

CABINET

De Maître MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES, avocats au Barreau de GRASSE, demeurant à ANTIBES, 15 avenue Robert Soleau.

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

Le présent cahier des conditions de la vente constitue un contrat judiciaire auquel seront tenus les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs conseils.

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé à l'audience du Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE, en un seul lot, au plus offrant et dernier enchérisseur :

Un studio avec parking à dans une résidence à usage de tourisme sise à ANTIBES (AM) Résidence Appart City ANTIBES, 2111, chemin de Saint Claude

Tels que lesdits biens seront plus amplement décrits au chapitre « DESCRIPTION – OCCUPATION ».

QUALITE DES PARTIES

La vente est poursuivie A LA REQUETE DE :

Le **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 542 029 848, dont le siège social est 182, avenue de France 75013 Paris, agissant poursuites et diligences de ses Président, directeur et administrateurs en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège.

CREANCIER POURSUIVANT

Pour laquelle domicile est élu et constitution d'avocat est faite au Cabinet de **Maître Nathalie MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES**, Avocats au barreau de GRASSE, demeurant à ANTIBES CEDEX, 15 avenue Robert Soleau.

AL'ENCONTRE DE :

© AVOVENTES.FR

PARTIE SAISIE

N'ayant pas constitué Avocat Postulant ;

PROCEDURE

La vente a lieu en vertu de :

- 1- En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître SABATIER, notaire à POITIERS, en date du 27 août 2007 contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de **AVOVENTES** d'un montant principal de 156 621 euros, avec affectation hypothécaire des biens ci-après désignés.
- 2- Un commandement de payer valant saisie, contenant les énonciations prescrites par l'article R.321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, signifié le 22 mai 2023 et publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES le 17 juillet 2023 volume 2023S numéros 123 et 124 d'avoir à régler la somme de la somme 33 986.00 euros, compte arrêté au 18 avril 2023, selon décompte de créance ci-après annexé en copie



Direction des Opérations Particulières
Service Contentieux
TSA 83333
92894 NANTERRE CEDEX 9

Dossier : AVOVENTES.FR
Crédit N° : 3056860
Suivi par : A9801271

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 3056860		18/04/2023	
	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 06/04/2023			21 846,78 €
Solde débiteur au 06/04/2023		9 810,97 €	
Créance exigible au 06/04/2023	0,00 €	31 657,75 €	
Intérêts d'impairité 7,00% calculés sur la base de 31 657,75€ x 2 216,04 € (pour mémoire)			
Report au 06/04/2023		0,00 €	31 657,75 €
Versements de la période			
Intérêts au 18/04/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	-46,83 €		
Cartation d'assurance	65,78 €		
Report au 18/04/2023	112,21 €	112,21 €	31 657,70 €
Intérêts d'impairité 7,00%			
	-2 216,04 €		
Frais de procédure			
	2 216,04 €	2 216,04 €	
Report au 18/04/2023		2 216,04 €	31 657,75 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 18/04/2023			33 986,00 €

(Cours réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 4,00% sur la base du solde principal de la période précédente.

Outre le coût du commandement et sous réserve de toutes sommes échues ou à échoir et de tous autres dus et accessoires exigibles au jour du règlement définitif et sous déduction de tous légitimes acomptes qui auraient été réglés postérieurement au 18 avril 2023, date de l'arrêté de compte.

Par ailleurs, le CREDIT FONCIER DE FRANCE a fait délivrer à Monsieur et suivant exploit de Maître Christophe VERCELLONE, en date du 7 août 2023 l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de Grasse, dont copie est ci-après annexée.

DESIGNATION DES BIENS

Dans les parties divisées et indivises d'un ensemble immobilier dénommé "Résidence Appart City ANTIBES", sis à ANTIBES (AM), 2111, chemin de Saint Claude, cadastré section DP numéros 85 - 351, objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 22 août 2007 volume 2007 P numéro 7262, régularisé le 12 septembre 2007 volume 2007 P numéro 7831, suivi d'un modificatif publié le 29 août 2008 volume 2008 P numéro 7381, savoir :

- . Le lot numéro 124 : un studio n° 108 au 1er étage avec les 72/10 000° des parties communes
- . Le lot numéro 22 : un parking n° 86 situé au 2ème sous-sol identifié sur le plan n° 07.016/2SS et les 6/10 000° des parties communes

DESCRIPTION – OCCUPATION **DIAGNOSTICS DIVERS ET LOI CARREZ**

La description et l'occupation résultent d'un procès-verbal de description dressé par Maître Christophe VERCELLONE, en date du 20 juin 2023.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle des conditions d'occupation du bien mis en vente.

Par ailleurs, le cabinet DIAGAME qui assistait l'huissier lors de ses opérations, a établi :

- les rapports termites
- l'attestation de surface Loi CARREZ
- l'état des risques naturels et technologiques
- le diagnostic et performance énergétique
- l'état de l'installation intérieure d'électricité

dont copies sont annexées ci-après.

Les adjudicataires devront faire leur affaire personnelle des conclusions de ces rapports.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du CREDIT FONCIER DE FRANCE, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à AVOVENTES.FR pour les avoir acquis à raison de 50 % chacun en état futur d'achèvement, de la société VINCI IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES aux termes d'un acte reçu par Maître SABATIER, notaire à POITIERS, en date du 27 août 2007, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière d'ANTIBES, le 26 septembre 2007 volume 2007 P numéro 8254.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

La société VINCI IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES était propriétaire desdits biens, savoir :

- Les constructions pour le savoir fait édifier ;
- Le terrain savoir :

***La parcelle cadastrée section DP, numéro 85**

Acquisition suivant acte dressé par Maître Alain DOGLIANI, notaire à NICE (Alpes Maritimes), le 31 octobre 2006,

Une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de GRASSE - 1er bureau, le 22 décembre 2006, volume 2006P, numéro 11142.

