

101

Numéro à rappeler
CU 06029 19 0763



MAIRIE DE CANNES
DIRECTION DE L'URBANISME
SERVICE URBANISME REGLEMENTAIRE



Maître CARDONA Valerie
88 BOULEVARD CARNOT - RESIDENCE LES ELFES C
06400 CANNES

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

Dossier n° CU 06029 19 0763, déposé le 9 septembre 2019

Délivré par le **Maire**

_____ DUREE DE VALIDITE _____

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai DE 18 MOIS à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 6, 7 et 12 (un délai de validité plus long peut être mentionné au cadre 13 dans le cas d'un CU de type b). Cette mesure est étendue au régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi qu'aux limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain, à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

_____ PROLONGATION DE VALIDITE _____

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être :

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

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
Adresse terrain	8/10 Avenue SAISSY (VOIE PRIVEE)
Propriétaire	
Parcelles	CW0015
Demandeur	Maitre CARDONA Valerie 88 BOULEVARD CARNOT - RESIDENCE LES ELFES C 06400 CANNES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE
Surface du terrain : 1375,00 m ²

Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT en date du 09/09/2019
<input checked="" type="checkbox"/> - Demande formulée en vue de savoir de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1 ^{er} alinéa du code de l'urbanisme)

Cadre 4 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES
Plan Local d'Urbanisme 16/04/2018
Zone(s) : UFa
<i>Le Règlement de la zone PLU est téléchargeable sur le site de la ville de Cannes : www.cannes.com rubrique cadre de vie – logement urbanisme – urbanisme - plan local d'urbanisme - fonds documentaires.</i>

Cadre 5 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE	
AC2 Sites inscrits	Sites inscrits
PT1 Transmissions Radioélectriques	Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les obstacles
Plan de prévention des risques d'incendie de forêt	Zone : B2

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME		
Opération		
Emplacement réservé	I.C.120	Elargissement de voirie
Type Servitude A	Nom	
Espaces proches du rivage	Espaces proches du rivage	
Lotissement : VILLA FIORENTINA		

Cadre 7 : DROIT DE PREEMPTION

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. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Droit de préemption affecté au dossier

Zone soumise au droit de préemption urbain simple		
---	--	--

Cadre 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Réseaux	Nature desserte	sera desservi par	vers le
Assainissement	Desservie en capacité suffisante	Direction de l'assainissement	
Eau potable	Desservie en capacité suffisante	Lyonnaise des Eaux	
Electricité	Desservie en capacité suffisante	EDF	
Voirie	Desservie en capacité suffisante	Direction de la Voirie	

Cadre 9 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L.332-6 ET L.520-1 DU CODE DE L'URBANISME)**TAXES**

Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux

 Taxe d'aménagement part communale

Taux unique : .5... %

Superficie du bassin des piscines X 200€ X 5%
Nombre emplacements stationnement extérieur X 2000€ X 5%

 Taxe d'aménagement part départementale

Taux unique : 2.5..%

Superficie du bassin des piscines X 200€ X 2.5%
Nombre emplacements stationnement extérieur X 2000€ X 2.5%

 Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive). **Versement pour dépassement du plafond légal de densité.****PARTICIPATIONS**

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites:

- par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ;
- par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable. Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).**Participations préalablement instaurées par délibération.** Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2^{ème}-a). Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2^{ème}-d).Délibération générale du : **04/03/2002**

Délibération spécifique du : .../...../.....

 Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9).

(Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)

Cadre 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Sans objet

Cadre 11 : OBSERVATIONS

- 1) La commune de Cannes étant inscrite à l'inventaire des sites pittoresques du département (arrêté interministériel du 10/10/74), toute demande de permis de construire ou de démolir sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (Art R425-1 et Art R425-30 du Code de l'Urbanisme)
- 2) Suite à la délibération du conseil municipal (n°39) en date du 28 avril 2014 il pourra être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation d'urbanisme
- 3) Tout projet devra se conformer et/ou intégrer les prescriptions relatives au porté à connaissance de l'Etat relatif aux risques inondations et ruissellements.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (art. L. 412-2 et R. 421-1-1 du Code de l'Urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² (Art R.431-2 du Code de l'Urbanisme)

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de SHOB, et pour les serres de production dont le pied droit à une hauteur à 4 mètres, il est de 2.000 m² de surface hors œuvre brute).

