont la désignation suit :

A BRIGNOLES, (VAR) :

Une parcelle de terrain à bâtir étudié « quartier piégros », d'une superficie totale de 76 ares 29 centiares située en zone UD du P.O.S. de la commune, cadastrée savoir :

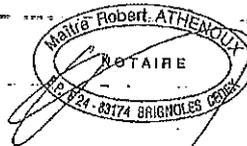
1 - Section BC numéros :

- *152 pour une contenance de 12 ares 40 centiares,
- *153 pour une contenance de 22 ares 10 centiares,
- *154 pour une contenance de 15 ares,
- *112 pour une contenance de 11 ares 67 centiares.

2 - Section BD numéros :

- *09 pour une contenance de 1 ares 85 centiares,
- *10 pour une contenance de 27 centiares (avec cabanon)

Dont les limites sont figurées sur plan dressé par Bernard Montillet Géomètre Expert à BRIGNOLES, 3 rue Lica de Signon.



Aussi note il a été convenu ce qui suit ainsi littéralement retranscrit :

1 - Le promettant autorise dès à présent le bénéficiaire à effectuer à ses frais et risques exclusifs tous sondages permettant de vérifier la nature du sous sol, à charge pour lui de remettre les lieux en état.

2 - le promettant autorise le bénéficiaire à mettre en place aux meilleurs emplacements, dès l'obtention des autorisations administratives, des panneaux destinés à assurer une pré-commercialisation du programme projeté, sous réserve du respect des réglementations en vigueur.

A cet effet, le bénéficiaire s'engage à afficher les arrêtés dans les huit jours de la notification qui lui sera faite de l'arrêté autorisant l'aménagement.

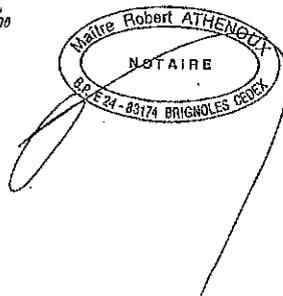
3 - le promettant autorise dès à présent le bénéficiaire à effectuer à ses frais et à ses frais exclusifs, toutes démarches nécessaires auprès des diverses administrations concernées, en vue de vérifier et d'obtenir la constructibilité des terrains et notamment à effectuer les demandes administratives suivantes :

- Autorisation de défrichement,
- Certificats d'urbanisme,
- Dossier de déclaration ou d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau,
- Obtention de l'arrêté de lotir ou permis de construire,
- Et toute autre demande qui s'avérerait nécessaire.

La totalité des frais exclusifs du bénéficiaire qui l'accepte n°

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à BRIGNOLES,
Le 13 Septembre 2000



DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE BRIGNOLES

LOTISSEMENT « LES TOITS DE PIEGROS »

NOTE DE PRESENTATION

A - DONNEES PHYSIQUES DU TERRAIN

ANNEXÉ A LA MINUTE D'UN
ACTE REÇU PAR ME ATHENOUX
NOTAIRE A BRIGNOLES,
EN DATE DE CE JOUR

a) SITUATION - SUPERFICIE

Le terrain concerné d'une superficie de 7.229m² est situé sur la Commune de Brignoles au quartier « Piégros ». Il est cadastré section BC Nos.152.153/154.412 et BD 9.10.

b) CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU SITE

- Environnement paysager

Le terrain se situe dans une zone UD à vocation pavillonnaire, dans laquelle se sont développées un bon nombre d'habitations.

- Etat des lieux du terrain

La parcelle concernée, à une légère pente orientée OUEST/EST.

le terrain est actuellement en nature de friches et peu boisé.

- Voisinage

NOUVELLE PIÈCE
REÇUE le 31. JUIL. 2001

Le terrain est bordé par le chemin de Piégros (en limite Ouest). Il est situé à environ 1.500m du centre de l'agglomération.

c) REGLES D'URBANISME

Voir zone UD du POS de la Commune de BRIGNOLES

d) SERVITUDES PRIVEES

Les Propriétaires supporteront les servitudes passives ou actives pouvant grever les parcelles privées, s'il en existe.

e) EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE EXISTANTS

Le terrain est entièrement desservi par les réseaux existants ou à créer sur le chemin de Piégros et la Route départementale 87A.

FAVORABLE AVEC RESERVES, 6;
date du 11 SEP. 2001

Le Maire,



Pour le Maire,
Adjoint délégué

D. ROCHER

B - PROPOSITION D'AMENAGEMENT

a) PROGRAMME

Le programme propose 13 lots à bâtir.

b) INSERTION DANS LE CONTEXTE GENERAL

- **Urbanistique** : Dans un secteur essentiellement destiné à la construction pavillonnaire, ce nouveau projet s'inscrit dans la trame existante.

- **Economique** : Ce secteur est actuellement occupé par des constructions destinées à l'habitation principale, avec quelques résidences secondaires.

- **Social** : Compte tenu de la faible importance du programme aucun équipement public actif ne sera implanté.

c) SCHEMA D'AMENAGEMENT

Le schéma d'aménagement comprend une voie principale d'une emprise de 6 m et une longueur de 98 m, se terminant par une aire de retournement, ainsi qu'une voie de desserte d'une emprise de 6 m et une longueur de 27 m pour la desserte des lots 9, 10 et 11, avec une aire de retournement.

d) PARTI ARCHITECTURAL

Les constructions devront garder un caractère architectural cohérent avec l'environnement et le site, le terrain ne pose aucun problème au point de vue adaptation au sol.

e) ANALYSE DES EFFETS DE L'OPERATION SUR LE SITE

Situé dans un secteur essentiellement destiné à la construction individuelle, ce nouveau projet prolongera la trame existante.

A Marseille, le 25 Juillet 2001.

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES, en
date du 11 SEP. 2001



Le Maire,

Pour le Maire
l'Adjoint délégué

Didier FOMIEUX

MAIRIE
DE BRIGNOLES

LOTISSEMENT LES TOITS DE PIEGROS

Demande déposée le 03/05/2001 Complétée le : 31/07/2001

NP 13 83 023 010 L006

Par : SARL SARL ROM INVEST Mr ROMANO Richard
Demeurant à : Hall Tour Méditerranée 65 Av Jules Cautin
13006 MARSEILLE
Représenté par :
Sur un terrain sis à : PIEGROS
BC0152, BC0153, BC0154, BC0412, BD0009, BD0010

Surfaces hors-oeuvre
brute : m²
nette : m²
Nb de lots : 13 lots
Nb de bâtiments :
Destination : Lotissement de 13 lots

CERTIFICAT MENTIONNANT L'EXECUTION TOTALE DES PRESCRIPTIONS IMPOSEES
DANS L'ARRÊTE D'AUTORISATION
(Article R.315-36 c, du code de l'urbanisme)

MONSIEUR LE MAIRE DE BRIGNOLES

Les articles R.315-4 et suivants du code de l'urbanisme, et notamment les articles R.315-336,
l'arrêté municipal en date du 11/09/2001 autorisant la SARL ROM INVEST représenté(e) par Mr ROMANO Richard, à créer
un lotissement de 13 lots sur le terrain sis PIEGROS, sur le territoire de la commune de BRIGNOLES,
la demande présentée par SARL ROM INVEST représenté(e) par Mr ROMANO Richard, afin que soit certifiée totale
l'exécution des prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation de lotir susvisé.

CERTIFIÉ

Les prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation de lotir susvisé sont, à la date de délivrance du présent certificat, exécutées
dans leur totalité.

La vente des terrains compris dans le lotissement est en conséquence autorisée.

Les permis de construire pourront être délivrés pour des projets conformes aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation de lotir.

Dans cinq ans, à compter de la délivrance du présent certificat, les permis de construire ne pourront être refusés sur le fondement
des règles intervenues postérieurement à l'arrêté autorisant le lotissement.



Brignoles Le : 24/05/2002

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Hidlec ROMIEUX

Cette décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 421-2-4 du Code de l'Urbanisme,
à exécuter à compter de sa transmission.

0301

Réf. DOSSIER N° 2001/120 BRIGNOLES, le 7 août 2001

RAPPORT D'ETUDE D'UN DOSSIER SOUMIS

A PERMIS DE CONSTRUIRE

LOTISSEMENTS

Nature de l'établissement : Lotissement « Les Toits de Piégros »

Raison sociale : SARL ROM INVEST

Commune : BRIGNOLES

Adresse de la construction : Lieu-dit Piégros

Demandeur : M. Richard ROMANO

- Adresse : Hall Tour Méditerranée - 65 avenue Jules CANTINI - 13 006 MARSEILLE
- N° Téléphone : ...

Géomètre : SARL GUIGNARD-GEOMEX - 83340 PUGET/ARGENS

- N° Téléphone : 04.94.45.54.05

Permis de lotir n° 083 023 01 OL 006

Classement : Lotissement

Rédacteur du Dossier : Lieutenant PIALAT du C.L.S. de BRIGNOLES

Service instructeur : Mairie de BRIGNOLES - Service Urbanisme Foncier

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES. en

date du

11 SEP 2001

A - REGLEMENTATION APPLICABLE :

Code de l'urbanisme - Code forestier



Pour le Maire,

Adjoint délégué

DRIF ROMIEUX

B/- DESCRIPTION :

Le présent projet prévoit la création d'un lotissement d'habitations comptant 13 lots, sur un terrain de 7 229 m², cadastré sections BD n° 9, 10 et BC n° 152, 153, 154, 412 situé Quartier Piégros au Nord-Est de BRIGNOLES.

Les lots seront accessibles à partir de la route départementale n°554 par le chemin rural dit « de Piégros Nord » puis par une voie de 4,50 m de large comportant deux antennes terminées une aire de retournement.

La mise en place d'un poteau incendie de 100 mm est prévue en début de lotissement.

C/3 PRESCRIPTIONS:

Les futures constructions devront répondre en tous points à l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

Néanmoins, les prescriptions non exhaustives suivantes sont à respecter :

- Les voies d'accès, d'une largeur libre minimale de 3 m (stationnement exclus), seront praticables en permanence par les engins d'incendie et de secours.

- La protection contre l'incendie devra être assurée par le poteau d'incendie de 100 mm de diamètre normalisé NFS 61.213 et 62.200, prévu au projet, dont les caractéristiques minimales répondront aux critères suivants :

- Pression dynamique : 1 bar

- Débit: 1000 l/min

- Diamètre de la conduite d'alimentation : 100mm au moins.

- Cet hydrant devra être branché sans compteur ni by-pass sur la canalisation d'alimentation.

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

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

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

VU POUR LE MAIRE AVIS...
FAVORABLE AVEC RESERVES, s'

date du 11 SEP 2001

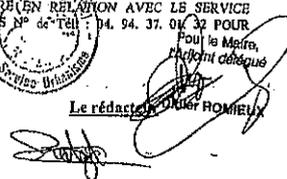
Le Maire,

IMPORTANT :

IL APPARTIENT AUX PETITIONNAIRES DE SE METTRE EN RELATION AVEC LE SERVICE PREVENTION DES SAPEURS-POMPIERS DE BRIGNOLES N° de Tél : 04. 94. 37. 01. 32 POUR L'APPLICATION DE CES MESURES.

Le Chef de Centre

Le rédacteur Olivier ROMEU



MAIRIE
DE BRIGNOLES

AUTORISATION DE LOTIR
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Requête déposée le 03/05/2001 Complétée le : 31/07/2001

LE N° LT 83 023 010L006

Par :	SARL SARL ROM INVEST Mr ROMANO Richard
Demeurant à :	Hall Tour Méditerranée 65 Av Jules Cantini 13006 MARSEILLE
Représenté par :	
Pour :	LES TOITS DE PIEGROS
Sur un terrain sis à :	PIEGROS BC0152, BC0153, BC0154, BC0412, BD0009, BD0010, 7 229 m ²

Surfaces hors-oeuvre
Brute : 0 m ²
nette : 1 807 m ²
N° de lots : 0
Nb de bâtiments : 13
Destination : Lotissement de 13 lots

MONSIEUR LE MAIRE DE BRIGNOLES

ANNEXÉ A LA MINUTE D'UN
ACTE REÇU PAR M^{me} ATHENOUX
NOTAIRE A BRIGNOLES.
EN DATE DE CE JOUR

la demande d'autorisation de lotir susvisée,
le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.435-1 et suivants,
le Certificat d'Urbanisme n° 083.023.00.OU.213 délivré le 08 novembre 2000,
le Plan d'Occupation des Sols révisé et approuvé le 31 Mars 1992 par délibération du conseil municipal,
l'avis de la S.V.A.G. en date du 22 août 2001,
l'AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES de la Direction Départementale de l'Équipement, en date du 23 août 2001,
l'AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES du Service Départemental Incendie et Secours en date du 07 août 2001,
l'AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES de la Direction Départementale de l'Agriculture en date du 29 août 2001,
l'avis de la Commission d'Urbanisme,
CONSIDÉRANT QUE LE PROJET RESPECTE LE REGLEMENT DE LA ZONE UD

A R R E T E

ARTICLE 1 :
La présente autorisation de lotir est accordée pour le projet décrit dans la demande susvisée, conformément aux plans et annexes ci-jointes. La dite autorisation de lotir est assortie des prescriptions énoncées aux articles ci-après.