***La parcelle cadastrée section DP, numéro 152 (devenu depuis lors DP numéro 351)**

Acquisition suivant acte dressé par Maître Alain DOGLIANI, notaire à NICE (Alpes Maritimes), le 31 octobre 2006,

Une expédition dudit acte a été publiée à la conservation des hypothèques de GRASSE, 1er bureau, le 22 décembre 2006, volume 2006P, numéro 11139.

PROPRIETE

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du CREDIT FONCIER DE FRANCE, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES.

SERVITUDES

L'acte reçu par Maître SABATIER, notaire à POITIERS contient un chapitre « RAPPEL DE SERVITUDES », ci-après reproduit :

« RAPPEL DE SERVITUDES

lent - Aux termes de l'état descriptif de division et règlement de copropriété dressé suivant acte reçu par Maître Jean-Philippe VOUILLON, notaire à GRASSE, le 29 décembre 1995 publié au premier bureau des hypothèques d'ANTIBES, le 29 janvier 1996, volume 96P, numéro 671, il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement retranscrit:

"de l'acte de Maître LEPLAT, notaire sus-nommé, le 23 juin 1977 ci-dessus analysé il résulte ce qui suit littéralement retranscrit:

CONVENTIONS EN CE QUI CONCERNE LE CHEMIN COMMUN

desservant leur propriété respective et figurant sous teinte jaune au plan ci-annexé et dont chacune est propriétaire de l'assiette au droit de son lot respectif sera utilisé à titre de droit de passage qui s'exercera à pied ou en véhicule automobile n'excédant pas quinze tonnes en charges.

En aucun cas, il ne pourra être entreposé quoi que ce soit, par qui que ce soit, sur ce chemin commun. L'exercice de ce droit de passage sur ce chemin commun s'imposera de "plein droit à

© AVOVENTES.FR

1) Que les frais de création, d'entretien, et de réparation de ce chemin incomberont, savoir:

© AVOVENTES.FR sur un quart

2) Que chacune d'elles aura le droit de faire passer souterrainement, à ses frais exclusifs, toutes canalisations (eau, gaz, électricité, téléphone, tout à l'égout).

3) Que les frais de remise en état du chemin commun après l'installation des dites canalisations seront supportés par le propriétaire les ayant fait installer et ce dans le mois de l'achèvement.

© AVOVENTES.FR

et ensuite propriétaires successifs ne détient ou ne détendra aucun droit sur ce chemin privé et que l'accès à sa propriété cadastrée section DP n° 65 s'effectuera uniquement par une entrée privée donnant sur le chemin de Saint-Claude.

2ent - Aux termes d'un acte reçu par Maître LEPLAT notaire, le 7 avril 1981 publié au bureau des hypothèques d'Antibes le 24 avril 1981 publié au premier bureau des hypothèques d'ANTIBES, le 24 avril 1981, volume 6402, numéro 8 contenant constitution de servitude par Mmc CALZAROSA au profit de Mr et © AVOVENTES.FR il résulte ce qui suit, ci-après littéralement retranscrit:

CONSTITUTION DE SERVITUDES

Afin de permettre à © AVOVENTES.FR de raccorder la maison à usage d'habitation qu'ils sont en train d'édifier sur leur parcelle de terrain à réseau municipal d'égout ; © AVOVENTES.FR comparante d'une part, constitue ainsi qu'il suit sur la parcelle de terrain lui appartenant cadastrée sous le numéro 84 de la section DP lieudit "Chemin de Saint Claude" d'une contenance de 23a 50ca, Au profit de © AVOVENTES.FR comparants d'autre part ce qu'ils acceptent expressément,

Le droit de faire passer une canalisation souterraine dite "de tout à l'égout" devant permettre à © AVOVENTES.FR de raccorder leur propriété au réseau municipal existant et longeant le chemin dit "Vallon des Combes"

Cette servitude de tréfonds s'exercera à une profondeur de soixante centimètres

et aura une largeur de quarante centimètres le long de la limite ouest de la propriété de telle que cette servitude est déterminée par un liseré de couleur jaune sur le plan qui demeurera ci-joint et annexé après mention après avoir été visé par les parties; lequel plan dressé par Monsieur géomètre expert à ANTIBES, le 21 janvier 1981.

Condition d'exercice de la servitude

Ladite convention de servitude arrêtée ainsi au'il est dit ci-dessus entre

La canalisation sera placée souterrainement à une profondeur de soixante centimètres sur une largeur de quarante centimètres dont l'assiette est déterminée par un liseré de couleur jaune au plan susvisé.

auront le droit de remplacer, si cela est nécessaire, en tout ou en partie, les conduites et branchements de façon à avoir une évacuation des eaux vannes et eaux usées normales.

A cet effet, ils auront le droit de passage et le droit de faire exécuter tous les travaux sur l'assiette de la servitude de même pour l'entretien et les réparations des conduites.

Le sol constituant l'assiette de la servitude devra être remis en bon état "primitif dès la fin des travaux de pose, d'entretien et de réparation afin de ne produire aucune moins-value pour la propriété de

Les frais de terrassement et de pose de cette canalisation seront à la charge exclusive de ainsi que les frais d'entretien et de réparation éventuels, et des frais de remise en état du terrain après les travaux.

Ladite constitution de servitude a été accordée par au profit de : litre gratuit.

FONDS SERVANT. Propriétaire : Section DP, N° 84, Lieudit "chemin de Saint Claude", Contenance 23a 50ca

FONDS DOMINANT Section DP, n°85, Lieudit "chemin de Saint Claude", Contenance 26a 60ca.

L'ACQUEREUR est subrogé dans les droits et obligations résultant pour le VENDEUR des servitudes ci-dessus rapportées dont il déclare avoir parfaite connaissance et dont il fera son affaire personnelle à l'entière décharge du VENDEUR.