DIVISION DE TERRAIN

Sauf si la division constitue un lotissement (article R. 315-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité (art. L. 315-1 du Code de l'Urbanisme).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet, Commissaire de la République.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à : Cynthia COLIN
Tel : 04.97.06.42.70



Demande de Certificat d'urbanisme



Vous pouvez 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

EU 00602920 1 90 763

La présente demande a été reçue à la mairie

le 09 SEP. 2019 Cachet de la mairie et signature du receveur

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
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.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur
Nom : Maître CARDONA - Avocat au Barreau de GRASSE Prénom : Valérie

Vous êtes une personne morale
Dénomination : Raison sociale :
N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :
Représentant de la personne morale : Madame Monsieur
Nom : Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 88 Voie : Boulevard Carnot - Résidence Les Elfes C
Lieu-dit : Localité : CANNES
Code postal : 06400 BP : Cedex :
Téléphone : 0986234230 indiquez l'indicatif pour le pays étranger :
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : cabinet@cardona-avocat.fr
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

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.

Adresse du (ou des) terrain(s)
Numéro : 8 Voie : Le Michel Ange, Quartier de Bénéfiat "Lotissement Fiorentina", Avenue de Saissy
Lieu-dit : Localité : CANNES
Code postal : 06400 BP : Cedex :
Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : CW Numéro : 15
Superficie totale du terrain (en m²) : 13ares 75centiares

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

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

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

État des équipements publics existants

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

- Voirie : Oui Non
- Eau potable : Oui Non
- Assainissement : Oui Non
- Électricité : Oui Non

État des équipements publics prévu

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

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

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À CANNES

Le : 10 Septembre 2019

Valérie CARDONA
 AVOCAT AU BARREAU DE GRASSE
 Lrs Elfes C - 88 bd Carnot - 06400 CANNES
 Tel: 09.86.23.42.30 Fax: 09.82.63.51.41
 Case Palais n°182

Signature du (des) demandeur(s)

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.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :



Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme



Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

- Il existe deux types de certificat d'urbanisme
- a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
 - les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
 - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
 - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.
- b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.
- Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?
La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.
- **La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?**
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**
- **Quelle garantie apporte-t-il ?**
Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

- **Comment constituer le dossier de demande ?**
Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.
 - **Combien d'exemplaires faut-il fournir ?**
Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.
 - **Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?**
La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.
 - **Quand sera donnée la réponse ?**
Le délai d'instruction est de :
 - 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
 - 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.
 Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.
- Attention :** ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.

Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel (Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme)

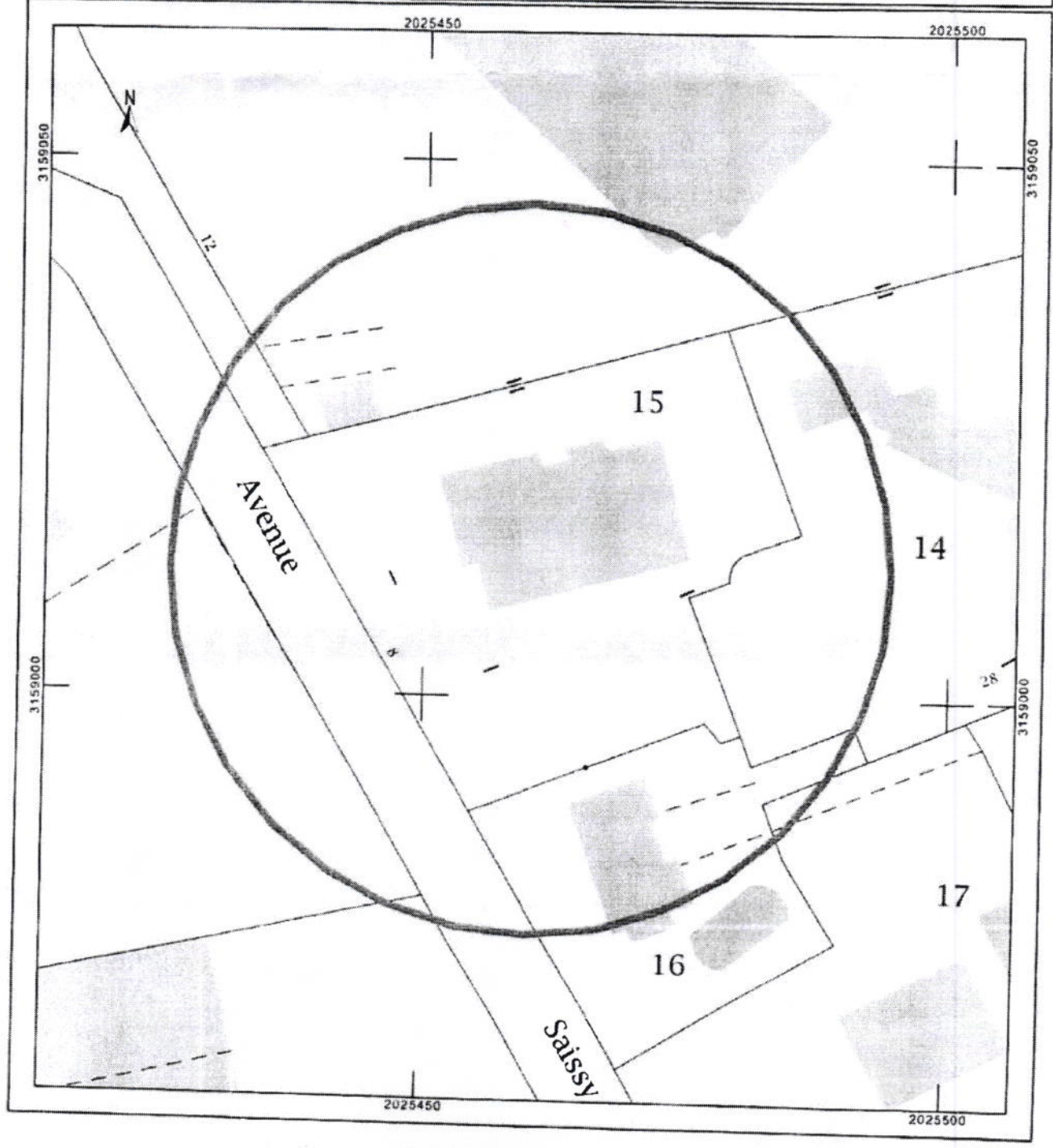
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...). - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
--	--	--