ARTICLE 2 :
L'autorisation de lotir est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, etc.). Elle devient caduque si les travaux d'aménagement ne sont pas commencés dans un délai de dix huit mois à compter de la date de lotir et si les travaux ne sont pas achevés dans un délai de trois ans maximum à compter de l'autorisation de lotir R.315.30 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 :
Le titulaire devra se conformer aux prescriptions énoncées dans l'avis de la Direction Départementale de l'Agriculture en date du 29 août 2001 et notamment les préconisations faites par le bureau d'études ERG dans son étude hydraulique sur la gestion des eaux.
Chaque dossier de permis de construire devra comporter une étude précise du bassin de rétention de 3 m³.

ARTICLE 4 :
Le titulaire devra se conformer aux prescriptions énoncées dans l'avis de la Direction Départementale de l'Équipement en date du 23 août 2001. Le plan d'aménagement définitif du croisement devra être approuvé par la D.D.E. de Brignoles.

ARTICLE 5 :
Conformément aux dispositions des articles L.332.6 et L.332.6.1 du Code de l'Urbanisme, le projet objet de la demande sera soumis à une participation pour la réalisation des équipements des Services Publics, à savoir :
le Service de l'Assainissement : 3.211, 18 Frs (489, 54 Euros) par T², soit pour un T4 par lot 12.844, 72 ffrs (6 Euros) (Valeur de base en vigueur au 1^{er} trimestre 2001)

ARTICLE 6 :
La demande de permis de construire devra comporter obligatoirement, outre les plans de l'habitation, photos et insertion dans le dossier complet et détaillé de la clôture du lot.

TITRE 7 :
 pétitionnaire devra respecter les dispositions du Code Civil relatives aux vues droites et obliques sur fonds voisins en ce qui concerne le lotissement et l'ensemble des lots.

TITRE 8 :
DESCRIPTIONS TECHNIQUES :
 réalisation des travaux de voirie, réseaux et espaces verts devra être conforme en tous points au programme des travaux figurant au dossier.

TITRE 9 :
 présente autorisation de lotir est accordée pour le projet décrit dans la demande susvisée conformément aux documents ci-après :

- Plan de Présentation
- Plan de Situation
- Plan Cadastral
- Plan topographique
- Plan de composition
- Plan de masse et de marcelllement
- Programme des travaux (voies d'accès, voirie, profils en long, profils en travers, réseaux eau, assainissement, eaux pluviales et électriques, réseau électrique, P.T.T.)
- Règlement
- Statuts de l'Association Syndicale
- Répartition des charges

TITRE 10 :
 Le revêtement en béton bitumineux des chaussées et trottoirs devra être différé, il conviendra que le lotisseur fournisse une garantie de parfait achèvement des travaux établie conformément à l'article R.315.33 du Code de l'Urbanisme.

TITRE 11 :
 Le raccordement obligatoire des lots aux réseaux publics d'eau, d'assainissement et de pluvial.

TITRE 12 :
 Conformément à l'article L.332.15 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire s'engage à réaliser et financer tous travaux nécessaires à l'entretien et à l'équipement du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de communication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces verts, les aires de jeux et les espaces plantés.

TITRE 13 :
 L'aménagement paysager devra être réalisé suffisamment tôt pour que le récolement des travaux intervienne après réception des plantations, soit au moins une année après la plantation. Aucune dérogation ne pourra être accordée pour les arbres. Les plantations seront fournies avant commencement des travaux.

TITRE 14 :
 L'autorisation de lotir devra être affichée sur le terrain par les soins du lotisseur dès la notification de la décision d'octroi et ce pendant toute la durée du chantier.

TITRE 15 :
 Le Maire, le Secrétaire Général, le Responsable du Service TRAVAUX et URBANISME sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Brignoles Le : 11/09/2001

Pour le Maire
Adjoint Délégué,
Service Urbanisme



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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

LES DROITS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations constructives ; servitudes de droit privé telles que servitudes de vue, d'habitation, de passage ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de la décision de respecter.

REMARQUE : 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 deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

REVOIR ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours dans les DIX HUIT MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours devant le Ministre chargé de l'Urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Toutefois, le délai de recours qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut refus).

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE BRIGNOLES

LOTISSEMENT « LES TOITS DE PIEGROS »

PROGRAMME DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT

NOUVELLE PIÈCE
DATE DU 21 JUIL 2001

ANNEXÉ A LA MINUTE D'UN
ACTE REÇU PAR ME ATHENOUX
NOTAIRE A BRIGNOLES,
EN DATE DE CE JOUR

PREAMBULE

Le Lotisseur s'engage à exécuter dans les règles de l'art les travaux décrits ci-après et figurant aux plans ci-annexés, en vue d'assurer la viabilité du lotissement
« LES TOITS DE PIEGROS »

à partir de la date de notification qui lui sera faite de l'approbation Municipale.

Le Lotisseur sera responsable de la bonne exécution et du bon entretien de la voirie et des divers réseaux, jusqu'à leur prise en charge par l'Association syndicale des Propriétaires ou par la Collectivité publique.

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ANNEXE
FAVORABLE AVEC RESERVES, le
date du 11 SEP. 2001



Le Maire,

Pour le Maire
l'Adjoint délégué
Didier ROMIEUX

4 - ELECTRICITE

Le lotissement est relié au réseau d'électricité existant sur la propriété (réseau basse tension existant).
L'alimentation en énergie électrique sera assurée par la création d'un réseau souterrain en basse tension. Les Travaux seront effectués d'après prescriptions de l'E.D.F. qui se réserve la possibilité de modifier ou d'adapter le système de distribution le cas échéant. Le réseau installé aux frais du Lotisseur est prévu en câble souterrain soit en 150° soit en 95°. Les Branchements seront également souterrains et alimenteront les boîtiers de raccordement enfermés dans des coffrets incorporés aux murs de clôture des lots.

5 - ECLAIRAGE PUBLIC

Il est assuré par 5 Candélabres figurant au plan annexe n° 5, commandés par une minuterie.

6 - ASSAINISSEMENT - EAUX USEES

a) Raccordement au réseau général :
Le réseau intérieur d'assainissement du lotissement sera raccordé au réseau public existant sur la RD 554 (voir plan n°6).
En aucun cas les eaux pluviales ne devront pouvoir transiter par le réseau d'eaux usées.

b) Réseau Intérieur :
Toutes les constructions seront raccordées au réseau d'assainissement construit par le lotisseur sous les voies. Ce réseau sera réalisé suivant le tracé porté au plan des travaux du présent programme, avec des tuyaux PVC de 200 mm de diamètre sur lit de pose en sable et 125 ou 180 mm de diamètre pour les branchements individuels. Le raccordement se fera au réseau public existant sur la Route départementale n° 554, les eaux usées y étant rejetées au moyen d'une pompe de relevage située à l'angle Ouest de l'espace vert N° 2.

Les branchements individuels d'assainissement seront munis d'un tabouret de passage direct 125/260. Ils seront implantés en regard de chaque lot et seront de type agréé par le gestionnaire du réseau de la Commune et par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

7 - TELEPHONE (plan n° 4)

Le Lotisseur installera un réseau téléphonique souterrain en attente comprenant des fourreaux et chambres réglementaires ainsi que les bornes de raccordement des futurs abonnés. L'étude des réseaux a été faite par le service des lignes de France Télécom.

8 - TELEVISION néant

9 - BRANCHEMENT

Afin d'éviter la détérioration des chaussées, les branchements des lots sur les différents réseaux (eau, électricité, P & T, assainissement), seront exécutés par le Lotisseur en même temps que la pose des canalisations et des conducteurs. Les branchements particuliers seront amorcés au moins jusqu'à la limite des lots.

COPIE POUR ETRE ANNEXE A L'AVANT PROJET
FAVORABLE AVEC RESERVES, et
Date du 11 SEP 2001
Le Maire,
Pour le Maire,
Adjoint délégué
Didier BOMBEUX

10 - ESPACES LIBRES Plan n° 8

Il est prévu 3 espaces libres plantés, les espaces N° 2 et N° 3 étant déjà boisés, les chênes seront maintenus.
Ils seront engazonnés et plantés d'arbustes, l'entretien ultérieur sera à la charge des Propriétaires.

11 - SIGNALISATION ROUTIERE

Un panneau STOP sera implanté à la sortie du lotissement sur le chemin rural dit de « Piégros Sud ».
Il est prévu sur la parcelle BD N° 214 appartenant à la Commune, l'aménagement de la voie existante jusqu'à la RD 554 (figuré au plan n°7).

12 - EXECUTION DES TRAVAUX

La réalisation du lotissement est prévue en une tranche de travaux

13 - ENTRETIEN

Les aménagements et équipements du lotissement seront entretenus par le Lotisseur jusqu'à leur prise en charge par l'Association ou par la Collectivité publique.

14 - DEBROUSSAILLEMENT

Le Lotisseur réalisera le débroussaillage des parties boisées du lotissement et coupera les arbres morts et les pins en surcambre, tout en maintenant les chênes.

15 - NETTOYAGE

Le nettoyage général de tout le chantier, le ramassage des ferrailles, débris divers seront à la charge du Lotisseur.

16 - CESSION GRATUITE néant

A Marseille, le 25 Juillet 2001.

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES, et
date du 11 SEP. 2001



Le Maire,
Pour le Maire,
l'Adjoint délégué
Olivier ROYER

DEPARTEMENT DU VAR COMMUNE DE BRIGNOLES
LOTISSEMENT « LES TOITS DE PIEGROS »
REGLEMENT

NOUVELLE PIÈCE
REÇUE le 31. JUIL. 2001

PREAMBULE

ANNEXÉ A LA MINUTE D'UN
ACTE REÇU PAR M^e ATHENOUX
NOTAIRE A BRIGNOLES.
EN DATE DE CE JOUR

L'attention des Acquéreurs de lots est attirée sur le fait qu'un permis de construire doit être obtenu préalablement à toute construction à l'intérieur du lotissement.

Tous les lots sont en zone UD.

La présente demande de lotissement concerne un terrain d'une superficie de 7.229 m², situé au quartier « Piégros » à Brignoles.

Le terrain présente une légère pente OUEST/EST, il actuellement en nature de friches et peu boisé.

Le projet prévoit la création de 13 lots à bâtir.

Conformément à l'article UD du POS de la Commune de Brignoles, la surface de planchers hors œuvre nette globale, calculée sur l'ensemble du terrain, est répartie comme suit à l'annexe « tableau de répartition des lots ».

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES, et
date du 11 SEP. 2001



Le Maire,

Pour la Maire,
l'Adjoint délégué

Didier DOMIEUX

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Objet du Règlement

En application des textes en vigueur, le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement, désignée à l'article 3 ci-dessous. Cette assiette foncière est, par ailleurs, délimitée au plan de situation (N°0), au plan altimétrique (N°1) et au plan de masse et de morcellement (N°2).

Adhésion aux présentes

La signature des actes comporte une adhésion complète aux dispositions du présent règlement dont un exemplaire doit être remis à chaque Acquéreur de lot.

Article 2 - Opposabilité du Règlement

Le présent règlement est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Il doit être rappelé dans tous les actes successifs de vente ou de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation du projet de lotissement par l'Autorité Administrative.

Article 3 - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à un lotissement situé dans la Commune de BRIGNOLES.

L'ensemble des terrains cotés est cadastré de la manière suivante :

SECTION	NUMEROS	LEUDDIT	SUPERFICIES
BC	152.153.154.412.	Piégros	
BD	9.10	Piégros	7.229 m2
SURFACE TOTALE			7.229 m2

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES, en
date du 11 SEP. 2001



Le Maire,

Pour le Maire,
l'Adjoint délégué

Olivier ROMIEUX

**CHAPITRE II -
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

Article 1 - Type d'occupation du sol interdit

Sont interdits dans le lotissement :

Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur étendue, leur volume, leur objet ou leur aspect, seraient incompatibles avec l'hygiène, la sécurité, la commodité ou la bonne tenue du lotissement, ou qui seraient de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage, c'est-à-dire notamment :

- L'édification ou l'exploitation sur le lotissement de tous établissements à usage autre que l'habitation, à l'exception toutefois des activités libérales (médecins, dentistes, kinésithérapeutes, etc.), qui ne sont pas susceptibles de créer une gêne pour le voisinage ou de nuire à l'aspect général du lotissement ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

- L'édification de constructions provisoires ou de caractère précaire : poulaillers, clapiers, étables ou porcheries.