3ent - Aux termes de l'acte de vente par au profit de Monsieur, reçu par Me LEPLAT notaire le 28 mars 1980, il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement retranscrit sous le titre "RAPPEL DE SERVITUDES"

"CONVENTIONS EN CE QUI CONCERNE LE CHEMIN COMMUN

successif de leurs fonds.



1) Que les frais de création, d'entretien et de réparation de chemin incomberont, savoir:

© AVOVENTES.FR

- 2) *Que chacune d'elles aura le droit de faire passer souterrainement à ses frais exclusifs, toutes canalisations (eau, gaz, électricité, téléphone, tout à l'égout).*
- 3) *Que les frais de remise en état du chemin commun après l'installation desdites canalisations seront supportés par le propriétaire les ayant fait installer et ce, dans le mois de l'achèvement.*

© AVOVENTES.FR

*droits
et ensuite propriétaires successifs ne détient ou ne détendra aucun droit sur ce chemin privé et que l'accès à sa propriété cadastrée section DP n 065 s'effectuera uniquement par une entrée privée donnant sur le chemin de Saint Claude. »*

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du CREDIT FONCIER DE FRANCE, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les adjudicataires éventuels devront, préalablement à l'adjudication, se renseigner auprès de toutes Administrations pour connaître la situation des biens mis en vente, en ce qui concerne les dispositions d'urbanisme et les servitudes administratives.

Cependant, Maître MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES, a obtenu de la Mairie d'ANTIBES un certificat d'urbanisme d'information, en date du 13 juin 2023, dont photocopie est annexée ci-après.

Maître MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES, insère le présent certificat d'urbanisme à titre documentaire et dégage toutes responsabilités sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par ladite note.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du CREDIT FONCIER DE FRANCE, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES.

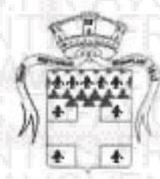
JD

REÇU le 10 JUIN 2023

Département des Alpes-Maritimes

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Arrondissement de Grasse



Direction Générale Adjointe
Développement Economique et
Aménagement
Durable

VILLE D'ANTIBES

Service Droit des Sols

Tél. : 04 92.90.51.60

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré par le Maire au nom de la Commune

CU 06004 23 A0260
Date de la demande : 01/06/2023
Reçue le : 06/06/2023

Demandeur

Maître KIEFFER Frédéric
15 avenue Robert Soleau
06600 ANTIBES

1 - IDENTIFICATION

Adresse du terrain : 2211, Chemin de Saint Claude
Référence(s) cadastrale(s) : DP0085 DP0351

2 - TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain : 4047,00 m²
(Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

3 - OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain.

4 - ACCORDS NECESSAIRES

- Tout projet devra être soumis à l'avis du Ministre ou de son délégué chargé des sites et des monuments historiques.

5 - DROIT DE PREEMPTION

- Le terrain est situé dans un périmètre de Droit de Préemption Urbain Renforcé approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13/05/2011, publié le 16/06/2011 au bénéfice de la commune d'Antibes Juan-les-Pins. Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'intention d'Aliéner (DIA) auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de vente projetées. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de la Déclaration d'intention d'Aliéner (DIA).



6 - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- PM1 : Risques naturels, zones exposées aux risques d'inondation (zones B1 d'aléa faible à modéré en secteurs urbanisés)
- T7 : Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne et servitude à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.
- PM1 : Risques naturels, zones exposées aux risques d'inondation (zones R1 d'aléa fort en secteurs urbanisés ou pas)
- AC2 : Servitudes de protection des sites et monuments naturels inscrits.
- AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (souterraines ou superficielles) et des eaux minérales (protection éloignée des forages de la Sambuque et de la Louve).

7 - DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Articles R.111-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Antibes Juan-les-Pins approuvé le 29 mars 2019 par délibération du Conseil Municipal, rendu exécutoire le 09 avril 2019, a fait l'objet de la modification de droit commun n°1 du P.L.U, approuvée par délibération du conseil municipal du 15 mars 2022 et exécutoire le 25 avril 2022. et d'une modification simplifiée n°1 du PLU, approuvée le 17 février 2023 et exécutoire le vendredi 24 février.
- Le terrain est situé en secteur :
 - ✓ **UCa2 : Quartiers péri-centraux - bâti collectif discontinu dominant**
(les dispositions figurent dans le règlement de la zone consultable en mairie ou sur le site internet de la commune : www.antibes-juanlespins.com).
- L'arrêté préfectoral daté du 22/12/2020 prononçant la carence définit par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019,

Nota : il vous appartient de vérifier que l'unité foncière ne soit pas issue d'une division, conformément à l'article L.442-14 du Code de l'urbanisme.

8 – NATURE DES SERVITUDES AUTRES

- Consultation du Conservateur régional de l'Archéologie.
- Le terrain est situé dans un périmètre de mixité sociale (secteur UCa2) à 40 % pour toute surface de plancher supérieure ou égale à 1000 m² et/ou un nombre de logements supérieur ou égal à 12 (article L.151-15 du Code de l'urbanisme).
- Le terrain est situé dans une zone à risque moyen dans le " Porter A Connaissance des risques de retrait-gonflement des argiles " transmis par le préfet des Alpes-Maritimes en date du 31 mars 2021.
- Le terrain est concerné par l'emplacement réservé n° CO/001 pour l'élargissement de la 1ère Avenue à 14 mètres au bénéfice de la commune.
- Secteur d'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits extérieurs : chemin de Saint Claude (catégorie 3).