S'il existe des constructions sur le terrain :

<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.
--	---	---

111

<p>----- DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- PLAN DE SITUATION -----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : GRASSE Centre des Finances Publiques 29 TRAVERSE DE LA PAOUTE 06131 05131 GRASSE CEDEX tél. 0493403601 -fax cdif.grasse@dgfip.finances.gouv.fr</p>
<p>Département : ALPES-MARITIMES</p> <p>Commune : CANNES</p>	<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</p>
<p>Section : CW Feuille : 000 CW 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/500</p> <p>Date d'édition : 03/09/2019 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>	



119

CERTIFICAT de NUMEROTAGE

DEMANDEUR		Références demande :
NOM, PRENOM	MAITRE CARDONA VALERIE	
ADRESSE	88 BOULEVARD CARNOT - RESIDENCE LES ELFES C 06400 CANNES	
PROPRIETE		
ADRESSE DU TERRAIN	8/10 Avenue SAISSY (VOIE PRIVEE)	
PARCELLES	CW0015	
Superficie en M2	1375,00 m ²	
PROPRIETAIRE		
NUMEROTAGE		
La parcelle ci-dessus référencée est numérotée : 8/10 Avenue SAISSY (VOIE PRIVEE)		
Salubrité / Péril		
SALUBRITE - PERIL		
Rénovation Urbaine - NON		
Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) - NON		
Zone d'anciennes carrières - NON		
Secteur sauvegardé - NON		
Restauration immobilière - NON		
Zone de résorption de l'habitat insalubre -NON		
Division en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière non soumise à déclaration préalable (Art L111-5-2 du Code de l'Urbanisme) - Pas de délibération du Conseil Municipal		
Arrêté de péril - NON		
Insalubrité - NON		
Interdiction d'habiter - NON		
Zone sismicité - OUI - N° 3 modéré		
DISPOSITIONS RELATIVES A LA LOI DU 8 JUIN 1999 (TERMITES ET INSECTES XYLOPHAGES)		
L'immeuble est situé dans une zone contaminée avec obligation de produire un état parasitaire (termites, insectes xylophages) Arrêté préfectoral du 10 mars 2017		
DISPOSITIONS RELATIVES AUX DECRETS 99.483 ET 99.484 DU 9 JUIN 1999 (PLOMB)		
L'immeuble est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 22 décembre 2000).		