- La création de campings ou de villages de toile.

- Le stationnement de caravanes.

- L'implantation de maisons mobiles (constructions sans fondations);

- L'effoulement du sol en vue de l'extraction de métaux.

- La création de dépôts d'ordures ménagères ou autres décharges.

- Les établissements classés de 1ère et 2ème catégories.

- Les établissements de 3ème catégorie, visés à l'arrêté du 20 Juillet 1949.

Les modes d'occupation prévus par l'article R 440.1 du Code de l'urbanisme, à l'exception des dépôts de combustibles nécessaires à l'alimentation des logements, à condition qu'ils soient stockés dans les citernes ou des bouteilles non visibles à partir des voies ou des espaces libres du lotissement.

Article 2 - Type d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales.

Ne sont autorisées que les Résidences à usage d'habitation.

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES, en
date du 11 SEP. 2001

Le Maire,



Pour le Maire
l'Adjoint délégué

Didier ROUSSEAU

Article 11 : Aspect extérieur**1 - Dispositions générales**

Dans le but de préserver l'harmonie architecturale, l'intégration au site et le parti de composition du projet, les constructions édifiées sur tous les lots doivent constituer un ensemble présentant une unité de volume et de composition en harmonie avec l'environnement naturel du bâti.

Tout pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

2 - Dispositions particulières

Vide sanitaire : obligation est faite de prévoir un vide sanitaire ventilé H : 60 cm sous plancher (niveau pris depuis cote moyenne du terrain naturel de chaque lot).

Toitures :

- Les toitures sont simples, généralement de 2 pentes opposées.
- La pente des couvertures doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes.
- Les tuiles utilisées pour les couvertures doivent être des tuiles rondes.

Tout autre élément de couverture et tout revêtement brillant est interdit.

Façades :

- La longueur maximale des constructions ne comportant aucun décrochement est fixée à 20 mètres.

Annexes :

- Les annexes, notamment les garages, doivent être incorporés ou attenantes aux constructions principales.
- Les piscines devront s'inscrire à l'intérieur des zones constructibles portées au plan de masse et de morcellement (N°2).
- Elles pourront être mentionnées dans la demande de permis de construire de la construction principale, ou bien, ultérieurement, au moyen d'une déclaration de travaux.

Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les marges de reculament, doivent être aussi discrètes que possible.

Les clôtures seront implantées conformément aux dispositions définies au plan de masse et de morcellement (recul des clôtures et portails d'accès).

Elles doivent être constituées soit par des haies vives soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

Les permis pour les clôtures doivent être prévus lors de chaque demande de permis de construire pour les constructions.

Toutefois des « barbecanes » devront être prévues dans les murs bahut, pour permettre l'écoulement des eaux pluviales.

Si les clôtures sont montées sur un mur bahut, celui-ci ne peut excéder une hauteur de 0,40 mètres. En aucun cas la hauteur totale de la clôture ne peut excéder une hauteur de 1,80 mètres au-dessus du niveau du sol. Toutefois un mur de clôture plus haut peut être admis lorsqu'il sert à englober les différents coffrets (eau, EDF et PTT) **POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS**

Les panneaux ajourés en béton moulé dit « décoratifs » sont **RESERVES**, c:

date du 11 SEP. 2001



Le Maire,

Pour le Maire,
Adjoint délégué

Didier BONAUX

Article 12 - Stationnement

A l'intérieur des lots il sera ménagé 2 places de stationnement par lot (1 place ou 1 garage à l'intérieur de la partie clôturée + 1 place dans la partie non clôturée en bordure de voie, à l'emplacement prévu au plan n°2).

A l'intérieur du lotissement il est prévu la création de 3 places de stationnement visiteurs, dont la réalisation sera à la charge du Promoteur.

Les Acquéreurs ne devront en aucun cas changer leur destination.

Article 13 - Espaces libres - Plantations

L'entretien des espaces verts sera à la charge des Co-lotis (dans le cadre de l'Association syndicale).

Chaque propriétaire aura à sa charge l'entretien de la partie d'espace vert située au droit de son lot en bordure de voie (arrosage, débroussaillage, jardinage d'entretien végétatif ou plantations complémentaires), s'il s'avérait qu'un Propriétaire était défaillant dans cet entretien (absence, désintéressement ou autre), l'A.S.L., après mise en demeure, pourrait se substituer à lui sans que le propriétaire puisse s'y opposer.

Les Propriétaires des lots devront maintenir ou planter sur leur terrain une densité minimum de 1 arbre de haute futaie par 2 ares de superficie. Les plantations devront être réalisées au plus tard à la saison propice qui suivra la fin des travaux de construction.

60% de la surface des lots devra être traité en espaces verts.

Lors du dépôt des permis de construire, un plan d'espace vert par lot est obligatoire.

Article 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Avec un COS de 0,25, la surface de planchers autorisée sur le lotissement est de 1807,25 m², ainsi que figurant au tableau de répartition des lots joint au présent Règlement.

Article 16 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol : néant

A Marseille, le 25 Juillet 2001.

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES, en
date du 11 SEP 2001



Le Maire,

Pour le Maire
l'Adjoint délégué

Didier BOUJOUX

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE BRIGNOLES

LOTISSEMENT « LES TOITS DE PIEGROS »

ANNEXE AU REGLEMENT

TABLEAU DE REPARTITION DES LOTS

LOTS	SUPERFICIES	NBRE LOGEMENTS PAR LOT	S.P.H.O.N. PAR LOT	Emprise au sol R.D.C.	Emprise au sol SI Etage
1	438 m2	1	139 m2	174 m2	131 m2
2	427 m2	1	139 m2	171 m2	128 m2
3	400 m2	1	139 m2	160 m2	120 m2
4	401 m2	1	139 m2	160 m2	120 m2
5	338 m2	1	139 m2	135 m2	101 m2
6	338 m2	1	139 m2	135 m2	101 m2
7	361 m2	1	139 m2	152 m2	114 m2
8	452 m2	1	139 m2	181 m2	136 m2
9	413 m2	1	139 m2	165 m2	124 m2
10	398 m2	1	139 m2	159 m2	119 m2
11	560 m2	1	139,25 m2	224 m2	168 m2
12	497 m2	1	139 m2	199 m2	149 m2
13	497 m2	1	139 m2	199 m2	149 m2
TOTAL LOTS	6.538 m2	13	1807,25 m2	2214 m2	1660 m2

Surface totale de planchers H.O. autorisée COS 0,25 X 7.229 = 1807,25 m2

Surface totale des lots 6.538 m2

Pla - Parkings 963 m2

Espaces verts communs plantés 728 m2

TOTAL VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES, en
date du 11 SEP. 2001

Le Maire,

Pour le Maire
l'Adjoint délégué

Didier ROMÉLUX

DEPARTEMENT DU VAR COMMUNE DE BRIGNOLES

LOTISSEMENT « LES TOITS DE PIEGROS »

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

ARTICLE 1 - CONSTITUTION

ANNEXÉ A LA MINUTE D'UN ACTE REÇU PAR M^{me} ATHENOUX NOTAIRE A BRIGNOLES, EN DATE DE CE JOUR.

1.1 - Par le fait de leur acquisition, les Acquéreurs des lots situés dans le lotissement seront, de plein droit et obligatoirement, membres d'une Association Syndicale libre régie par la loi du 21 Juin 1885, les lois qui l'ont modifiée, les décrets pris pour applications, les articles R 315-6 et R 315-8 du Code de l'Urbanisme et par les présents statuts. Le Pétitionnaire du permis de construire du lotissement sera membre de cette Association, au même titre que les Acquéreurs des lots, et ceci jusqu'à ce que le dernier lot soit vendu.

1.2 - Avant la mise en place des organes administratifs de l'Association dans les conditions ci-après prévues dans les présents statuts, l'Association syndicale libre sera valablement et provisoirement représentée par le premier des Acquéreurs de lots, personne physique à l'exclusion de toute personne morale de droit privé.

Celui-ci agira au nom de l'Association en bon Père de famille jusqu'à la tenue de la première assemblée générale, ses décisions auront force obligatoire à l'égard des membres de l'Association et s'imposeront avec la même rigueur à l'égard des futurs organes d'administration prévus.

En cas de décès ou d'incapacité du premier Acquéreur de lot, la fonction qu'il remplissait sera assurée par le deuxième Acquéreur de lot et ainsi de suite, si les circonstances l'exigeaient.

1.3 - Conformément à l'engagement souscrit lors de la demande de permis de construire, le Pétitionnaire provoquera la réunion d'une Assemblée de l'Association dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou, au plus tard, dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire de l'Association, un organe désigné par cette Assemblée.

1.4 - Chaque Acquéreur de lot aura la possibilité de provoquer, par ordonnance, sur requête du Tribunal de grande Instance, la réunion d'une Assemblée générale si le Pétitionnaire n'a pas respecté l'engagement prévu à l'alinéa 3 ci-dessus.

1.5 - La signature des actes de vente par les Acquéreurs comportera, pour eux et pour leurs héritiers, représentants et ayants droit, le consentement exigé par l'article 5 de la loi du 21 Juin 1885. En conséquence, chaque Propriétaire devra, en cas d'aliénation, imposer à ses Acquéreurs l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'Association, faute de quoi, il restera personnellement engagé vis à vis de celle-ci.

1.6 - Cette Association prendra le nom de : « Association Syndicale libre des Propriétaires du lotissement Les Toits de Piegros »

NOUVELLE PIÈCE
REÇUE le 31 JUIL. 2001

VU POUR ETRE ANNEXÉ A LA MINUTE
FAVORABLE AVEC RÉSERVES, en
date du 1^{er} SEP. 2001



Le Maire,
Pour le Maire,
l'Adjoint délégué
Didier ROMIEUX

ARTICLE 2 - OBJET

- 2.1 - L'Association syndicale aura pour objet :
L'acquisition, la gestion, l'entretien des parties communes du lotissement, particulièrement des voies créées, installations, ouvrages, réseaux et espaces communs jusqu'à leur classement éventuel dans la voirie communale.
- 2.2 - Les Organes administratifs qui assureront son fonctionnement sont :
- * L'Assemblée générale,
 - ** Le Bureau du Syndicat,
 - * Le Président de l'Association qui préside le bureau du Syndicat.

ARTICLE 3 - ASSEMBLEE GENERALE

- 3.1 - L'Assemblée générale se compose de tous les Propriétaires. En cas de mutation, chaque Associé, ou à défaut le rédacteur de l'acte, est tenu d'en faire la déclaration par lettre recommandée. Il doit être à jour de ses cotisations faute de quoi, il restera personnellement redevable des cotisations impayées.
- 3.2 - Les Propriétaires indivis, ou copropriétaires d'un même immeuble, sont tenus de se faire représenter par une seule personne, les mineurs et autres incapables, sont représentés par leurs représentants légaux, l'usufruitier représente le nu-propriétaire, les fondés de pouvoir peuvent être eux-mêmes membres de l'Association, le même fondé de pouvoir ne peut grouper un nombre de voix supérieur à 3.
- 3.3 - L'Assemblée générale se réunit dans le courant de chaque année au lieu indiqué par le Président dans ses lettres de convocation.
- 3.4 - Les convocations sont adressées QUINZE JOURS au moins avant la réunion, par les soins du Président. Elles comprennent l'indication des jour, heure, lieu et ordre du jour de la séance. Elles sont envoyées sous pli recommandé.
- 3.5 - L'Assemblée générale peut être convoquée extraordinairement lorsque le syndicat le jugera nécessaire. Le Président est tenu de la convoquer extraordinairement si la demande lui en est faite par la moitié au moins des propriétaires.
- 3.6 - L'Assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, est valablement constituée lorsque le nombre des voix représentées est égal à la moitié, plus une, du total des voix de l'Assemblée.
- 3.7 - Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation peut être faite par les soins du Président à HUIT JOURS d'intervalle, les membres délibèrent valablement à la seconde réunion, quel que soit le nombre des voix représentées, mais seulement sur les objets mis à l'ordre du jour de la première réunion.
- 3.8 - Il est attribué, à chaque Propriétaire, une voix par lot figurant au plan de masse du lotissement.
- 3.9 - En cas de plusieurs lots dans les mains de même propriétaire, celui-ci bénéficiera d'autant de voix que le plan de masse comporte de parcelles à lui attribuées, sans qu'il puisse disposer de plus de la moitié des voix, moins une.
- 3.10 - Elle délibère sur les propositions de modifications des statuts de l'Association, sur la gestion du Bureau dont elle arrête définitivement les comptes chaque année, et sur les travaux extraordinaires à exécuter. Elle fixe la somme nécessaire à l'entretien des voies et des équipements collectifs.
- 3.11 - L'Assemblée générale désigne les membres du bureau du Syndicat.