9 – TAXES ET PARTICIPATIONS

Fiscalité applicable aux constructions à la date de la délivrance du présent certificat d'urbanisme :

- La Taxe départementale d'Aménagement, taux 2,5 %.
- Redevance d'Archéologie Préventive (Article L.524-2 du Code du Patrimoine).
- **Taxe communale d'Aménagement au taux de 20 %.**

Contributions et participations autres :

- Participation pour le renforcement ou extension du réseau ENEDIS (L.332-15 du Code de l'Urbanisme).
- Pour information, conformément à la délibération du 12/07/2012 et à l'article L 1331-7 du Code de la santé publique, la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFCA) est instituée sur le territoire de la commune, en remplacement de la participation pour le raccordement à l'égout. Afin de savoir si vous êtes concerné par cette participation, il convient de vous rapprocher de l'unité instructions des raccordements, Direction Assainissement, Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis.

Les taxes et participations ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation.

10 - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le présent certificat est délivré sous réserve des dispositions de la loi Littoral, ainsi que de la prévention des risques naturels prévisibles, des risques sismiques (zone de sismicité risque 3), inondation et incendie.

Nota bene : aucune zone de carrière n'est recensée sur la commune d'Antibes

La ville d'Antibes - Juan les Pins est concernée par Plan de Prévention des Risques Inondations révisé et approuvé le 27/06/2022.

Le terrain est situé dans une zone à risque dans le « Porter-A-Connaissance des aléas retrait-gonflement des sols argileux » transmis par le préfet des Alpes-Maritimes en date du 27 janvier 2012.

La commune est concernée par « un porter à connaissance des aléas mouvements de sol ». L'ensemble des éléments sont disponibles sur le site internet de la D.D.T.M 06.

La ville d'Antibes – Juan les Pins est concernée par un Porter à Connaissance : Mouvements de Terrain en date du 21/06/2022.

La ville d'Antibes – Juan les Pins est concernée par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie en vigueur depuis le 21/12/2018.

Ces documents sont disponibles sur le site de la Direction Départementale des Territoires de la Mer des Alpes-Maritimes.



Antibes, le **13 JUN 2023**
Maire d'Antibes-Juan les Pins,

Adjoint au Maire

Délégué à l'Urbanisme et aux Paysages Urbains

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le même jour dans les conditions prévues à l'article R.410-19 du Code de l'urbanisme

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le délai de recours du bénéficiaire prend effet à compter de la notification du certificat. Il dispose, à partir de cette date, d'un délai de 2 mois pour exercer un recours contentieux ou un recours administratif. Dans ce dernier cas, l'autorité compétente dispose elle-même d'un délai de 2 mois pour se prononcer. Au-delà, le recours est rejeté. A compter du rejet express de son recours administratif ou à compter de la date à laquelle il est réputé rejeté, le bénéficiaire dispose d'un nouveau délai de 2 mois pour exercer un recours contentieux.

DUREE DE VALIDITE

La durée de validité du certificat d'urbanisme est fixée à 18 mois (article L.410-1 alinéa 4 du Code de l'urbanisme) à compter de la date de délivrance ou de tacitité (articles L.410-1 alinéa 4 et R.410-12 du Code de l'urbanisme).

PROROGATION

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 (article R.410-17 du Code de l'urbanisme).

RENSEIGNEMENTS

POUR TOUTE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES, S'ADRESSER A :

MAIRIE D'ANTIBES
Direction de l'Urbanisme
11, boulevard Chancel
Bâtiment Orange Bleu
06600 ANTIBES
TEL : 04.92.90.51.60

Département : ...
ALPES MARITIMES

Commune :
ANTIBES

Section : DP
Feuille : 000 DP 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 20/04/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

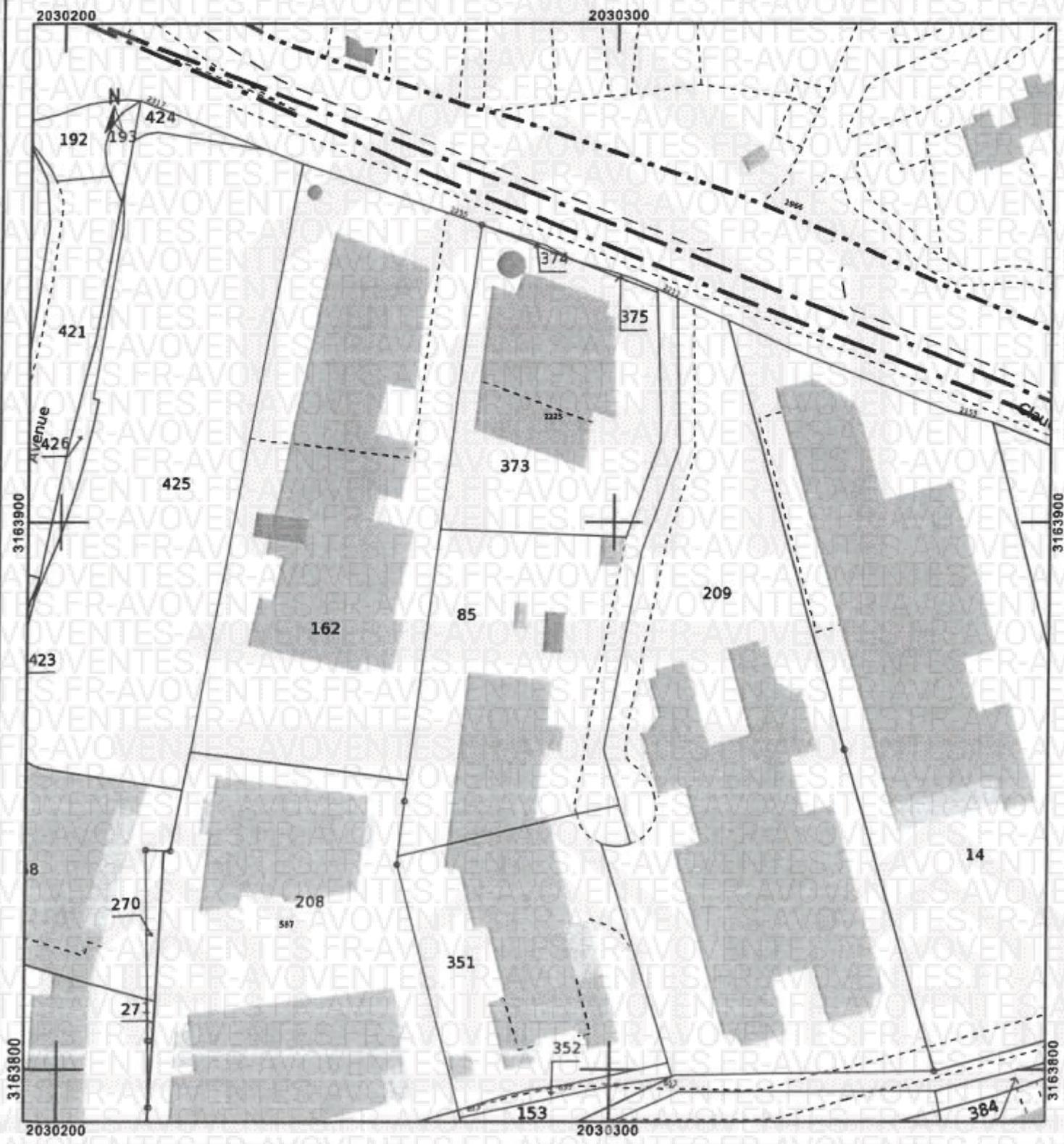
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ANTIBES
40, chemin de la colle B.P. 129 06164
06164 Juan- les- Pins Cedex
tél. 04.92.93.77.33 - fax 04.92.93.30.66
cdf.antibes@dgif.finances.gouv.fr