AUTRES

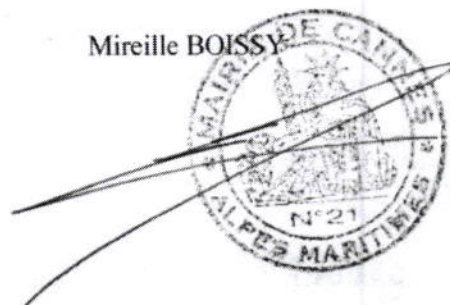
Pour ce qui concerne le raccordement à l'assainissement communal contacter :
SLE Direction Générale Cote d'Azur
836 chemin de la plaine 06250 MOUGINS

Afin de vous permettre de remplir la fiche faisant apparaître l'état des risques naturels et technologiques du bien que vous avez à vendre ou à louer, vous pouvez consulter le dossier communal d'information sur ces risques en Mairie de Cannes : Hôtel de Ville annexe Bd de la Ferrage Service Urbanisme 2^{ème} étage
Vous pouvez également consulter ce dossier sur le site Internet de la D.D.T.M :
<http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr>

Cannes le **17 SEP. 2019**

Pour le Maire,
La Conseillère Municipale,

Mireille BOISSY



LA CONSEILLERE MUNICIPALE
SUBDELEGUEE A L'URBANISME, A LA CULTURE,
AUX CULTES, AUX ANCIENS COMBATTANTS
ET A LA VIE ASSOCIATIVE



Ville de Cannes

Cannes, le

1^{er} SEP. 2019



MAITRE CARDONA
AVOCATE
88 BOULEVARD CARNOT
LES ELFES ENTREE C
06400 CANNES

UR/CV/1828

Objet : Informations d'urbanisme

Vos Réf : Lettre du 5 septembre 2019
VENTE 811320-ME CARDON-I [REDACTED]
-SAISIE IMMO- [REDACTED]

Maître,

En réponse à votre lettre citée en référence, vous trouverez ci-après les éléments en ma possession concernant l'immeuble dénommé "LE MICHEL-ANGE" sis à Cannes – 8 avenue de Saissy – Cadastéré section CW n° 15.

N° de Permis de Construire	Chantier Achevé le	Conformité (D.A.T.)		Contestation (D.A.A.C.T.)	
		Délivrée le	Refusée le	Non contestée	Contestée
06 029 57 0134	15/02/1961	16/02/1961			
06 029 60 0097	27/04/1963	15/10/1963			

Veillez croire, Maître, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Maire,
La Conseillère Municipale,

Mireille BOISSY





LE MAIRE DE LA VILLE DE CANNES :
VU le Code de l'Urbanisme et de l'Habitation ;
VU l'arrêté préfectoral du 6 novembre 1946, chargeant le Maire de l'instruction des demandes de permis de construire aux lieu et place du Chef du Service Départemental de l'Urbanisme ;
VU la demande de permis de construire présentée par M **onsieur Joseph BOTTLAENDER**
Neuville-les-Savernes

et concernant les travaux ci-après : **la construction d'un immeuble à entre-**
prendre à Cannes, lot 17 du Parc Fiorentina

VU l'avis **favorable** en date du **5 décembre 1960** sous le
du Chef du Service Départemental de l'Urbanisme et de l'Habitation ; **n° 25.425**

SOUS-réserve qu'il n'y ait aucun arbre ni arbuste dans la
zone ad aedificandum ou que l'autorisation de les exploiter
ait été accordée par le service compétent.

ARRÊTE :

Article premier. — Le permis de construire est accordé à **M. Joseph BOTTLAENDER**

pour les travaux décrits dans la demande qu'il a présentée, sous réserve de se conformer strictement :

- a) aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et des règlements ou arrêtés municipaux actuellement en vigueur ;
- b) aux clauses et conditions contenues dans le cahier des charges régissant le lotissement dans lequel serait éventuellement comprise la parcelle de terrain sur laquelle doivent s'exécuter les travaux projetés.

- Il devra de plus :
- prendre toutes dispositions utiles afin de protéger son sous-sol contre les infiltrations venant du terrain ;
 - établir à ses frais les branchements d'eau, d'électricité, de gaz et d'égout ;
 - ne déverser au collecteur d'égout que les eaux usées ; les eaux pluviales et de surverse devant être conduites à l'aqueduc le plus voisin ou, à défaut, au caniveau ;
 - établir le siphon du regard d'égout à un niveau supérieur d'au moins 50 cm. à celui de la génératrice supérieure du collecteur ;
 - employer pour les canalisations d'eau et la robinetterie un matériel pouvant supporter une pression de service de 10 (dix) kg. par centimètre carré. L'installation devra être réalisée en vue de la distribution ultérieure d'eau au compteur, prévoir l'emplacement des compteurs divisionnaires et comporter notamment une colonne montante d'un diamètre suffisant.
 - établir les seuils à un niveau supérieur d'au moins 20 cm. à celui de l'axe de la chaussée ;
 - se conformer en outre aux prescriptions suivantes : avant tout commencement des travaux, la matérialisation sur le terrain de l'alignement, la détermination de la cote de nivellement de référence devront être demandées aux services techniques de la Ville par le permissionnaire. Ces opérations feront l'objet d'un procès-verbal. Le permissionnaire demandera également le contrôle des services techniques de la Ville lorsque les assises au-dessus du sol des constructions seront posées.