Le Maire,

Pour le Maire,

Adrien BÉGIN

Didier ROYHEUX

3.12 - Les décisions de l'Assemblée générale sont obligatoires pour tous les Propriétaires, quand bien même il seraient absents, opposants ou incapables.

3.13 - Dans les réunions extraordinaires, l'Assemblée générale ne peut délibérer que sur les questions qui lui ont été soumises par le Syndicat et mentionnées expressément dans les convocations.

3.14 - L'Assemblée générale est présidée par le Président de l'Association ou le Président adjoint ou, à défaut, par le Membre du Syndicat le plus âgé.

3.15 - Les délibérations de l'Assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix.

3.16 - Les délibérations de l'Assemblée générale sont consignées par des procès verbaux qui seront signés par le Président et le Secrétaire de séance. Les registres consignant ces procès-verbaux demeureront au Siège de l'Association.

3.17 - Pour chaque Assemblée, il est tenu une feuille de présence qui mentionne les nom et adresse de tous les membres de l'Association et qui est signée au début de chaque séance par chacun d'eux ou son représentant.

3.18 - Les justifications des délibérations de l'Assemblée générale à faire vis à vis des tiers ou en justice, résultent des copies ou extraits certifiés conformes par le Président.

ARTICLE 4 - LE BUREAU DU SYNDICAT

4.1 - L'Association syndicale est administrée par un bureau d'au moins trois membres élus par l'Assemblée générale, les membres désignant parmi eux le président, son Adjoint, le Secrétaire et le Trésorier, le Président pourra éventuellement s'adjuger un Vice-Président. Lors de la première réunion, l'Assemblée générale précèdera le nombre des Membres à élire. Il pourra être élu des membres suppléants.

4.2 - Les membres du bureau sont élus pour TROIS ANS et rééligibles.

4.3 - Le Bureau se réunit sous la présidence du Président, au lieu désigné par lui, toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins trois fois par an.

4.4 - Le Bureau fait exécuter tous les travaux ordinaires et d'entretien.

4.5 - Il fait de même exécuter tous les travaux importants décidés par l'Assemblée générale.

4.6 - Il commande l'exécution de tous les travaux urgents, sauf à en référer aussitôt que possible à l'Assemblée générale. Il approuve les marchés et fixe la répartition des charges à imposer entre les membres de l'Association.

4.7 - Le Bureau délibère valablement alors même que TROIS de ses membres seraient présents. Les délibérations du bureau sont prises à la majorité, en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

4.8 - Les délibérations du Bureau sont consignées par procès-verbaux sur un registre et signées par tous les membres présents à la séance.

Tous les membres de l'Association ont le droit de prendre communication au registre.

4.9 - Les premiers membres du Bureau seront nommés par l'Assemblée générale constitutive, comme il sera dit ci-après à l'article 7.

4.10 - Le bureau soumet à l'approbation de l'Assemblée générale la proposition d'embauche du personnel nécessaire à la bonne marche de l'ensemble Immobilier, il prépare et soumet à l'Assemblée le budget annuel ainsi que le montant des cotisations.



Le Maire,

Pour le Maire,

Didier ROMIEUX

ARTICLE 5 - LE PRESIDENT

5.1 - Le Président du Syndicat représente l'Association vis à vis des tiers, et notamment dans toutes les actions devant les Tribunaux.

5.2 - Il veille à la conservation des plans et registres de l'Association.

5.3 - Il est chargé de recouvrer toutes les sommes dues à l'Association, de poursuivre le paiement des dégradations qui pourraient être faites aux voies, aux réseaux divers et aux parties communes du lotissement pour un motif quelconque.

5.4 - Généralement, il agit pour le compte de l'Association au mieux des intérêts de celle-ci, les pouvoirs ci-dessus étant indicatifs et non limitatifs.

5.5 - A cet effet, il signe tous actes, prend tous engagements, fait toutes déclarations, fournit toutes pièces et plans, les certifie véritables, s'engage au nom de l'Association au paiement de tous frais quelconques.

5.6 - Le président ne contracte, en raison de ses fonctions, aucun engagement personnel, ni solidaire, il ne répond que de l'exécution de son mandat.

5.7 - Il a qualité pour prendre toute mesure conservatoire, sauf à en révéler, dans les plus brefs délais au Bureau ou à l'Assemblée générale.

ARTICLE 6 - RECOUVREMENT DES DEPENSES

6.1 - Chaque Propriétaire de lots devra contribuer aux dépenses d'entretien des voies et parties communes du lotissement, à raison de 1/13^e par lot.

6.2 - La cotisation de chaque propriétaire et son mode de paiement seront fixés par l'Assemblée générale, l'encaissement sera fait par le Trésorier.

6.3 - Toute cotisation impayée UN MOIS après sa mise en recouvrement entraînera la perception d'un intérêt de retard de 1% par mois de retard, tout mois commencé comptant pour un mois entier.

6.4 - Toutes contestations et tous différends concernant l'Association Syndicale seront réglés par la Jurisdiction compétente.

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES, en
date du 11 SEP. 2001

Le Maire,



Pour le Maire,
l'Adjoint délégué

Didier FORTREUX

ARTICLE 7 - ASSEMBLEE CONSTITUTIVE - PUBLICITE

- 7.1 - La convocation de l'Assemblée constitutive de l'Association syndicale sera effectuée à la requête du Pétitionnaire. En cas de carence de ce dernier, le paragraphe 1.4 de l'article 1 s'appliquera.
- 7.2 - Cette insertion devra avoir lieu QUINZE JOURS au moins avant la réunion et sera portée à la connaissance des intéressés par lettre recommandée avec accusé de réception.
- 7.3 - Le but de la première Assemblée générale est de désigner les membres du Bureau du Syndicat et de fixer les modalités de la remise des votes et parties communes du lotissement à l'Association syndicale.
- 7.4 - Le fonctionnement de l'Association syndicale pourra être constaté par un acte notarié ou par le dépôt du procès-verbal de l'Assemblée générale dans le rang des minutes du Notaire du Pétitionnaire.
Un extrait de l'acte ou du procès-verbal devra, dans un délai d'UN MOIS à partir de cette date, être publié dans un journal d'annonces légales du Département.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DES STATUTS - DISPOSITIONS DIVERSES

- 8.1 - Toutes les modifications des présents statuts ne peuvent être décidées que par une Assemblée générale extraordinaire, statuant à la majorité des 2/3 des Propriétaires représentant les 3/4 de la surface des lots, ou les 3/4 des Propriétaires représentant les 2/3 de la surface des lots.
- 8.2 - Les bases de répartition des dépenses et des voix correspondantes ne peuvent être modifiées qu'à l'unanimité des membres de l'Association.
- 8.3 - En cas de carences de l'Association Syndicale à l'un quelconque de ses objets, un Syndic pourra être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête du propriétaire.
- 8.4 - Conformément à la loi du 21 Juin 1865, l'Assemblée générale pourra demander la transformation de l'Association syndicale libre en Association syndicale autorisée, dans les conditions par la loi précitée.

AVU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES, en
date du 11 SEP. 2001

Le Maire,



Pour le Maire,
Adjoint délégué,
Didier HOMIEUX

DEPARTEMENT DU VAR COMMUNE DE BRIGNOLES
LOTISSEMENT « LES TOITS DE PIEGROS »
CAHIER DES CHARGES ANNEXÉ A LA MINUTE D'UN
ACTE REÇU PAR ME ATHENOUX
NOTAIRE A BRIGNOLES
EN DATE DE CE JOUR

CHAPITRE I

Article 1 - Objet du Cahier des charges

Le présent cahier des charges a pour objet :

NOUVELLE PIÈCE
REÇUE le 31 JUN. 2001

a) de fixer les règles de caractère privé du lotissement dénommé « LES TOITS DE PIEGROS » sis à Brignoles leudit « Piégros », sur un terrain d'une superficie de 7.229 m2, cadastré section BC 152.153.154.412 & BD 9.10.

Ces règles s'ajoutent aux dispositions contenues dans le règlement du lotissement.

b) de fixer les conditions générales des ventes ou des locations qui seront consenties par le Lotisseur, de même que les conditions des reventes ou locations successives qui pourront être consenties par les futurs Acquéreurs.

Article 2 - Force obligatoire du cahier des charges

- 1°) Les règles visées à l'article 1er s'imposent :
- Dans les rapports du Lotisseur et des Propriétaires des lots.
 - Dans les rapports des Propriétaires entre eux, et sans limitation de durée.

Le présent cahier des charges est opposable à, et par quiconque détiend ou occupe, à quelque titre que ce soit, même à titre d'héritier, donataire ou bénéficiaire d'apport en Société, tout ou partie du lotissement.

A cet effet, il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location ou de reventes ou locations successives.

2°) Le respect des règles du présent cahier des charges est assuré par tout propriétaire du lotissement ou par l'association syndicale des Propriétaires du lotissement.

Tout Propriétaire peut également en demander directement l'application sans avoir à justifier de l'inaction de l'Association syndicale.

En cas de transgression et de différend, le Tribunal de Grande Instance est compétent pour toute action en exécution forcée, notamment en matière de dommages et intérêts.

3°) Tout Propriétaire d'un terrain est subordonné au droit du Lotisseur. Il peut exiger de tout autre Propriétaire, directement ou par l'Association syndicale, l'exécution des conditions imposées et auxquelles celui-ci aurait contrevenu.

Par suite tout litige entre Propriétaires doit se régler directement entre eux sans que jamais, et sous aucun prétexte le Lotisseur en soit tenu responsable.

date du 11 SEP. 2001
FAVORABLE AVEC RESERVES. en
Service
Didier ROUJOUX
Adjoint au Maire

CHAPITRE II
DISPOSITIONS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS COMMUNS ET LES
DEPENSES AFFERENTES

Article 3 - Equipements communs

Le lotissement comporte des équipements à usage commun, à savoir :

- Station de relevage (les cotéls devront souscrire un abonnement pour son entretien)
- Vole de desserte aux lots
- Réseaux divers d'eau, électricité, PTT, etc..
- Parkings collectifs pour Visiteurs

Le tout, ainsi que lesdits équipements, sont figurés sur les plans et pièces écrites faisant partie du dossier de lotissement approuvé.

Article 4 - Création des équipements, obligations du Lotisseur

1°) La création des équipements ci-dessus est à la charge du Lotisseur, ils sont réalisés dans les conditions prévues par l'arrêté préfectoral approuvant le lotissement et les documents ci-annexés.

2°) Le Lotisseur est tenu de mettre ces équipements en état de conformité avec les plans et le programme des travaux sus visés, et de les réaliser dans les règles de l'art.

3°) Les actions engagées en vertu du présent article à l'encontre du Lotisseur et, le cas échéant, de ses loueurs d'ouvrages, sont exercées exclusivement, lorsqu'elles existent, par l'Association syndicale constituée entre eux, que celle-ci soit ou non Propriétaire des équipements.

4°) Le Lotisseur réalise le lotissement en une seule tranche.

Article 5 - Propriété des équipements

Les équipements communs définis à l'article 3 seront la propriété de l'Association syndicale.

Article 6 - Obligations générales de conservation et d'entretien

Les biens Immobiliers et mobiliers constituant les équipements du lotissement sont conservés et maintenus en bon état d'entretien , aux frais des Propriétaires, sauf classement dans le Domaine Communal et prise en charge de cet entretien par la Collectivité Publique.

L'Association syndicale précise si elle le juge opportun, les modalités de cet entretien.

L'obligation de conservation et d'entretien s'étend aux équipements non prévus ci-dessus et dont l'Association déciderait la création.

Article 7 - Contribution des Propriétaires aux charges afférentes aux équipements

Les charges afférentes aux équipements communs, à savoir leur coût et leur entretien, et les dépenses accessoires, notamment les impôts auxquels leurs Propriétaires seraient assujettis, les primes d'assurance et les frais de leur gestion, sont assumés par les Propriétaires, en ce compris le Lotisseur , à compter du moment où une permis d'habiter a été délivré. Une répartition est effectuée dans les conditions ci-après :

Ces charges sont réparties entre les Propriétaires à raison de 1713€ par lot.

date du 11 SEP. 2001

Article 8 - Dégâts causés aux équipements

Tout dégat provenant du fait ou par la faute d'un Propriétaire est supportable par lui. Cette disposition est notamment applicable aux dégradations qui pourraient être causées aux équipements communs lors des opérations de construction par un Propriétaire, lequel en sera personnellement responsable, à l'égard des autres Propriétaires sans préjudice de son recours, le cas échéant, contre ses fournisseurs et entrepreneurs.

VARIABLE AVEC RESERVES, en
date du 11 SEP. 2001

Didier ROCHOUX

CHAPITRE III
DISPOSITIONS AFFERENTES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Article 9 - Réalisation des travaux de construction

Chaque Propriétaire construit dans le respect des dispositions du Règlement du lotissement.