13

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



NUMEROTAGE

Il résulte d'un certificat délivré par la Mairie d'ANTIBES que les biens mis en vente portent le numéro :

- 2211, CHEMIN DE SAINT CLAUDE
- 623 - 635 – 653 PREMIERE AVENUE

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il résulte d'une lettre de la Mairie d'ANTIBES que les biens mis en vente :

. SONT SITUES DANS LE PERIMETRE D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE.

Il est précisé à l'adjudicataire que l'administration concernée pourra faire jouer son droit de préemption urbain.

DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX ET CERTIFICAT DE CONFORMITE

La Mairie d'ANTIBES a adressé à l'avocat poursuivant les documents ci-après annexés.

Ces informations ne sont données qu'à titre purement indicatif et ne saurait engager la responsabilité du poursuivant en cas d'inexactitude, l'adjudicataire devant vérifier toutes informations à ce sujet.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du CREDIT FONCIER DE FRANCE, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES.

MISE A PRIX

L'adjudication aura lieu à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de GRASSE, sur le lotissement et la mise à prix ci-après, savoir :

35 000 euros (TRENTE CINQ MILLE EUROS)



VILLE D'ANTIBES JUAN-LES-PINS

République Française – Département des Alpes Maritimes – Arrondissement de Grasse

Bordereau d'envoi

Nombre de page (hors page de garde) : 19

Expéditeur : Direction Urbanisme
Unité - Accueil : Agent D'accueil

Téléphone : 04.92.90.51.60

Télécopie : 04.92.90.52.57

Email : mairie@ville-antibes.fr

Cadastre : DP 85 et 351 (ex 85 et 152)

OBJET : Demande de documents administratifs

Construction d'une résidence étudiante sise à Antibes 2111, chemin de Saint-Claude et Première Avenue, dénommée « APPART CITY CAP AFFAIRES » - Cadastre DP 85 et 351 (ex 85 et 152)

Pièces jointes :

PC 04A0199 – boîte 442W80 : accord du 27 avril 2007 pour la construction d'une résidence étudiante de 117 logements avec local associatif destiné à l'écoute musicale, un espace club dancing et une piscine.

Transfert du 13 mars 2007 à la SNC VINCI IMMOBILIER RÉSIDENCES SERVICES

Modificatif M02 du 4 mars 2008 pour la modification de l'aspect extérieur, des surfaces et de la restitution des logements : + 3 soit **120 logements**

Modificatif M03 du 14 janvier 2010 pour la construction d'un local de transformation EDF, modification des couleurs des menuiseries et modifications des façades.

DOC du 11 juin 2007

DAACT du 31 décembre 2008 Contestation de la DAACT en date du 2 février 2010 (contestation non levée à ce jour).

Par ailleurs, les dossiers d'urbanisme référencés ci-dessus sont consultables aux Archives municipales situées : **12, rue du Général d'Andréossy, 06600 ANTIBES – 04.92.90.54.10 Mail : archives@ville-antibes.fr**
Du lundi au vendredi de 8h30 à 12 h et de 14 h à 17 h sur rendez-vous.

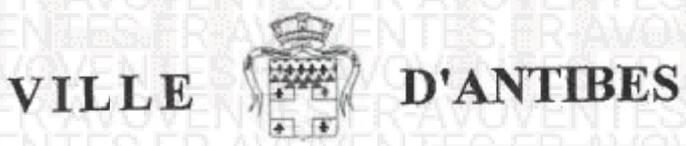
DÉPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT
DE GRASSE

Direction Générale Adjointe de
la Proximité
Direction Urbanisme

Tél. : 04 92 90 50 00



VILLE D'ANTIBES

Références : ABL/CCA

ARRÊTÉ

PERMIS DE CONSTRUIRE

Original

Expédition certifiée conforme
Pour le Maire,
L'Adjoint Administratif Principal,

demande de permis de construire n° PC 06 004 04A0199
déposée le 10/11/2004 Complétée le : 31/08/2005

Par : _____

Demeurant : 135, boulevard J.F. Kennedy
06160 JUAN-LES-PINS

Pour : Construction d'une résidence étudiante de 117
logements avec local associatif destiné à l'écoute
musicale et un espace club dancing