Article 2. — Les droits des tiers sont expressément réservés.

Article 3. — Copie conforme du présent arrêté sera adressée :

- 1° à M. le Chef du Service Départemental de l'Urbanisme et de l'Habitation ;
- 2° aux services énumérés ci-après : Service Municipal d'Hygiène.

Fait à CANNES, le **7 Décembre 1960**

Le Maire :



NOTA. — Il est rappelé que :

- 1° Le permis de construire sera périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans un délai d'un an à compter de sa délivrance et si les travaux sont interrompus pendant au moins une année. (Art. 90 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation)
- 2° Dans le délai de trente jours à dater de l'achèvement des travaux, le bénéficiaire du permis de construire doit adresser au Maire une déclaration d'achèvement des travaux suivant le modèle ci-joint.

12

Handwritten text, possibly a title or header, located near the top of the page.

Handwritten text, possibly a footer or a line of a list, located near the bottom of the page.

DÉPARTEMENT
DES
ALPES-MARITIMES

P. C. n° 9
N° 134/1957

COMMUNE
DE
CANNES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LE MAIRE DE LA VILLE DE CANNES :

VU l'ordonnance n° 45.2542 du 27 octobre 1945, relative au permis de construire ;

VU le décret n° 46.1792 du 10 août 1946 portant règlement d'administration publique pour application de l'ordonnance susvisée ;

VU l'arrêté du 11 janvier 1946 modifié par l'arrêté du 15 mai 1946 relatif à l'application de l'article 16 de l'ordonnance susvisée ;

VU la demande de permis de construire présentée par M. **Raphaël ESTEVE** demeurant à **Cannes, 103, rue d'Antibes** et concernant les travaux ci-après : **construction d'un immeuble à Cannes, lot n° 16 du lotissement Fiorentina, Avenue Saissy**

Vu l'avis **favorable** en date du **12 Août 1957** du Chef de Service Départemental de l'Urbanisme et de l'Habitation ;

VU l'arrêté préfectoral du 6 novembre 1946 chargeant le Maire de l'instruction des demandes de permis de construire aux lieu et place du Chef du Service Départemental de l'Urbanisme ;

VU l'arrêté ministériel du 13 octobre 1948, modifiant l'arrêté du 11 janvier 1946, portant application de l'article 16 de l'ordonnance du 27 octobre 1945,

ARRÊTE :

Article premier. — Le permis de construire est accordé à M. **Raphaël ESTEVE** pour les travaux décrits dans la demande qu'il a présentée, sous réserve de se conformer strictement :
a) aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, des règlements ou arrêtés municipaux actuellement en vigueur ;

b) aux clauses et conditions contenues dans le cahier des charges régissant le lotissement dans lequel serait éventuellement comprise la parcelle de terrain sur laquelle doivent s'exécuter les travaux projetés ;

c) de prendre toutes dispositions utiles afin de protéger son sous-sol contre les infiltrations à travers le terrain ;

d) Les branchements d'eau, d'électricité et de gaz sont à la charge du pétitionnaire. Le collecteur d'égout ne recevra que les eaux usées ; les eaux pluviales et de surverse ne pourront en aucun cas y être déversées ;

e) aux prescriptions suivantes :

sous réserve que la hauteur totale du bâtiment n'exécède pas 12 m ; de prévoir l'emplacement pour le passage d'une gaine téléphonique ; du respect des clauses et conditions du cahier des charges ;

Article 2. — Les canalisations d'eau et robinetterie doivent être établies pour pouvoir supporter une pression de service de dix (10) kilos par centimètre carré. Le siphon du regard d'égout sera placé à un niveau supérieur d'au moins 50 cm à celui de la génératrice supérieure du collecteur.

Article 3. — Les seuils seront établis à un niveau supérieur d'au moins 20 cm. à celui de l'axe de la chaussée.

Article 4. — Les droits des tiers sont expressément réservés.

Article 5. — Copie conforme du présent arrêté sera notifiée :

1° à M. **Raphaël ESTEVE, 103, rue d'Antibes, CANNES**

2° à M. le Chef du Service Départemental de l'Urbanisme et de l'Habitation ;

3° aux services ci-après énumérés : **Service Municipal d'Hygiène**

Fait à CANNES, le **17 Août 1957**

P. Le Maire :



NOTA. — Il est rappelé que :

1° Le permis de construire sera périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai d'un an à compter de sa délivrance et si les travaux sont interrompus pendant au moins une année. (Article 6 de l'ordonnance du 27 octobre 1945.)

