



Alvarez & Arlabosse

Avocats

MAIRIE DE SAINT-TROPEZ

Courrier "arrivée"

Le 17 MAR. 2025

N° 126622

Gestionnaire: Unba

Copie:

**Mairie de Saint-Tropez
urbanisme
2 Place de l'hôtel de Ville
83990 SAINT-TROPEZ**

Envoi par RAR

Frejus, le 13 mars 2025

Affair
(RA L.),
N/Réf. : 23.10766-1/LA/

Saisie Immo)

Chère Madame, Cher Monsieur,

A la requête du Syndicat des copropriétaires de la résidence TRAVERSE DE LA GARONNE je poursuis la vente aux enchères publiques des biens et droit immobiliers ci-après désignés :

Sur la Commune de SAINT TROPEZ

Dans un ensemble immobilier dénommé «Résidence TRAVERSE DE LA GARONNE » soumis au régime de la copropriété,

Cadastré section **AB 30** pour 381 m2

Et plus particulièrement, les biens et droits immobiliers ci-après :

LOT NUMERO TREIZE (13) :

Local commercial .

Et les 624/10.000èmes des parties communes et charges générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Maître PARA notaire à ST TROPEZ le 23.05.1979 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 25.05.1979 volume 3378 n°15
- D'un modificatif d'EDD dressé par Maître LANFRANCHI notaire à SAINT TROPEZ le 30.03.1987 publié au service de publicité foncière DE DRAGUIGNAN le 19.05.1987 volume 87P 4343

Cabinet de Fréjus

SELARL Alvarez & Arlabosse
Immeuble CAPTECH
Pôle d'Excellence Jean-Louis
342, Via Nova, 83600
FREJUS

Cabinet de Solliès-Pont

SELARL Alvarez & Arlabosse
31, avenue des Palmiers
Résidence les Terrins - Bât.C
83210 Solliès-Pont

Contact

Tél : 04 98 11 45 00
Fax : 04 98 11 45 01
www.alvarez-arlabosse.com
Avocats Inscrits aux barreaux de DRAGUIGNAN et de TOULON
RCS de FREJUS sous le numéro 432 597 078 00059



- D'un modificatif d'EDD dressé par Maître PARA notaire à SAINT TROPEZ le 07.10.1993 publié au service de publicité foncière DE DRAGUIGNAN le 23.11.1993 volume 93P 11123

Je vous remercie de me préciser au plus tôt si ces biens et droits immobiliers sont soumis au droit de préemption urbain de la Commune, afin que le Greffier du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN puisse vous aviser officiellement de la vente aux enchères.

Je vous demanderais également de bien vouloir me faire savoir si les biens et droits immobiliers qui vont être vendus :

I. – sont, ou non, situés dans une zone à risque d'exposition au plomb au sens des dispositions des articles L. 32-5 et R 32-8 et suivants du Code de la Santé publique.

Dans l'affirmative, vous voudrez bien m'adresser copie des arrêtés préfectoral et municipal.

II. – sont, ou non situés dans une zone contaminée au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs d'immeubles contre les termites, mérules et autres insectes xylophages ;

Dans l'affirmative, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté préfectoral.

Vous voudrez bien me préciser, enfin, si vous allez user des pouvoirs qui vous sont conférés par l'article L.133-2 du Code de la construction et de l'habitation en cas de carence du propriétaire et, enfin, si des mesures préventives ou curatives de lutte contre les termites ont été prises.

III. – Merci également de m'indiquer à quelle date le permis de construire a été régularisé et si la propriété bénéficie de la conformité.

IV – Je vous prie en dernier lieu de trouver sous ce pli :

- formulaire de demande de certificat d'urbanisme en double exemplaire, ainsi que la pièce y annexée, à savoir : plan cadastral.

Je vous remercie de bien vouloir me délivrer dans les meilleurs délais, un certificat d'urbanisme relatif aux biens immobiliers objet de ma demande.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Renaud ARLABOSSE

PJ : CU en 2 exemplaires + plan cadastral.