Il construit à ses frais et risques, et ce sans préjudice de ce qui est prescrit dans le Règlement.

Article 10 - Solutions relatives aux travaux de construction

Le Propriétaire est tenu, par lui-même et ses Entrepreneurs et ouvriers, de n'imposer aux autres Propriétaires que la gêne résultant inévitablement des travaux, et de prendre toutes précautions pour que celle-ci ne soit pas aggravée.

Il est tenu directement à l'égard des autres Propriétaires (et de l'Association syndicale) de réparer tous dégâts causés aux propriétés privées et aux équipements communs.

Il lui est interdit de créer, par lui-même ou par ses Entrepreneurs et ouvriers, aucun dépôt de matériaux ou de gravats sur les voies du lotissement, il doit procéder dans les meilleurs délais à l'enlèvement des gravats existants sur son propre lot, du fait des travaux de construction. Il est, en particulier, interdit de gâcher du mortier sur la voie publique.

Les copais devront souscrire un abonnement d'entretien pour la pompe de relevage (eaux usées).

Article 11 - Entretien extérieur des constructions

Les constructions doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien dans le respect du règlement.

Les portes, volets, persiennes et plus généralement les éléments extérieurs en bois, doivent être vernis ou peints tous les cinq ans au moins, de façon à maintenir à l'ensemble un aspect soigné.

Les enduits ou peintures des murs de façades doivent être périodiquement refaits.

L'Association syndicale aura la possibilité de modifier la fréquence des travaux prévus aux deux alinéas ci-dessus.

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES, en
date du 11 SEP. 2001



Le Maire,

Pour le Maire,
l'Adjoint délégué

Didier ROMEU

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 12 - Ecoulement des eaux

Il est interdit de modifier l'écoulement des eaux de ruissellement et plus spécialement d'aggraver l'obligation pour chacun de recevoir les eaux provenant du fonds supérieur.

Lors du dépôt des permis de construire les Propriétaires des lots concernés seront tenus de faire apparaître sur les plans joints au dossier, l'emplacement réservé pour l'implantation d'un bassin de rétention des eaux pluviales, d'une capacité d'au moins 3 m3.

Article 13 - Arbres et plantations

1°) Les plantations existantes ou créées sont maintenues et protégées quelle que soit la distance aux limites séparatives.

2°) Chaque propriétaire est responsable des dommages qui pourraient être causés par les arbres existants sur son lot, qu'ils aient ou non été plantés par lui, et ne peut se prévaloir en cas de dommages, d'aucune cause d'exonération notamment vétusté, orages, foudre ou tempête.

Lors d'un abattage, il prend les précautions nécessaires pour éviter tous dommages aux lots voisins et les réparer, s'il en est la cause.

3°) Les haies qui seraient implantées par les co-lotés, de façon à former écran avec les lots voisins, ne pourront par leur hauteur, (limitée à 1 m 80), priver de la vue les constructions avoisnantes.

Article 14 - Séchage du linge

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres, balcons ou terrasses, dans les jardins individuels entre maisons et voies d'accès, ainsi que sur toutes les parties communes.

Il est toléré de le faire dans les parties non visibles des voies publiques, à condition que cet étendage soit discret et qu'en aucun cas il ne dépasse la hauteur maximale admise pour les haies.

Article 15 - Affichage

Toute publicité ou affichage est interdit, sous réserve des exceptions suivantes :

- a) pour les panneaux indiquant qu'une maison est à louer ou à vendre.
- b) pour les panneaux dits « de chantier »
- c) pour les panneaux ou plaques des professions libérales ou assimilées, si elles sont autorisées.

Article 16 - Antennes : Néant

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES, en date du 11 SEP. 2001

Article 17 - Servitudes imposées à chaque lot

a) Servitudes créées par les besoins du logement : néant

b) Servitudes existantes : néant

Article 18 - Servitudes imposées pour certains équipements communs

Les Acquéreurs souffriront des servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles vendus, sauf à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre les Vendeurs et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en auront en vertu de titres réguliers non prescrits par la Loi.

Article 19 - Obligations de contracter assurances

Les Propriétaires sont tenus de contracter une assurance incendie et recours des voisins pour les bâtiments construits sur leurs parcelles.



Le Maire,

Pour le Maire,
M. Didier Romieux

Didier ROMIEUX

CHAPITRE V
DISPOSITIONS AFFERENTES AUX VENTES QUI SERONT REALISEES
PAR LE LOTISSEUR

Article 20 - Garantie

Les Acquéreurs seront tenus de prendre les lots à eux vendus dans l'état où ils se trouveront au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Sans préjudice des dispositions contraires du présent cahier des charges en son article 4, les Vendeurs ne sont tenus à aucune garantie soit de l'état du sol, soit de l'existence de vices apparents ou cachés, de communauté ou de mitoyenneté.

Article 21 - Mesurage et bornage

Le lotisseur devra, préalablement à la mise en vente des lots, faire procéder à l'établissement du plan de bornage général du lotissement avec bornage des lots, ce qui pourrait éventuellement apporter quelques modifications de superficies (tout en respectant les règles imposées par le POS).

Avant la signature de l'acte de vente, l'acquéreur pourra à ses frais faire vérifier le plan de bornage de son lot. Aucune réclamation ne sera admise après la signature de l'acte de vente.

Article 22 - Solidarité

Si plusieurs personnes se rendent conjointement acquéreurs d'un lot, il y aura solidarité entre elles et les droits et actions, tant personnels que réels, des Vendeurs, seront indivisibles à leur égard, comme aussi à l'égard de leurs héritiers et représentants.

Les mêmes solidarité et indivisibilité existeront entre les acquéreurs et tous commandés qu'ils se seraient substitués.

Article 23 - Publication

Une expédition du présent cahier des charges sera publiée au bureau des hypothèques de Draguignan.

Article 24 - Modification du présent cahier des charges

Toutes modifications seront soumises aux dispositions des statuts de l'Association syndicale ou, à défaut, aux dispositions de l'article L 316-3 du Code de l'urbanisme.

A Marseille, le 25 Juillet 2001.

VU POUR ETRE ANNEXE
 FAVORABLE AVEC RESERVES, en
 date du 11 SEP. 2001



Le Maire,

Pour le Maire,
 l'Adjoint délégué

Didier BOMEUX

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE BRIGNOLES

LOTISSEMENT « LES TOITS DE PIEGROS »

ENGAGEMENT DU LOTISSEUR

ANNEXE A LA MINUTE D'UN
ACTE RECU PAR ME ATHENOUX
NOTAIRE A BRIGNOLES.
EN DATE DE CE JOUR

NOUVELLE PIÈCE
REÇUE le 31 JUIL. 2001

Le lotisseur s'engage à constituer une Association Syndicale des Acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs, jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une Personne morale de droit public.

Le Lotisseur s'engage également à provoquer la réunion d'une Assemblée de l'Association Syndicale dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots, ou au plus tard dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire de l'Association, un Organe désigné par cette Assemblée.

A Marseille le 25 Juillet 2001.

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES, en
date du 11 SEP. 2001

Le Maire,



Pour le Maire,
Adjoint délégué

Dider ROMEUX



SOMMAIRE DES ANNEXES

- ANNEXE 1: CARTOGRAPHIE DES ZONES INONDABLES DU CARAMY
- ANNEXE 2: ÉTUDE HYDRAULIQUE DU BASSIN VERSANT DU PROJET
- ANNEXE 3: DIMENSIONNEMENT DU BASSIN DE RÉTENTION
- ANNEXE 4: PRÉSENTATION D'UN SYSTÈME DE RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES SOUS CHAUSSÉE

VU POUR ÊTRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES, e.
date du 11 SEP. 2001



Le Maire,

Pour le Maire,
Adjoint délégué

Olivier COMTEUX

SOMMAIRE

1. CONTENU DE L'INTERVENTION	1
1.1. CADRE DE L'INTERVENTION	1
1.2. BUT DE LA MISSION	1
2. DESCRIPTION DU SITE	2
2.1. CLIMATOLOGIE	2
2.2. GÉOMORPHOLOGIE	2
3. ÉTAT INITIAL DES EAUX SUPERFICIELLES	4
3.1. CONTEXTE GÉNÉRAL	4
3.2. CONTEXTE LOCAL	4
3.2.1. PRINCIPE GÉNÉRAL D'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES :	4
3.2.2. DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT INITIAL	5
4. DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET	7
4.1. PRINCIPE DE COLLECTE DES EAUX PLUVIALES	7
4.2. CALCULS DES DÉBITS DE POINTE RUISSELÉS AU NIVEAU DU PROJET	7
INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET MESURES CORRECTIVES	8
5.1. INCIDENCE QUANTITATIVE DES EAUX PLUVIALES	8
5.1.1. DIMENSIONNEMENT DES BASSINS DE RÉTENTION :	8
5.1.2. CAPACITÉ DU MILIEU RÉCEPTEUR :	9
ENTRETIEN, SURVEILLANCE ET INTERVENTION SUR LES OUVRAGES	11
6.1. ENTRETIEN SYSTÉMATIQUE	11
6.2. ENTRETIEN EXCEPTIONNEL	11

VU POUR ÊTRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES
date du 11 SEP. 2001

Le Maire,



Pour le Maire
l'Adjoint Délégué

Didier BOMIEUX

1. CONTENU DE L'INTERVENTION

1.1. Cadre de l'intervention

Par ordre et pour le compte de la société ROM'INVEST, E.R.L. a été missionné pour réaliser une note hydraulique en vue du traitement sur place des eaux de ruissellement concernant l'aménagement d'un terrain (création d'un lotissement) sur la commune de BRIGNOLLES (63).

2. But de la mission

Le but de notre prestation est la réalisation d'une note hydraulique en application du POS 2000 de la commune concernant la construction d'un lotissement de 13 lots sur une superficie totale de 7 229 m².

En effet, les rejets provenant de toute surface imperméabilisée doivent faire l'objet d'un traitement spécifique sur le terrain. Seule une surverse sera canalisée vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

Le projet, générant un flux supplémentaire lié à l'imperméabilisation des surfaces est donc concerné.

Ce document ne constitue en aucun cas une étude géologique du terrain (vis à vis d'un P.O.S., d'un P.E.R. ou d'un permis de construire), ni une étude géotechnique ou d'inondabilité du terrain.

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES. en

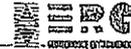
date du 1^{er} SEP 2001

Le Maire,



Pour le Maire,
l'Adjoint délégué

Didier ROMIEUX



2. DESCRIPTION DU SITE

2.1. Climatologie

Situé à une altitude approximative de 300 m, le secteur d'étude dispose d'un climat méditerranéen à tendance semi-aride. L'ensoleillement est important (environ 2 700 h/an). Les saisons de transition sont courtes et l'hiver dément.

- Précipitations moyennes mensuelles :

Les données fournies par la station météorologique de TOULON, située au 43,10°N et 6,80°E à 24 m au-dessus du niveau de la mer, proposent les tendances moyennes suivantes établies de 1951 à 1989 :

	Jan	Fév.	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sép	oct.	nov.	déc.	An
mm	61,4	68,6	59,9	48,5	40,8	26,2	7,3	29,2	52,3	64,3	86,5	79,9	645,3

Les précipitations enregistrées au cours des 38 années font apparaître une moyenne annuelle s'établissant à environ 650 mm/an. Les averse sont faibles, mais irrégulières et peuvent être diluviennes et ciblées au printemps et à l'automne (crues subites). A signaler l'importance des vents de Sud-Est pour les apports de pluie.

- Températures moyennes mensuelles :

Les données fournies par la même station météorologique (TOULON) proposent les tendances moyennes suivantes établies de 1951 à 1990 :

	Jan	Fév.	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sép	oct.	nov.	déc.	An
(°C)	8,8	9,0	11,2	13,6	16,9	20,4	23,4	23,0	20,8	17,1	12,7	10,0	15,6

Les températures font donc apparaître une moyenne annuelle s'établissant à 15,6 °C.

2. Géomorphologie

Le projet se situe au niveau des marno-calcaires du Bathonien supérieur. Il s'agit d'une formation marno-calcaire et marneuse, puissante (environ 200 mètres).

Le terrain présente des pentes variables régulières (secteur Nord-Est) ou irrégulières (talus au Sud-Est ou restanques à l'Ouest) de direction générale Sud-Est.