2° Dans le délai de trente jours à dater de l'achèvement des travaux, le bénéficiaire du permis de construire doit adresser au Maire une déclaration d'achèvement des travaux suivant le modèle ci-joint.

/Ds.

117

134/57 97/6

lot 17

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

P.C. N° 30

COMMUNE DE CANNES

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Le Maire de la Commune de CANNES,

Vu l'Ordonnance n° 45-2542 du 27 octobre 1945 relative au permis de construire et notamment l'article 9 de ladite ordonnance ;

Vu le décret n° 46-1792 du 10 août 1946 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'ordonnance susvisée et notamment l'article 9 dudit décret ;

Vu mon arrêté de permis de construire n° 97 en date du 7.12.60 Rect. 1.4.63 délivrant le permis de construire à M. BOTTLAENDER Joseph et concernant les travaux ci-après : Construction d'un immeuble - lot 17 du Parc Fiorentina

Vu la déclaration d'achèvement des travaux présentés par : M. LAMBERT - Mandataire de M. BOTTLAENDER en vue d'obtenir le certificat de conformité pour les travaux susvisés ;

Vu l'attestation de conformité délivrée par M. /, le _____,

Vu le procès-verbal de recolement en date du 21 Mai 1963
Vu l'avis favorable en date du 23 Septembre 1963 du Chef du Service "Permis de Construire" de la Direction Départementale du Ministère de la Construction

ARRETE :

ARTICLE PREMIER. — Le certificat de conformité est accordé à M. BOTTLAENDER Joseph

pour les travaux ci-dessus visés.

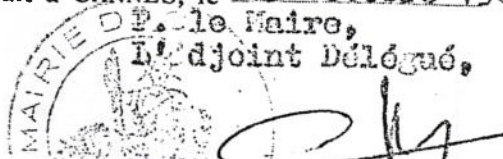
ART. 2. — Copie conforme du présent arrêté sera notifiée :

1° A M. le Chef du service départemental de l'Urbanisme et de l'Habitation ;

2° A M. BOTTLAENDER Joseph

Fait à CANNES, le 15 Octobre 1963

P. le Maire,
L'Adjoint Délégué,



118

134/57
lot 16

DÉPARTEMENT DES
ALPES-MARITIMES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

P.C. N° 30

COMMUNE DE
CANNES

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Le Maire de la Commune de CANNES,

Vu l'Ordonnance n° 45-2542 du 27 octobre 1945 relative au permis de construire et notamment l'article 9 de ladite ordonnance ;

Vu le décret n° 46-1792 du 10 août 1946 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'ordonnance susvisée et notamment l'article 9 dudit décret ;

Vu mon arrêté de permis de construire n° 134 en date du 17 Août 1957 mod. le 24/12/1958 délivrant le permis de construire à M. ESTEVE Raphaël et concernant les travaux ci-après : construction d'un immeuble à entreprendre lot 16 du lotissement Fiorentina, avenue Saissy

Vu la déclaration d'achèvement des travaux présentés par : Monsieur ESTEVE Raphaël, le 15 février 1961, en vue d'obtenir le certificat de conformité pour les travaux susvisés ;

Vu l'attestation de conformité délivrée par M. _____, le _____,

Vu le procès-verbal de recolement en date du 15 février 1961 dressé par M. Jean BIANCHI, agent des services techniques de la Ville de Cannes.

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER. — Le certificat de conformité est accordé à M. _____ Monsieur ESTEVE Raphaël pour les travaux ci-dessus visés.

- ART. 2. — Copie conforme du présent arrêté sera notifiée :
- 1° A M. le Chef du service départemental de l'Urbanisme et de l'Habitation ;
 - 2° A Monsieur ESTEVE Raphaël

Fait à CANNES, le 16 février 1961.
P. le Maire



[Handwritten mark]

MISE A PRIX

L'adjudication du bien ci-avant désigné aura lieu à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE, sis 37 avenue Pierre SEMARD, 06130 GRASSE, sur la mise à prix de :

**160.000 € (CENT SOIXANTE MILLE EUROS)
AVEC FACULTE DE BAISSSE D'UN QUART
En cas d'enchères désertes**

CLAUSES PARTICULIERES

SUR LES FRAIS DE MAINLEVEE

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix, tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions frappant les biens.