Demande de certificat d'urbanisme

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

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

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

Vous devez utiliser ce formulaire si :

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

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0831192500140
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 17/03/2025

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- ☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

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

- ☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

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

2 Identité du ou des demandeurs

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

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

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

ALVAREZ ARLABOSSE

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

4 3 2 5 9 7 0 7 8 0 0 0 5 9

SELARL

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

ARLABOSSE

RENAUD

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 342 Voie : VIA NOVA

Lieu-dit : _____

Localité : FREJUS

Code postal : 8 3 6 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 6 6 4 9 0 3 0 7 4 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique : _____@_____

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

4 Le terrain

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

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

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : SAINT TROPEZ

Code postal : 8 3 9 9 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

⁽ⁱ⁾ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : _____ Section : a b Numéro : 3 0

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 381

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

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

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐

Eau potable : Oui ☐ Non ☐

Assainissement : Oui ☐ Non ☐

Électricité : Oui ☐ Non ☐

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

5.2 État des équipements publics prévu

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

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations :

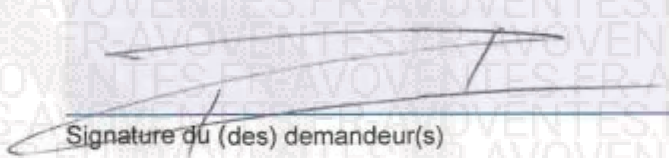
6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À FREJUS

Fait le

13/03/2025


Signature du (des) demandeur(s)

▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

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

Département :
VAR

Commune :
SAINT TROPEZ

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 13/03/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

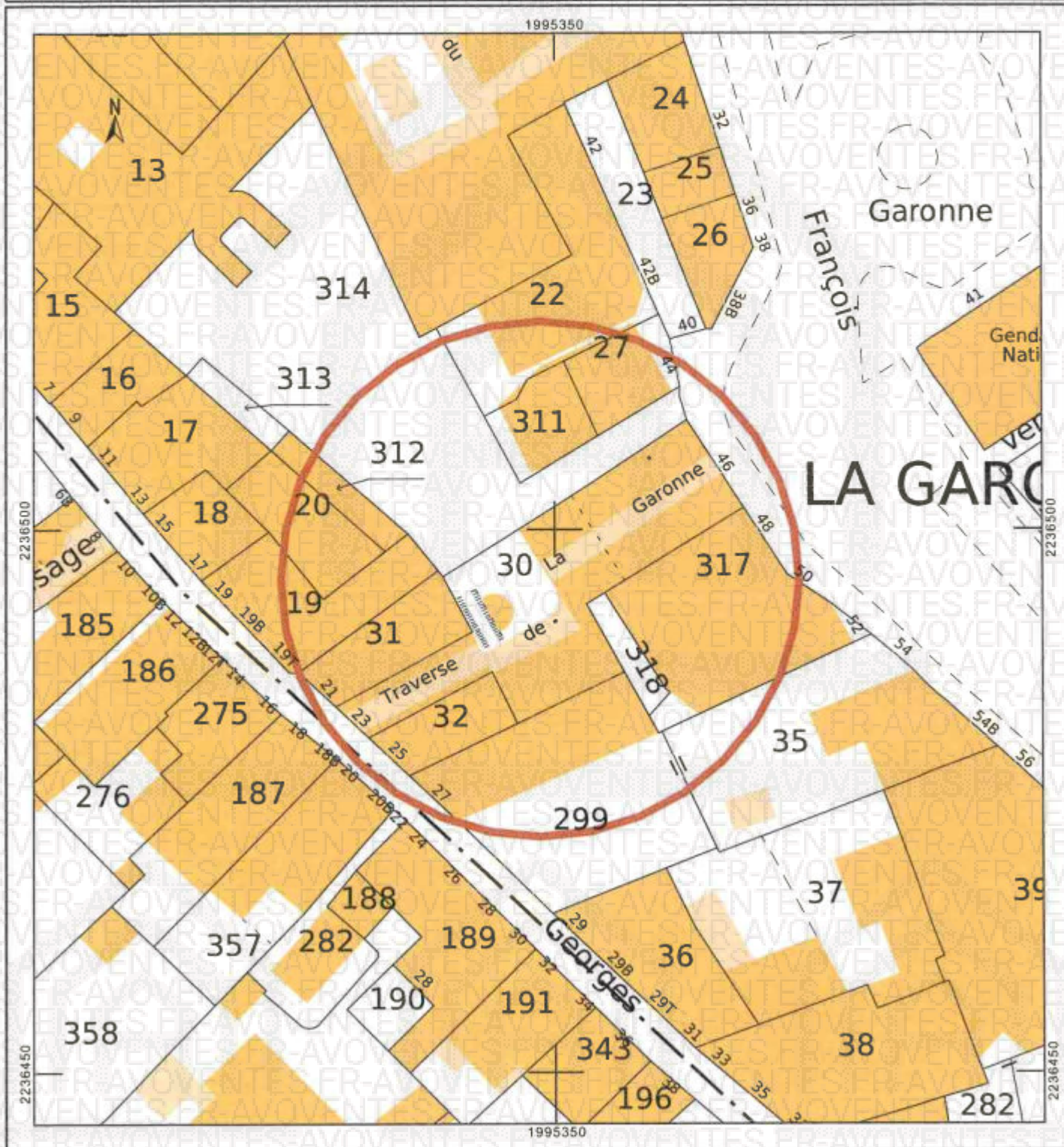
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental
des Impôts Fonciers du Var Antenne de
Draguignan 83008
83008 DRAGUIGNAN Cedex
tél. 04/94/60/49/33 -fax
sdif.var-
draguignan@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Demande déposée le 17/03/2025