La localisation du site - figure 1 - page suivante)

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
 D'AVANT PROJET DE LA DIRECTION GENERALE
 DU 11 SEP. 2001

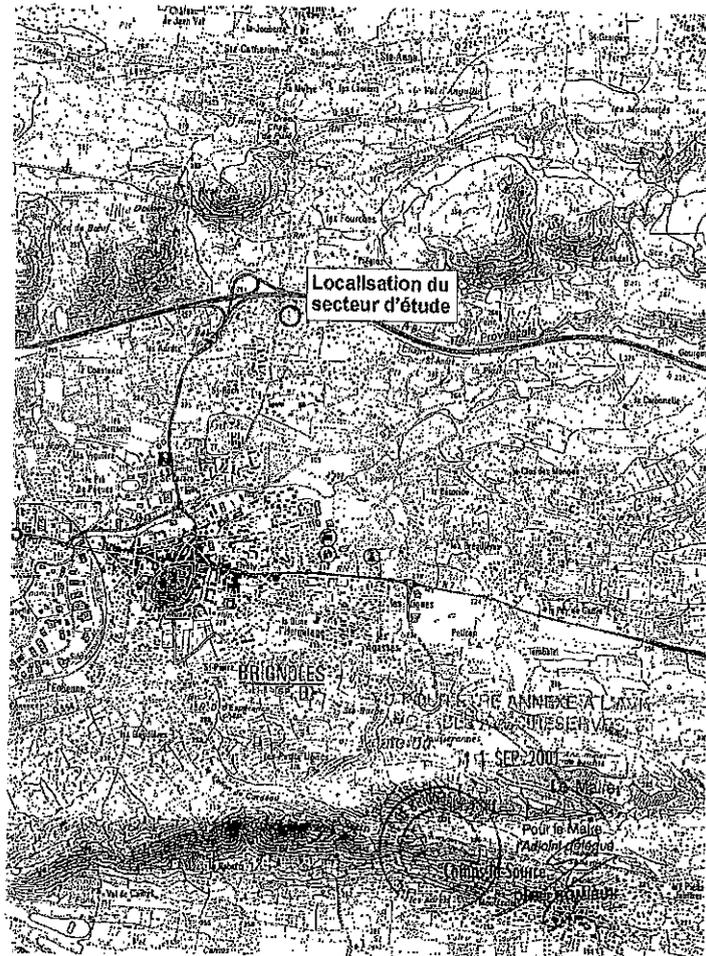


Le Maire,

Pour le Maire,
 Adjoint Délégué

Daniel ROMBEUX

Commune de BRIGNOLES
Projet de lotissement "Les toits de Piegros"
Localisation du secteur d'étude
Echelle : 1/25 000
ERG ME01032 Juillet 2001



3. ÉTAT INITIAL DES EAUX SUPERFICIELLES

3.1. Contexte général

Le réseau hydrographique comprend plusieurs cours d'eau permanents :

- La CARAMY dont le passage se situe à environ 1,2 km au Sud du projet ;
- La Ribeirotta à 1,3 km au Nord du projet
- L'Argens, à environ 6 km au Sud-Est du projet.

L'Argens qui prend sa source à Sellions, est surtout alimenté au départ par les ruisseaux de la Meironne et d'Oillères, et par la source karstique de Seaux.

Tous ces cours d'eau s'écoulent finalement vers l'Est.

Les rivières et le fleuve côtier ont, dans cette zone, des cours très sinueux et les vallées sont très étroites en dehors des bassins précités.

Le CARAMY a fait l'objet en Février 1986 d'une étude hydraulique réalisée par le bureau d'études DARAGON CONSEIL. Les résultats de cette étude ont permis de fixer la carte des zones inondables pour une crue centennale. Celle-ci (cf. annexe 1) met en évidence les hauteurs et vitesses d'eau modélisées autour du CARAMY.

Il apparaît selon le BET que le secteur d'étude du projet de lotissement « Les toits de Piegros » n'entre pas dans le périmètre des zones inondables du CARAMY.

3.2. Contexte local

Il n'existe pas d'écoulement pérenne important à proximité immédiate du secteur d'étude.

On notera cependant le passage d'un fossé pluvial traversant le site du Nord au Sud.

3.2.1. Principe général d'écoulement des eaux pluviales :

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES, en
date du 11 SEP. 2001

Le fossé pluvial permet le drainage des eaux pluviales :

- du bassin versant situé au Nord de l'autoroute A8,
- d'une partie du chemin rural desservant les parcelles au Nord du projet, Le Malin,
- Des parcelles construites au Nord du projet.

Le fossé pluvial, en traversant le terrain du projet du Nord au Sud effectue deux dégrés en relation avec la topographie. Ce fossé pluvial comporte tout au long de sa longueur des bacs à bacs bûchés, bétonnés et enherbés.



Adjoint délégué
DUBOIS ROMÉLIEUX



3.2.2. Diagnostic de l'état initial

Le projet prévoit l'utilisation de ce fossé pour l'évacuation des eaux pluviales du lotissement.

La capacité de débit maximum au niveau du fossé pluvial a été estimée sur différents tronçons :

- Ouvrage 1 : Au niveau du chemin rural : environ 3 m³/s (buse Ø 800) ;
- Tronçon « a » : du chemin rural vers entrée du lotissement : 3,66 m³/s ;
- Tronçon « b » : du chemin rural vers entrée du lotissement : 4,15 m³/s ;
- Tronçon « b' » : entrée du lotissement (Ouest) : 3,1 m³/s ;
- Tronçon « c » : entrée du lotissement (Est) : 0,24 m³/s ;
- Tronçon « d » : dans lotissement 2,81 m³/s.
- Ouvrage 2 : Milieu lotissement : environ 1,8 m³/s (buse Ø 800)
- Tronçon « e » : sortie lotissement : 2,68 m³/s.

Une estimation des débits de pointe au niveau du terrain de projet de lotissement (avant aménagement) a été réalisée selon la méthode de Caquot (cf. calculs en annexe 2).

Bassin versant	Superficie du bassin versant considéré (m ²)	Débit de pointe (l/s) et milieu récepteur		
		5 ans	10 ans	Milieu récepteur
Lotissement	7228	88	96	Fossé pluvial

Le débit de pointe maximal au niveau de la sortie du lotissement est donc de l'ordre de 3,27 m³/s pour une pluie décennale décomposé de la façon suivante :

- 3 m³/s correspondant au débit entrant au Sud du chemin rural ;
- 0,17 m³/s correspondant au débit des parcelles aménagées situées à l'amont du projet de lotissement ;
- 0,066 m³/s correspondant au débit du terrain du projet.

Certains ouvrages apparaissent donc actuellement sous-dimensionnés. Il s'agit :

- du tronçon « d » : capacité actuelle de 2,81 m³/s ;
- de l'ouvrage 2 : capacité actuelle de 1,8 m³/s ;
- du tronçon « e » : capacité actuelle de 2,68 m³/s.

La figure 2 présente le schéma général des écoulements avant aménagement du lotissement.

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
 D'AVANTAGE AVEC RESERVES, en
 date du 11 SEP 2001



Le Maire,

Pour le Maire,
 l'Adjoint délégué

Dickor FRODIER

4. DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

4.1. Principe de collecte des eaux pluviales

L'aménagement de la zone d'étude ne va pas entraîner de modifications au niveau de la répartition des bassins versants du site.

4.2. Calculs des débits de pointe ruisselés au niveau du projet

Un calcul des débits au niveau du projet après aménagement du lotissement a été réalisé (cf. Annexe 2).

Ce calcul a pour but de définir les débits générés par le lotissement, en relation avec des coefficients de ruissellement urbains, donc plus élevés. Ces coefficients ont été déterminés à partir de l'augmentation des surfaces imperméabilisées.

Avant et après l'imperméabilisation d'une partie des bassins versants considérés, les débits de pointe sont les suivants :

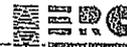
Etat d'aménagement du BV du lotissement	Superficie du bassin versant considéré (m ²)	Coefficient de ruissellement	Débit de pointe (Vs) et milieu récepteur		
			5 ans	10 ans	Milieu récepteur
Ayant	7228	0,2	88	88	Fossé pluvial
Après	7228	0,5	234	254	Fossé pluvial

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES, en
date du 11 SEP. 2001

Le Maire,

Pour le Maire,
l'Adjoint délégué

Didier ROMIEUX



5. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET MESURES CORRECTIVES

5.1. Incidence quantitative des eaux pluviales

La comparaison des caractéristiques hydrauliques au niveau des milieux récepteurs avant et après aménagement est proposée dans le tableau suivant :

Pour des pluies de période de retour 5 et 10 ans :

Bassin versant	Surface pondérée* du bassin versant en m ²		Débits caractéristiques en l/s avant et après aménagement et évolution						Nature de l'exutoire avant et après aménagement	
			5 ans			10 ans				
	Avant	Après	Avant	Après	Évol.	Avant	Après	Évol.	Avant	Après
Lotissement	1 446	3 586	86	234	+ 146	96	254	+ 158	Fossé	Fossé

* : surface rattachée au coefficient de ruissellement

L'aménagement du secteur conduit à augmenter les débits rejetés au niveau de l'exutoire terminal.

En mesure corrective, il est proposé de traiter au sein même de chaque parcelle les débits supplémentaires générés par les aménagements.

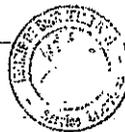
Il est donc prévu la mise en place de bassins de rétentions de petite dimension sur les 13 parcelles du lotissement.

L'objectif est de réguler les débits reçus de l'amont afin de les restituer ultérieurement à l'aval sous la forme d'un débit compatible avec la capacité totale ou partielle d'évacuation de l'exutoire. Sur le principe, ces ouvrages sont à considérer selon ces trois fonctions :

- écrêtement des pointes d'orage ;
- rétention temporaire destinée à maîtriser les débordements ;
- restitution des volumes stockés à faible débit sur une période plus ou moins longue correspondant à l'étalement de la pointe dans le temps.

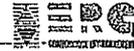
VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
 FAVORABLE AVEC RESERVES, en
 date du 1-1 SEP. 2001

Le Maire,



Pour le Maire,
 l'Adjoint délégué

Didier ROMBUX



5.1.1. Dimensionnement des bassins de rétention :

Chaque bassin de rétention sera relié au collecteur sous-voirie prévu avec un débit de fuite de 13 l/s (soit le débit décennal initial de chaque parcelle).
 En considérant une pluie de différentes fréquences de retour, le volume utile du bassin de rétention a été calculé :

Période de retour	10 ans	5 ans	2 ans	1 an
Volume utile (m ³)	1.3	1.1	0.8	0.5

Afin de compenser l'absence de rétention au niveau de la voirie, il est admis de prévoir un volume de rétention de l'ordre de 3 m³ pour chaque parcelle.

La note de dimensionnement des systèmes de rétention est présentée en annexe 3.

A titre d'information, un système de rétention sous chaussée est présentée en annexe 4.

5.1.2. Capacité du milieu récepteur :

Le milieu récepteur au niveau de la sortie du lotissement possède en trois points une capacité hydraulique insuffisante.

Après mise en place des systèmes de rétention, le débit maximal transitant par le fossé sera de l'ordre 3.27 m³/s.

Afin de permettre l'écoulement d'un débit décennal, il sera indispensable de prévoir :

- Un curage du fossé du tronçon « d » permettant de porter sa capacité à plus de 3.6 m³/s (cf. annexe 1).
- Un remplacement de l'ouvrage 2 (buse Ø 800) par un ouvrage de plus grand diamètre (buse Ø 1000) permettant de porter sa capacité d'écoulement à 3.5 m³/s ;
- Un curage du fossé du tronçon « e » permettant de porter sa capacité à plus de 3.4 m³/s (cf. annexe 1).

Le plus il devra rester à ciel ouvert sur la plus grande linéaire possible. Dans sa partie couverte (voies d'accès), il sera canalisé :

- Soit par une buse béton Ø 1000 avec une pente minimale de 4 ‰.
- Soit par un dalot (section 0,55 m² béton) avec une pente minimale de 4 ‰.

On peut donc alors considérer que le projet tel que défini, *le 11 SEP. 2001*

- n'aura aucun impact négatif sur le milieu récepteur.

- permettra d'améliorer une situation actuellement déficiente et d'assurer une cohérence dans l'objectif communal d'amélioration des écoulements pluviaux.

La figure 3 présente le schéma général des écoulements et des aménagements du lotissement.

ANNEXE A L'AVIS
 FAVORABLE AVEC RESERVES, e.
 Le Maire,
 Pour le Maire,
 [Signature]

6. ENTRETIEN, SURVEILLANCE ET INTERVENTION SUR LES OUVRAGES

6.1. Entretien systématique

Le curage des canalisations et des regards devra être réalisé selon une fréquence annuelle durant la période estivale (Juillet-Août). Les différentes mesures de gestion devront être impérativement réalisées pour assurer un bon fonctionnement des ouvrages de traitement.

6.2. Entretien exceptionnel

Par ailleurs, il sera procédé à un entretien des ouvrages d'assainissement pluvial suite à chaque événement particulier (dépression, pollution accidentelle,...). Tout ou partie des ouvrages sera alors nettoyé et curé.