Sur un terrain sis à : Première Avenue
DP0085, DP0152,

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,
le 27-04-06 -

la notification faite
le 27-04-06 -

et de la réception en Sous-Préfec-
ture, le 03-05-06 -

Pour le Maire
Le Directeur Général

Surfaces hors-oeuvre

Brute : 9 582 m²
Nette : 4 816 m²

Nb de logements : 117

Nb de bâtiments : 1

Destination : Résidence étudiante + local associatif + club dancing

LE DEPUTE MAIRE D'ANTIBES

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421.1 et suivants, R 421.1 et suivants, R.111-1 et suivants

Vu la Loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites,

Vu le Règlement Sanitaire Départemental approuvé par arrêté préfectoral en date du 01/01/1980 et modifié,

Vu l'arrêté en date du 06/04/2005 ayant accordé sur le terrain en cause un permis de démolir à Monsieur

Vu l'avis défavorable, ci-annexé, en date du 14/11/2005, émis par le Commissaire Enquêteur suite à l'enquête publique effectuée du 19/09/2005 au 21/10/2005, conformément à l'article R.421-17 du Code de l'urbanisme,

Vu l'article L 332-6-1 du code de l'urbanisme qui détermine les contributions aux dépenses d'équipements publics et plus particulièrement les cessions gratuites de terrain destinées à être affectées à certains usagers publics et dans la limite de 10 % de la superficie totale du terrain,

Vu le projet d'élargissement de la voie 1^{ère} Avenue,

Vu l'avis, ci-annexé en date du 25/01/2005 émis par la Direction des Services Fiscaux conformément à l'article R421-29 du code de l'urbanisme qui estime à 7 800 € la surface de 78 m² à céder gratuitement à la commune pour élargir la 1^{ère} Avenue.

Vu l'avis favorable, ci-annexé, en date du 18/11/2004 de l'Architecte des Bâtiments de France, au titre de la loi du 02/05/1930 susvisée,

Vu l'avis favorable, ci-annexé, en date du 25/11/2004 émis par Electricité de France,

Vu l'avis favorable, ci-annexé, en date du 22/12/2004 émis par la Compagnie Générale des Eaux,

Vu l'arrêté en date du 02/02/2005 de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, prescrivant un diagnostic archéologique,

Vu l'avis favorable, ci-annexé, en date 28/01/2005 émis par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt,

Vu l'avis favorable avec prescriptions, ci-annexé, en date du 19/09/2005 émis par le Service Départemental d'Incendie et de Secours,

Vu l'avis favorable avec prescriptions, ci-annexé, en date du 06/06/2005 émis par la sous-commission départementale d'accessibilité des personnes handicapées,

Vu les avis favorables avec prescriptions (PV n°05-52-03 relatif à la cafétéria - PV n°05-52-04 relatif aux dancing/réception – PV n°04-52-05 Athéna club de jazz), ci-annexés, en date du 21/09/2005 émis par la Commission Communale de Sécurité de la ville d'Antibes,

Vu l'avis tacite réputé du préfet des Alpes Maritimes, réputé favorable, en date du 19/02/2006 conformément aux articles L.421-2-2b et R.421-15 du code de l'Urbanisme,

Considérant que lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Il en est de même pour les constructions élevées en bordure d'une voie privée, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques (article R111-18 du code de l'urbanisme),

Considérant que le bâtiment ne respecte pas l'article R 111-18 du code de l'urbanisme, en ce que la différence d'altitude au plus défavorable entre le bâtiment en façade Est et le coté opposé de la voie privée atteint 15,69 m, alors que la distance entre ces deux points est de 11,24 m,

Considérant que des dérogations, notamment à l'article R111-18, peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, conformément à l'article R111-20 du code de l'urbanisme,

Considérant la particularité de la configuration de la parcelle, très en long, et la présence sur les parcelles voisines de volumes importants,

Considérant le caractère ponctuel de la dérogation (4,79 m sur 67,65 m de la façade Est), mais nécessaire, tant au plan de l'architecture, pour satisfaire à une ponctuation du linéaire de façade proposée, en harmonie avec l'architecture existante de l'unité foncière voisine, qu'au plan de la composition urbaine du secteur, caractérisée par une placette bordée de bâtiment de volume imposant,

Considérant que le projet est une solution apportée à la carence de logements étudiants sur la commune,

Considérant que le permis de construire peut être subordonné au maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire (article R111-7 du code de l'urbanisme)

Considérant que l'assainissement de toute construction à usage d'habitation doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (conformément à l'article R.111-8 du code de l'urbanisme),

Considérant que le Permis de Construire peut être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-3-2 du code de l'Urbanisme),

Considérant l'arrêté susvisé de la Direction Régionale des Affaires Culturelles,

Considérant que le projet, s'agissant d'un établissement recevant du public (E.R.P.), doit être accessible aux personnes handicapées (article R.421-5-1 du code de l'urbanisme)

Considérant l'avis de la sous-commission départementale d'accessibilité des personnes handicapées

Considérant que le permis de construire peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R 111-2 du code de l'urbanisme)

Considérant les avis de la commission de sécurité et du Service Départemental d'Incendie et de Secours,

Considérant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels et prévisibles par arrêté préfectoral en date du 29/12/1998 afin de déterminer les zones exposées au risque d'inondation et les mesures de prévention à mettre en œuvre,

Considérant la nécessité d'appliquer des prescriptions vis à vis des constructions, ouvrages et aménagements,

ARRETE :

ARTICLE 1 : La demande de dérogation est acceptée

ARTICLE 2 : Le permis de construire est accordé pour les travaux prévus à l'ensemble du dossier annexé à la demande susvisée.