SUR LE PAIEMENT DU PRIX :

Conformément à l'article R 643-3 du Code de Commerce, les fonds à provenir de l'adjudication seront versés entre les mains de Maître Didier CARDON, Liquidateur Judiciaire, nonobstant toute opposition, selon les termes suivants :

« Dans les 3 mois de l'adjudication, l'adjudicataire verse au compte de dépôt ouvert par le Liquidateur à la caisse des dépôts et consignations la totalité du prix de l'adjudication y compris les intérêts au taux légal à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement. Passé ce délai, le liquidateur lui enjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de faire le versement sous peine de réitération des enchères (...) ».

Le prix d'adjudication devra donc être réglé, sous peine de réitération des enchères, dans le délai de trois mois de l'adjudication et portera intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

S'agissant d'une saisie immobilière sur Liquidation Judiciaire, les clés ne seront remises à l'adjudicataire qu'après paiement intégral du prix, outre frais préalables taxés et émoluments tarifés, afin de garantir l'actif, gage des créanciers, la présente clause prévalant sur toute autre clause contraire.

ASSURANCE

Il est précisé à l'adjudicataire qu'il sera tenu, sous sa responsabilité exclusive, d'assurer l'immeuble à compter du jour de l'adjudication, conformément au droit applicable.

RESERVES GENERALES :

L'immeuble désigné est mis en vente sous les plus expresses réserves, le poursuivant ainsi que le rédacteur des présentes, déclinant toute responsabilité et l'adjudicataire faisant son affaire personnelle des confronts, de la contenance, d'erreurs dans la désignation, d'inexactitudes ou d'omissions, d'existence de contentieux en cours de quelque nature qu'il soit, de dégâts des eaux ou autres dégradations subis par le bien ou dans le bien serait l'origine, les éléments recueillis par l'Avocat poursuivant l'ayant été à titre d'informations, l'existence de servitudes légales ou conventionnelles dont l'adjudicataire jouira ou souffrira telles qu'elles résultent des règlements et lois en vigueur, de la situation des biens, des contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur nature ou leur origine, à ses risques et périls, sans aucun recours possible contre les parties à la procédure et leurs Avocats, ou encore de la conformité des constructions.

L'adjudicataire futur par le seul fait de son adjudication, s'engage à soutenir tout procès à ses risques et périls et s'interdit de rechercher, pour quelque cause que ce soit, le poursuivant ou son Avocat ou de les mettre en cause afin de le relever et garantir de tous dommages et intérêts ou condamnations susceptibles d'être prononcés contre lui.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'occupation éventuelle des lieux, à quelque titre que ce soit et sans aucun recours contre le créancier poursuivant et le rédacteur des présentes.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle du règlement des charges de copropriété à compter de l'adjudication et de la prise en charge éventuelle, en qualité de copropriétaire et réparti selon sa quote-part, des frais nécessaires au fonctionnement de la copropriété en ce compris, le cas échéant, le non-paiement antérieur de charges de copropriété par le vendeur que seraient *in fine* réparties entre les copropriétaires.

DISPOSITIONS FISCALES

L'adjudicataire devra, sous sa seule responsabilité, déterminer si la vente est soumise aux droits de mutation (articles 682 et suivants du CGI) ou à la TVA (article 257-7° du CGI) en sus du prix d'adjudication et des frais de la vente et fera son affaire strictement personnelle de toute conséquence attachée.

Sauf clause particulière, si le vendeur n'a pas son domicile fiscal ou son siège social en France, l'adjudicataire devra faire appel à un organisme de représentation accrédité choisi par son Avocat afin de permettre l'enregistrement, à ses frais exclusifs en sus, déduits de la consignation du prix et des intérêts.

NOTIFICATION AU SYNDIC

Dans le cas où l'immeuble dépend d'un ensemble en copropriété, il est précisé que l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic, dès jugement d'adjudication définitif, par lettre RAR, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de la vente.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du 21 juillet 1994) sera notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant, dès la vente devenue définitive.

SUR LES MODALITES DE PUBLICITE :

Les modalités de publicité de la vente ont été fixées selon Ordonnance annexée aux présentes et susmentionnée, en date du 10.09.2020 rendue par Monsieur Philippe BEDUE, Juge Commissaire.