Ait à Marseille, le 17 juillet 2001.

M. TIXIDRE
Ingénieur d'études
Département Environnement



S. GORI
Ingénieur ESIGEC
Département Environnement



VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVP
FAVORABLE AVEC RESERVES. e
date du 11 SEP. 2001



Le Maire,

Pour le Maire,
Adjoint délégué

Didier ROMJEU



ANNEXE 1

CARTOGRAPHIE DES ZONES INONDABLES DU CARAMY

SOURCE : B.E.T. DARAGON CONSEIL

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES. 011
date du 11 SEP. 2001



Le Maire,

Pour le Maire,
l'Adjoint délégué

Didier ROCHETEAU



D.D.E. DU VAR

COMMUNE DE BRIGNOLLES

ZONES INONDABLES DU CARAMY

CRUE CENTENNALE CARTE DES ALEAS

Contrôle Qualité		Première édition		Deuxième édition		Date	
Code	Préparé par	Préparé par	Préparé par	Préparé par	Préparé par	Préparé par	Préparé par
002		002		002			

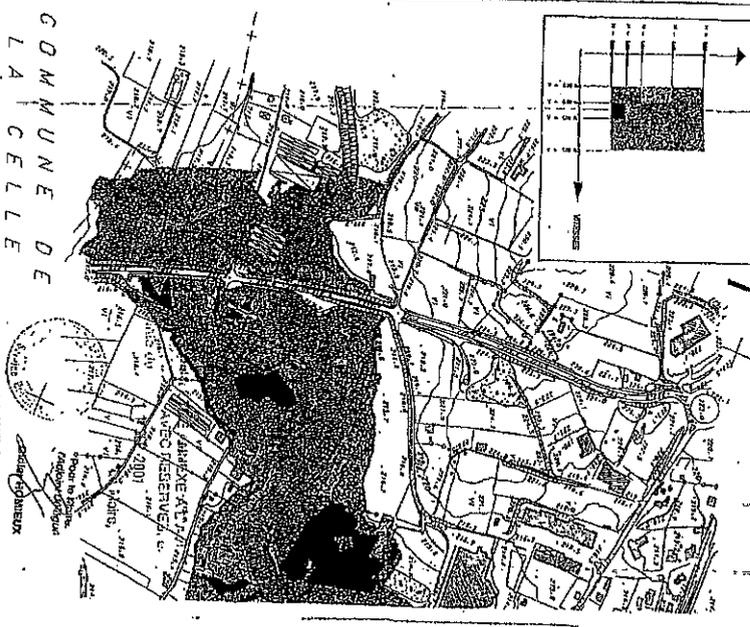
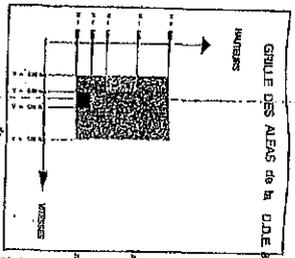
Etude Hydraulique

1:50 300 200 250m
Schéma Originaire

DARAGON CONSEIL		DARAGON CONSEIL	
Code	Préparé par	Code	Préparé par
003		003	

SIEGE SOCIAL - 24, Avenue Vain - 03 - 49 - 13 274 Muretville Cedex 9 - Tél. 04 67 17 00 06 - Fax 04 67 17 00 32

ECHELLE 1/5000

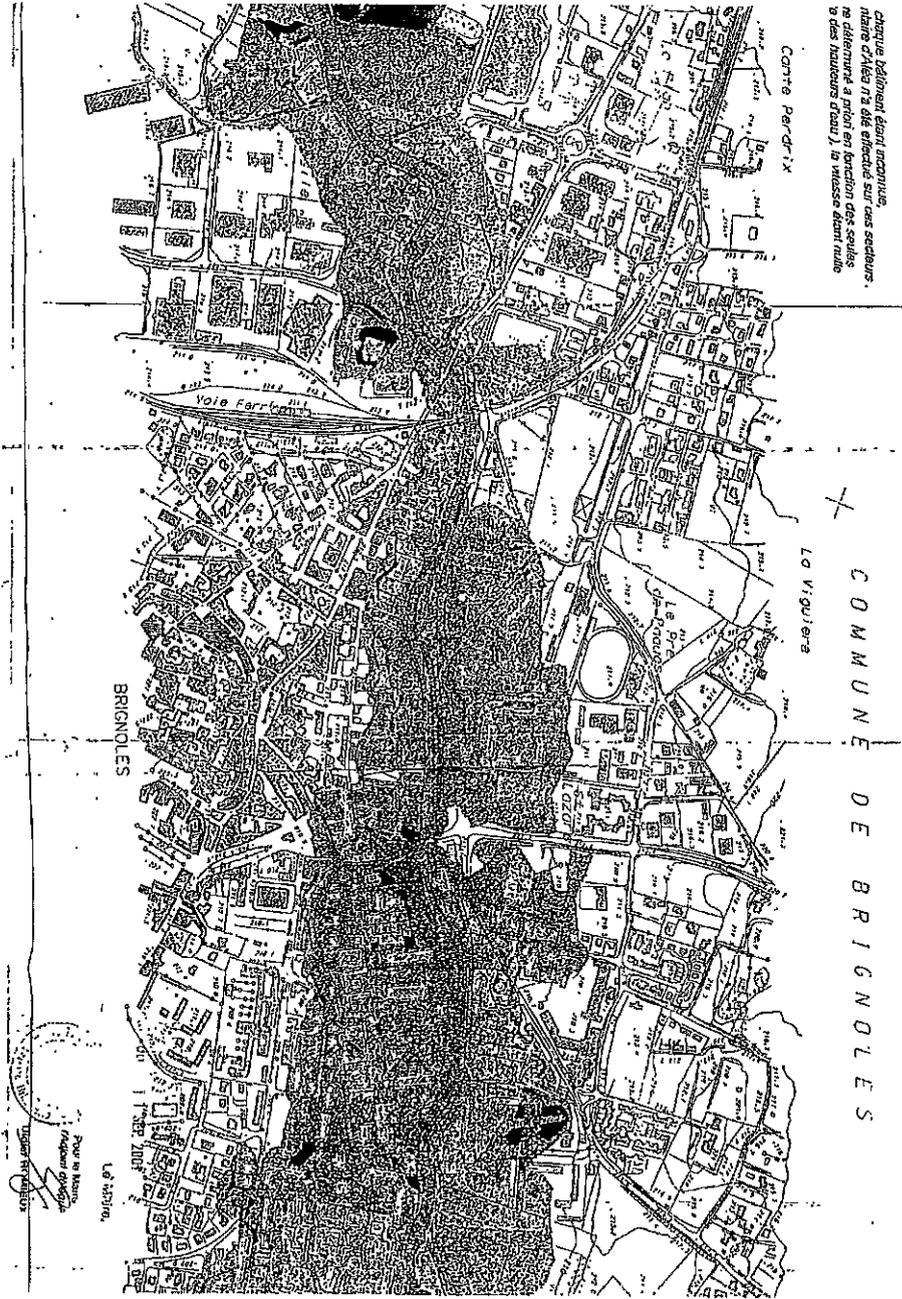


NOTA : La carte de plancher de chaque zone réglementaire doit être déposée au service des constructions.

COMMUNE DE LA CELLE

Chaque bâtiment doit recevoir
un numéro et être classé sur ses sections.
Le plan est à jour en fonction des seuls
travaux effectués (voir le visuel dans le

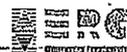
Carte Paroissiale



BRIGNOLES

COMMUNE DE BRIGNOLES

Le Schire
Pour les Mesures
Régionales
1955



ANNEXE 2

ÉTUDE HYDRAULIQUE DU BASSIN VERSANT DU PROJET

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES, e
date du 11 SEP. 2001

Le Maire,



Pour le Maire,
l'Adjoint délégué

D. BOUILLON

Calcul de la capacité hydraulique des ouvrages faibles			
Caractéristiques géométriques de la section			
Largeur (m)	160	Hauteur d'eau (m)	1.89
Largeur au fond (m)	15.11	Largeur au fond (m)	15.11
Hauteur section (m)	0.85	Hauteur section (m)	0.85
Calcul de la vitesse d'écoulement - V			
Coef de rugosité	0.015	Vitesse d'écoulement (m/s)	1.09
Pente (m/m)	0.070	Valeur retenue	3.65
Capacité de débit			
Q (m³/s)	3.65		
Q (l/s)	3650		

- * Choix de la nature :
- 1-Parels très unies (poutrelle ciment bois, bois raboté)
 - 2-Parels avec enduit de ciment cristallin
 - 3-Parels unies (Briques, pierre de taille, béton brut)
 - 4-Parels peu unies (moellons)
 - 5-Parels de nature mixte
 - 6-Canaux en terre (talus artificiels)
 - 7-Canaux en terre avec fond de galets et parois herbueses

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES, e
date du 11 SEP. 2001



Le Maire,
Pour le Maire,
l'Adjoint délégué
Olivier BONHEUX

Calcul de la capacité hydraulique des ouvrages rectangulaires	
Caractéristiques géométriques du canal	
Largeur (m)	1.00
Hauteur (m)	0.50
Pente (m/m)	0.005
Calcul de la vitesse d'écoulement : V	
Formule des pentes	Vitesse d'écoulement (m/s)
1-1	0.18
2-2	0.75
3-3	0.75
4-4	0.75
5-5	0.75
6-6	0.75
7-7	0.75
Capacité de débit	
1-1	0.18
2-2	0.75
3-3	0.75
4-4	0.75
5-5	0.75
6-6	0.75
7-7	0.75

- * Choix de la zone : 1=Parois très lisses (enfilade ciment lissé, bois rebout)
 2=Parois avec enduit de ciment ordinaire
 3=Parois lisses (briques, pierre de taille, béton lissé)
 4=Parois peu usées (maçonnerie)
 5=Parois de nature mixte
 6=Canaux en terre (talus ordinaux)
 7=Canaux en terre avec fond de galets et parois herbueses

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVANT
 FAVORABLE AVEC RESERVES, e
 Date du 11 SEP. 2001

Le Maire,

Pour le Maire,
 l'Adjoint délégué



D. H. HOMIBUX

Caractéristiques géométriques du canal	
Forme	Rectangulaire
Longueur (m)	160
Largeur (m)	1,5
Profondeur (m)	0,1
Altitude (m)	0,1
Largeur (m)	0,2
Profondeur (m)	0,1
Altitude (m)	0,1
Calcul de la vitesse d'écoulement : V	
Vitesse (m/s)	0,17
Q (m³/s)	0,25
Q (l/s)	250
Q (m³/h)	900
Q (m³/j)	21600
Capacité de débit	
Q (m³/s)	0,25
Q (l/s)	250
Q (m³/h)	900
Q (m³/j)	21600

- ** Choix de la zone :
- 1=Parois très usées (ordalite ciment érodé, bois raboté)
 - 2=Parois avec revêtement de ciment ordinaire
 - 3=Parois usées (craquelées, pierre de taille, béton brut)
 - 4=Parois peu usées (moellons)
 - 5=Parois de nature morte
 - 6=Canaux en terre (naks ordinaires)
 - 7=Canaux en terre avec floc de gislets et parois herbueses

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVU
 FAVORABLE AVEC RESERVES,
 date du 11 SEP. 2001



Le Maire,
 Pour le Maire,
 l'Adjoint délégué
 Didier ROMBEUX

Calcul de la capacité hydraulique des parcs rectangulaires

Caractéristiques géométriques du canal

Forme	Rectangulaire
Largeur (m)	1.00
Hauteur (m)	0.50
Angle (°)	0
Longueur (m)	10.00
Surface (m²)	0.50
Périmètre (m)	2.00

Calcul de la vitesse d'écoulement

Module des parois	1.75	Vitesse d'écoulement (m/s)	0.20
Coefficient de rugosité	1.49	Q (m³/s)	1.00
Pente (m/m)	0.001	Q (m³/s)	1.00
Pente (m/m)	0.001	Q (m³/s)	1.00

Capacité de débit

Q (m³/s)	1.00
Q (m³/s)	1.00

- * Choix de la zone :
- 1-Parois très unies (arabes et ciment lissé, bois raboté)
 - 2-Parois avec enduit de ciment ordinaire
 - 3-Parois unies (Brique, pierre de taille, béton brut)
 - 4-Parois peu unies (moellons)
 - 5-Parois de nature mixte
 - 6-Canaux en terre (sans ordinaire)
 - 7-Canaux en terre avec fond de galets et parois herbeuses

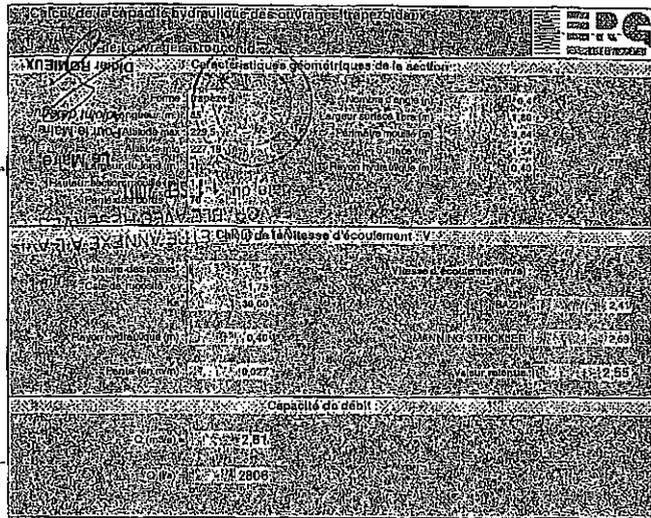
VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES, en
date du 11 SEP. 2001

Le Maire,



Pour le Maire,
Adjoint délégué

Didier HANJEUR



- * Choix de la nature :
- 1=Parois en maçonnerie (enduit au ciment, bois, béton)
 - 2=Parois avec enduit de ciment onctueux
 - 3=Parois en briques (briques pleines de terre, béton brut)
 - 4=Parois en pierre (moellons)
 - 5=Parois de nature mixte
 - 6=Canaux en terre (type ordinaires)
 - 7=Canaux en terre avec fond de gazon et parois herbues

ANNEXE 3

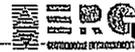
DIMENSIONNEMENT DU BASSIN DE RÉTENTION

VU POUR ÊTRE ANNEXE À L'AVIS
FAVORABLE AVEC RÉSERVES, e
date du 11 SEP. 2001.