ARTICLE 3 : PRESCRIPTIONS

Le bénéficiaire de l'autorisation se référera, en tant que de besoin, aux prescriptions types jointes en annexe au présent arrêté.

Le permis de construire est assorti des prescriptions particulières suivantes :

- Les arbres transplantés le seront dans les règles de l'art.
- Le raccordement des douches situées aux abords de la piscine se fera gravitairement sur le réseau d'eaux usées.
- Les bassins de rétentions en toiture devront être accessibles lors de la conformité.
- Les eaux d'évacuation des plages de la piscine ne devront pas être renvoyées dans le réseau des eaux usées, celles ci devront s'infiltrer dans le site conformément au plan de masse du 06/04/2005 indiquant des terrasses en caillibotone créant pas de surfaces imperméabilisées.
- Un diagnostic archéologique sera réalisé conformément à l'arrêté du 02/02/2005 de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.
- Suite à l'avis de la sous commission départementale d'accessibilité des personnes handicapées :
 - Les pentes situées sur l'accès du pédiluve devront être adoucies aux valeurs réglementaires,
 - Les sanitaires prévus dans la cafétéria ne devront pas être différenciés par sexe,
 - Une partie du comptoir de la cafétéria devra être aménagée à 0,80 m de hauteur.
- Les prescriptions émises par la Commission Communale de Sécurité seront respectées.
- Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de secours seront respectées.

ARTICLE 4 : TAXES ET PARTICIPATIONS

La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L 35.4 du code de la Santé Publique et instaurée par délibération du Conseil Municipal de la commune d'Antibes du 16 juin 1969, modifiée, est fixée à : 14.20 € x 4 816 m² = 68 387,20 €

Une bande de terrain d'une superficie de 78 m², destinée à l'élargissement de la 1^{ère} Avenue et d'une valeur estimée à 7 800 € par les services fiscaux sera cédée gracieusement à la commune.

La présente décision donnera lieu à la perception de la Taxe Locale d'Equipement, de la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles et de la Taxe Départementale pour le financement du C.A.U.E. dont les montants seront notifiés ultérieurement.

La redevance d'archéologie préventive instaurée par l'article 9 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 pourra être exigée du bénéficiaire de l'autorisation d'occupation des sols.

Antibes, le
Pour le député-maire,
Le premier adjoint,
Conseiller régional,

27 AVR. 2006

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-24 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes du droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE :** Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE :** Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX 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 hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite)
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

DÉPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES

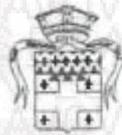
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT
DE GRASSE

Pôle Aménagement
Développement
Direction Urbanisme

Tél. : 04 92 90 50 00

VILLE



D'ANTIBES

ARRÊTÉ

Références : FG/CCA/NW

TRANSFERT de PERMIS de CONSTRUIRE

Délivré par le Maire au nom de la Commune

demande de transfert de permis de construire n° PC 06 004 04A0199 T
déposée le 19/01/2007

Original

Expédition certifiée conforme
Pour le Maire,
La Directrice de l'Urbanisme,

CAVOVENTES.FR

Par :	SNC VINCI Immobilier Résidences Services
Gérée par :	SNC VINCI Immobilier Promotion
Représentée par :	
Demeurant à :	Le Phare 455, Promenade des Anglais 06299 NICE CEDEX 3
Pour :	Construction locaux associatifs-commerciaux
Sur un terrain sis à :	Première Avenue DP0085, DP0152,

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,
le 14.03.2007

la notification faite
le 15.03.2007

et de la réception en Sous-Préfecture, le 21.03.2007

Pour le Maire,
Le Directeur Général des Services,

CAVOVENTES.FR

Surfaces hors-oeuvre

Brute : 9 582 m²
Nette : 4 816 m²

Nb de logements : 117

Nb de bâtiments : 1

Destination : Résidence étudiante+local associatif+ club dancing

LE DEPUTE MAIRE d'Antibes

VU la demande de transfert susvisée,

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

VU le permis de construire, ci-annexé, portant le numéro PC 06 004 04A0199 délivré le 27/04/2006, à

Vu l'avis favorable, ci-annexé, en date du 08/02/2007 émis par le Préfet des Alpes-Maritimes, conformément aux articles L.421-2-2.b. et R.421.22 du Code l'Urbanisme,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Le bénéfice du permis de construire portant le numéro **PC 06 004 04A0199** accordé le **27/04/2006**, est transféré à **SNC VINCI Immobilier Résidences Services. gérée par la SNC VINCI Immobilier Promotion, représentée par**

ARTICLE 2 : Les réserves insérées dans l'arrêté de permis de construire initial susvisé demeurent applicables.

Antibes, le **13 MARS 2007**
Pour le député-maire,
Le premier adjoint,
Conseiller régional,



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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE :** Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE :** Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX 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 hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.
Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite)
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

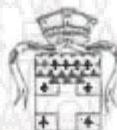
DÉPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT
DE GRASSE

Direction Générale Adjointe de
la Proximité
Direction Urbanisme

VILLE



D'ANTIBES

Tél. : 04 92 90 51 60

Références : RC/NW

ARRÊTÉ

PERMIS DE CONSTRUIRE Modificatif régularisation

Original

Expédition certifiée conforme
Pour le Maire,
Le Rédacteur,

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,
le 12/03/08

la notification faite
le 12/03/08

et de la réception en Sous-Préfecture,
le 12/03/08

Pour le Maire,
Le Directeur Général
des Services,

demande de permis de construire n° PC 06004 04 A0199 M2
déposée le 30/05/2007
Dossier complété : 23/10/2007

Par :	VINCI IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES
Représenté(e) par	
Demeurant	
Domicilié(e) chez :	VINCI IMMOBILIER PROMOTION L'Arénas - Le Phare - 455, promenade des Anglais 06299 NICE CEDEX 3
Pour :	Modification aspect extérieur, des surfaces et de la restitution des logements
Sur un terrain sis à :	1ère avenue
Référence(s) cadastrale(s) :	DP0085 DP0152