Les termes des modalités de publicité sont ci-après retranscrits :

FIXONS comme ci-après les modalités de publicité :

I- L'adjudication sera annoncée à l'initiative de l'avocat désigné, dans un délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication,

A cette fin, l'avocat désigné rédige un avis, en assure le dépôt au Greffe du juge de l'exécution pour qu'il soit affiché dans les locaux de cette juridiction, à un emplacement aisément accessible au public et fait procéder à sa publication dans un des journaux d'annonces légales diffusé dans l'arrondissement de la situation de l'immeuble saisi,

L'avis mentionne :

1. Les nom, prénom et domicile du liquidateur judiciaire et de son Avocat ;
2. La désignation de l'immeuble saisi et une description sommaire indiquant sa nature, son occupation éventuelle et tous éléments connus relatifs à sa superficie ainsi que, le cas échéant, les dates et heures de visite ;
3. Le montant de la mise à prix ;
4. Les jour, heure et lieu de l'adjudication ;
5. L'indication que les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au barreau du tribunal de grande instance du lieu de la vente ;
6. Les lieux de consultation du cahier des conditions de la vente ;
7. L'indication que l'immeuble est ou non achevé et le cas échéant, depuis plus de cinq ans ou depuis moins de cinq ans ;
8. Le montant de la consignation obligatoire ;
9. La possibilité de surenchérir dans le délai de 10 jours à compter de l'adjudication ;
10. Ainsi que tout renseignement qui serait de nature à favoriser la vente et qui serait porté à la connaissance du poursuivant, ultérieurement à la présente ordonnance.

Cet avis destiné à être affiché au Tribunal, pourra être rédigé en caractères de hauteur inférieure au corps 30, afin que le texte puisse être inséré dans une seule page de format A3.

II- Dans le délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication et à la diligence de l'avocat désigné, un avis simplifié est publié dans deux éditions périodiques de journaux à diffusion locale ou régionale, au tarif des annonces ordinaires, Cet avis simplifié mentionnera :

1. La mise en vente aux enchères publiques de l'immeuble ;
2. La nature de l'immeuble et son adresse,
3. Le montant de la mise à prix ;
4. Les jours, heure et lieu de la vente ;
5. Les jours et heures des visites ;
6. Les coordonnées de l'Avocat postulant chez qui le cahier des conditions de vente pourra être consulté, ainsi que le greffe du juge de l'exécution où il sera également consultable.

III- Autorisons l'adjonction, le cas échéant, d'une photographie dans une ou plusieurs des publications mentionnées au I,

IV- Autorisons encore, en complément des publicités prévues, une éventuelle publicité sur INTERNET, laquelle comprendra au maximum la photographie du bien et les éléments de la publicité prévue au II,

V- Autorisons l'impression de 50 affiches de format A3 ou A4, dont le texte correspondra à celui de l'avis prévu au I, aménagé comme indiqué ci-dessus, ces affiches étant destinées à être diffusées notamment aux amateurs qui en feront la demande et à ceux présents lors de la visite des biens ,

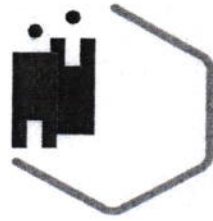
CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
CONSEIL NATIONAL DES BARREAUX

Est inséré aux présentes le cahier des conditions de vente des actifs immobiliers dépendant d'une Liquidation Judiciaire, tel qu'il résulte de l'extrait du règlement intérieur national de la profession d'avocat, article 12 et Annexe n° 3 en sa version consolidée de Mars 2019.

A CANNES, Le 17.12.2020

Valérie CARDONA
Avocat postulant





Conseil
National
des Barreaux

VENTE DES ACTIFS IMMOBILIERS DEPENDANT D'UNE LIQUIDATION JUDICIAIRE

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

*Extrait du Règlement Intérieur National
de la profession d'avocat*

Article 12 et Annexe n°3

Annexe à l'article 12 du Règlement intérieur national de la profession d'avocat

Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012
Modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil National des Barreaux du 17 novembre 2018 – JO 7 mars 2019

Extrait du Règlement intérieur National de la Profession d'avocat

Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires

Modifié par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée au JO par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009

Dispositions communes

12.1 L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, **doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.**

12.2 Enchères

Article Modifié par DCN n°2018-002, AG du Conseil National des Barreaux du 17 novembre 2018 – JO 7 mars 2019

L'avocat doit s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot en copropriété ou dépendant d'une Association Syndicale Libre, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété ou au gérant de l'Association syndicale Libre.



*Ordre des Avocats
au Barreau
de Grasse*

**VENTE DES ACTIFS IMMOBILIERS
DEPENDANT D'UNE LIQUIDATION
JUDICIAIRE**

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE I^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{ER} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés

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

ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux régulièrement conclus.

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 6 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

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