N° CU 083 119 25 00140

Par : Maître ARLABOSSE Renaud

Demeurant à : 342 Via Nova

83600 FREJUS

Représenté par :

**Sur un terrain sis à : 9001 RES TRAVERSE DE LA GARONNE
AB 30**

Superficie : 381 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 9001 RES TRAVERSE DE LA GARONNE (cadastré AB 30), présentée le 17/03/2025 par Maître ARLABOSSE Renaud, et enregistrée par la mairie de SAINT-TROPEZ sous le numéro CU 083 119 25 00140 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

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

Vu le code de l'environnement et notamment son article L.341-1 et suivants,

Vu la délibération n° 2013/42 en date du 14 mars 2013 portant sur la taxe d'aménagement,

Vu la délibération n° 2022/39 en date du 23 février 2022 portant sur la modification de la Participation Forfaitaire à l'assainissement collectif,

Vu l'arrêté municipal n°01/2024 en date du 3 janvier 2024, notifié et réceptionné en date du 9 janvier 2024, pour contrôle de légalité à M. le Préfet de Toulon, publié au recueil des actes administratifs de la commune, portant délégation de fonction et signature de Madame le Maire à Monsieur Georges GIRAUD, 1er Adjoint chargé de la politique de l'habitat, de la préservation du patrimoine communal (immobilier), de la gestion et suivi des comités de quartiers, des économies de flux et des énergies renouvelables et de la transition écologique et de la circulation urbaine, l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du droit des sols,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé dans sa totalité par DCM du 8 juillet 2021 et ses modifications,

CERTIFIE :

Article UN :

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

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

Article DEUX :

Le terrain est situé en Zone UA3 du PLU (consultable sur le site de la Ville : www.saint-tropez.fr et sur le Géoportail de l'urbanisme : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr).

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Terrain situé dans un site inscrit
- Périmètre des abords d'un monument historique.
- Périmètre de fouilles archéologiques
- Argiles gonflantes aléa modéré
- PAC Submersion Marine

Article TROIS :

Le terrain est situé dans une zone de Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.) instauré par délibération n°2023/029 en date du 07/03/2023.

Au bénéfice de : la Commune

Le terrain est également situé dans une zone de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux en application de la délibération du conseil municipal 2023/191 en date du 28 septembre 2023.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.

Sanction : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article QUATRE :

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

TAXE	TAUX
Taxe d'aménagement part communale Délibération n°2013/42 du 14 mars 2013	10%
Taxe d'aménagement part départementale	2,3%
Redevance d'archéologie préventive	0,4%

Article CINQ :

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat en charge :

- UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine)
- DRAC archéologie

Article SIX :

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire,
- Demande de permis de démolir,
- Demande de permis d'aménager,
- Déclaration préalable,

La demande ne portant pas sur une opération déterminée, nous ne sommes pas en mesure d'indiquer quelle est la formalité administrative appropriée.

Attention : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende, en application de l'article (L. 480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Observations particulières :

« Il est recommandé au bénéficiaire du présent certificat d'urbanisme de le joindre à toute demande d'autorisation d'urbanisme introduite dans les 18 mois suivant sa délivrance ».

Observations et Informations générales :

- Le territoire communal est cartographié par IRSN en Commune à potentiel radon de catégorie 3 (Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français)
- Le territoire communal est classé en zone de sismicité de niveau 2.

Il appartient au propriétaire des biens existants sur la parcelle de faire réaliser, lors d'une vente et/ou location, les diagnostics nécessaires en application des arrêtés suivants :

- Arrêté préfectoral du 26 octobre 2001 portant délimitation des zones contaminées par les termites
- Arrêté complémentaire à l'arrêté du 26 octobre 2001 précité
- Arrêté en date du 14 mai 2011 portant création et délimitation d'une zone à risque d'exposition au plomb dans le Département du Var pour ce qui concerne les immeubles d'habitation construits avant 1948 et imposant l'établissement d'un état des risques d'accessibilité au plomb.

Fait à SAINT-TROPEZ

Le 31 MARS 2025

Pour le Maire

L'adjoint délégué à l'urbanisme



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

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

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

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