Le Maire,

Pour le Maire,
l'Adjoint délégué
Didier ROMEUX



ANNEXE 4

PRÉSENTATION D'UN SYSTÈME DE RÉTENTION SOUS CHAUSSEE

VO POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
FAVORABLE AVEC RESERVES, en
date du 1 SEP. 2001



Le Maire,

Pour le Maire,
Adjoint délégué

Olivier ROYER

PRESENTATION



En face des problèmes croissants concernant la gestion et la rétention des eaux pluviales et les contraintes inhérentes à l'application de la loi sur l'eau, la société EUROINFILTRATOR s'est intéressée à un procédé conciliant une efficacité importante, une facilité de pose et un coût par m³ d'eau traité inférieur aux procédés existants sur le marché actuel. La société EUROINFILTRATOR a ainsi développé un produit pour la gestion et la rétention des eaux pluviales nouveau en Europe: les chambres INFILTRATOR. La résistance mécanique des chambres permet de les utiliser sous ramblaie ou sur chaussée (béton) ainsi les espaces urbains ont une vocation d'être aménagés.

Le nouveau concept d'INFILTRATOR Systems Inc. a complètement changé la technologie des systèmes de rétention et des bassins de rétention d'eau.

Les chambres INFILTRATOR Haute Capacité sont destinées pour la mise en œuvre d'une technique innovante en assainissement pluvial qui repose sur les deux principes suivants :

- Rétention des eaux pluviales pour réguler les débits et éviter les inondations,
- Infiltration dans le sol, lorsqu'elle est possible, pour réduire les volumes s'écoulant vers l'aval.

Les caractéristiques techniques des Chambres Haute Capacité apportent au système les avantages suivants:

- **Capacité:** les dimensions permettent de stocker jusqu'à 400 l. d'eau par m² de superficie au sol. La forme des chambres, par sa base ouverte, offre une grande surface de contact avec le sol favorisant l'infiltration.
- **Résistance chimique:** le PEHD est résistant aux produits chimiques (acides, solvants, hydrocarbures...), aux micro-organismes et aux rongeurs.
- **Légèreté et manéabilité:** le poids des chambres (17 kg) permet de les transporter et de les assembler manuellement lors de leur mise en œuvre.
- **Entretien:** le concept des chambres Haute Capacité procure au système des possibilités d'inspection et de nettoyage permettant de réduire les problèmes de colmatage.
- **Résistance mécanique:** les chambres de classe H 20 peuvent être implantées sous voirie, en dessous du fond de forme de la chaussée.

Les chambres Haute Capacité et leur applications pour la gestion des eaux pluviales ont reçu un « Avis technique » du CSTB n° 17/97-95.

La fabrication des chambres a obtenu la certification CSTBat n° 064-AA1-095.

Chambres préposées pour former des lits de différentes dimensions et formes.

Système à bon profil idéal pour tous terrains y compris une topographie irrégulière.

Lames latérales pour une infiltration maximum des systèmes de rétention dans la couche et le sol environnant.

Chambres dans fond pour une infiltration maximum des systèmes de rétention.

Orillon d'accès pour l'inspection ou système de nettoyage des sédiments.

Construction en polyéthylène PolyHD pour une résistance mécanique et chimique maximale.

ETRE ANNEXE A L'AVIS
A AVEC RESERVES, et
11 SEP. 2001

Le Maire,

Pour le Maire,
Adjoint délégué

Octave HENRIEUX



CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

INFILTRATOR

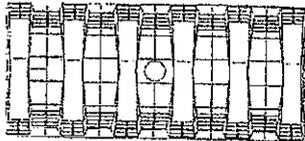
ELEMENTS DU SYSTEME

Le système comprend les chambres Haute-capacité Infiltrator et les plaques d'extrémité qui forment chaque rangée de chambres (voir figures 1 et 2 ci-dessous). Les plaques d'extrémité sont moulées par soufflage à partir d'un polyéthylène de haute densité, et les chambres sont moulées par injection à partir d'un Polyol de polyoléfine avec une densité minimum de 0,94 g/cm³. Le tableau suivant illustre les spécifications nominales de chaque chambre:

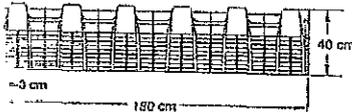
SPECIFICATIONS NOMINALES D'UNE CHAMBRE	
Dimensions (L x l x H)	86 x 180 x 40 cm
Stockage	450 litres/0,45 m ³
Poids	17,25 kg

FIGURE 1: CHAMBRE HAUTE-CAPACITE INFILTRATOR

Vue en Plan



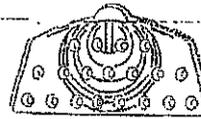
Vue de Côté



Le sommet des chambres est voûté et la base complètement couverte. Sommet et côtés latéraux sont ondulés afin d'assurer le support structural. Les côtés latéraux lamellaires favorisent l'infiltration dans la roche et le sol. L'épaisseur nominale au niveau des cloisons est d'au moins 0,32 cm et la surface d'appui 0,19 m². La surface minimum d'un orifice latéral est de 0,04 m² sur 30 cm, ou bien 0,24 m² par unité. Les emboîtements clipsés par des loquets permettent de connecter les rangées de chambres indéfiniment, et de créer le système le mieux adapté. Au centre du sommet des chambres, un orifice d'accès peut recevoir un tuyau de Ø 100mm par lequel le système est inspecté.

Les chambres Haute Capacité peuvent supporter des charges de plus de 13 tonnes à l'essai sous une couverture de 45 à 250cm compactée selon les spécifications d'Infiltrator (en incluant la chaussée).

FIGURE 2: CHAMBRE HAUTE-CAPACITE INFILTRATOR- PLAQUE D'EXTRÉMITÉ PERMÉABLE



NB: les orifices sur la plaque d'extrémité peuvent recevoir des tuyaux de Ø 300mm.

VU POUR ETRE ANNEXE A L'AVIS
 COMMERCIAL AVEC RESERVES, e.
 Date du 11 SEP. 2001

Le Maire,



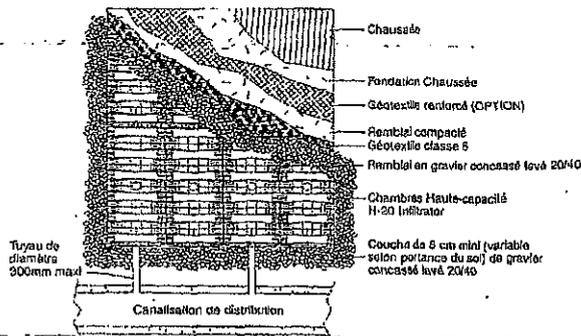
Pour le Maire,
 l'Adjoint délégué

Didier ROMBEU

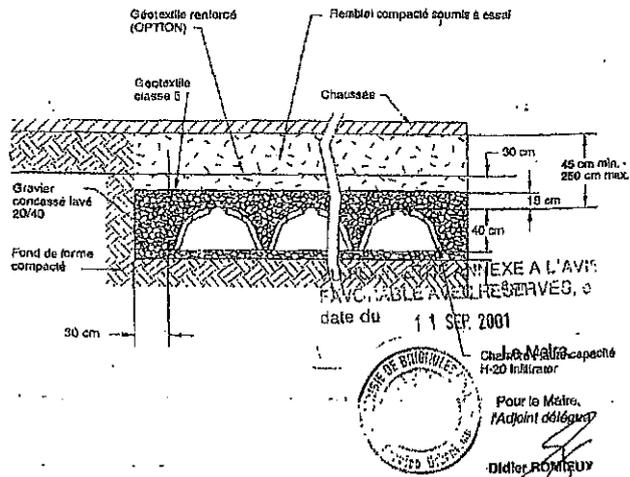
ILLUSTRATIONS DU SYSTEME



EN PLAN DU SYSTEME DE CHAMBRES HAUTE-CAPACITE H-20 INFILTRATOR



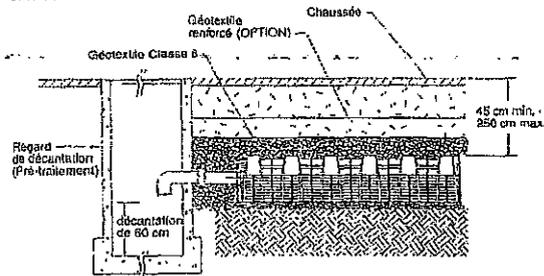
TYPE D'UN SYSTEME DE CHAMBRES HAUTE-CAPACITE H-20 INFILTRATOR



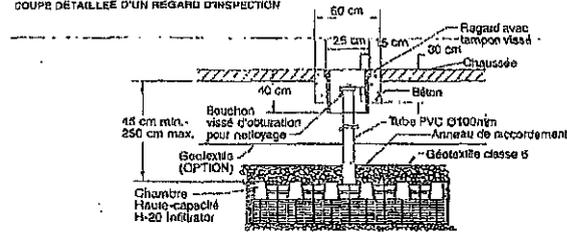
ILLUSTRATIONS DU SYSTEME

INFILTRATOR

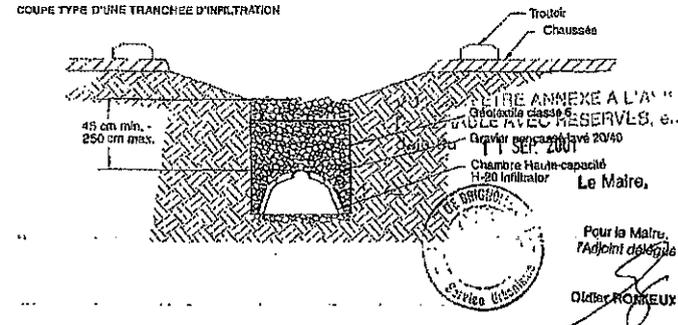
COUPE TYPE DU REGARD DE DECANTATION D'UN BASSIN



COUPE DÉTAILLÉE D'UN REGARD D'INSPECTION



COUPE TYPE D'UNE TRANCHEE D'INFILTRATION

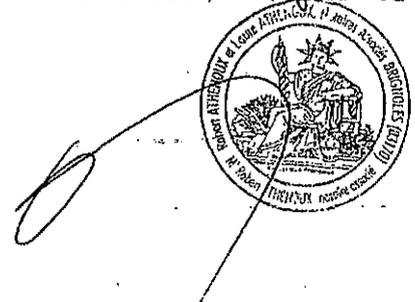


LE SOUSSIGNE, Maître Robert ATHENOUX, Notaire à BRIGNOLES, atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes, et certifie la présente copie en quatre vingt pages dont ~~pages pour la première partie~~, collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité.

Il certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée ci-dessus, lui a été régulièrement justifiée.

Pour la société "ROM'INVEST" au vu de son extrait Kbis.

BRIGNOLES, le 12 juillet 2002



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'R. Athenoux', written over a circular notary seal. The seal contains a central emblem of a seated figure holding a scale and a sword, surrounded by the text 'ROBERT ATHENOUX & LEONIE ATHENOUX, 11, rue des Arènes, BRIGNOLES (83100)'. Below the emblem, it reads 'N° 12624' and 'ATHENOUX notaire en France'.