Surfaces hors-oeuvre

Brute : 91m²
Nette : 33 m²

Nb de logements : 3 (soit 120)

Nb de bâtiments : 0

Destination : Logement collectif

LE MAIRE D'ANTIBES

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421.1 et suivants, R 421.1 et suivants, R.111-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2002 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme d'Antibes Juan-les-Pins,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2006 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme d'Antibes Juan-les-Pins,

Vu l'arrêté de délégation de fonction et de signature au 1er Adjoint au Maire en date du 19 mars 2001 pris en application de la délibération du Conseil Municipal du 16 mars 2001,

Vu le Règlement Sanitaire Départemental approuvé par arrêté préfectoral en date du 01/01/1980 et modifié,

Vu l'avis favorable, ci-annexé, en date du 06/06/2007 émis par l'Architecte des Bâtiments de France, au titre de la Loi du 02 mai 1930,

Vu l'avis favorable avec prescription, ci-annexé, en date du 11/09/2007 émis par la Direction Santé Environnement,

Vu l'arrêté en date du 27/04/2006 modifié, ayant accordé sur le terrain en cause un permis de construire

Vu l'arrêté en date du 13/03/2007 ayant transféré le bénéfice du permis de construire susvisé à Vinci Immobilier,

Vu l'avis conforme du Préfet des Alpes-Maritimes, tacite réputé favorable en date du 14/02/2007 conformément aux articles L.422-5 et L.422-6 du code de l'Urbanisme,

Considérant que l'assainissement de toute construction à usage d'habitation doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (article R.111-8 du Code de l'Urbanisme),

Considérant qu'un permis de construire peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit, (article R 111-3 du Code de l'Urbanisme),

Considérant l'avis favorable avec prescription susvisé émis par la Direction Santé Environnement,

ARRETE :

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

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS

Le bénéficiaire de l'autorisation se référera, en tant que de besoin, aux prescriptions types jointes en annexe au présent arrêté.

Le permis de construire est assorti des prescriptions particulières suivantes :

En ce qui concerne l'assainissement :

- Les eaux de pompages de la nappe ou de drainage du bâtiment ne devront pas être rejetées dans les réseaux usées et d'eaux pluviales.
- Les anciens branchements d'eaux usées devront être repérés et supprimés jusqu'au collecteur public en concertation avec le service instruction de l'assainissement collectif aux frais du pétitionnaire.
- Un dossier de demande de raccordement à l'égout devra être déposé au service instruction de l'assainissement collectif pour permettre la réalisation des travaux et avant tous rejets.

En ce qui concerne le service environnement urbain :

- Il convient de prévoir un SAS entre la sortie des cabinets d'aisance et l'espace de préparation alimentaire dans tous les logements

Les réserves insérées dans l'arrêté initial susvisé demeurent applicables en tant que de besoin.

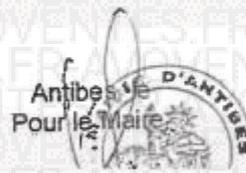
Le délai de validité du permis de construire initial demeure inchangé.

ARTICLE 3 : TAXES ET PARTICIPATIONS

La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique, et instaurée par délibération du Conseil Municipal de la commune d'Antibes du 16 juin 1969, modifiée, est fixée à : $14,79 \text{ €} \times 33 \text{ m}^2 = 488,07 \text{ €}$.

La présente décision donnera lieu à la perception de la Taxe Locale d'Equipement, de la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles et de la Taxe Départementale pour le financement du C.A.U.E. dont les montants seront notifiés ultérieurement.

La redevance d'archéologie préventive instaurée par l'article 9 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 pourra être exigée du bénéficiaire de l'autorisation d'occupation des sols.



D 4 MAR 2008

Prer

Conseiller Régional,

isme,

DOSSIER N° PC 06004 04 A0199 M2 4^{ème} feuillet

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R.424-12 du Code de l'urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- En cas de déclaration préalable comportant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- Pour un projet étudié dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DUREE DE VALIDITE : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

PROROGATION : La durée de validité peut être prolongée pour 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 les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué de façon défavorable.

Vous devez formuler votre demande sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

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

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité délictuelle peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

PARTICIPATION EN CAS DE PERMIS ET DECLARATION PREALABLE TACITE : Dans le délai de deux mois à compter de l'intervention d'un permis tacite ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut par arrêté fixer les participations exigibles du bénéficiaire (article L.424-5 du code de l'urbanisme).

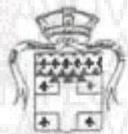
LE PERMIS EST DELIVRE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Une décision administrative peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nice, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux proposant le délai de recours contentieux. Seul dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de 2 mois par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet.

RETRAIT : La décision de non-opposition à la déclaration préalable ne peut faire l'objet d'aucun retrait. Le permis de construire, d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peut être retiré que s'il est illégal et dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision. Passé ce délai, le permis ne peut être retiré que sur demande exploitée de son bénéficiaire.

DÉPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT
DE GRASSE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE  D'ANTIBES

Direction Générale Adjointe de
la Proximité
Direction Urbanisme

Tél. : 04 92 90 51 60

ARRÊTÉ

Références : SA/CCA

PERMIS DE CONSTRUIRE

Régularisation
Modificatif

demande de permis de construire n° PC 06004 04 A0199 M3
déposée le 10/06/2009
Dossier complété : 08/07/2009 ; 29/09/2009;05/10/2009

Original

Par :	VINCI IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES
Représenté(e) par :	
Demeurant :	
Pour :	Construction d'un local de transformation EDF, modification des couleurs des menuiseries et modifications des façades
Sur un terrain sis à :	1ère Avenue
Référence(s) cadastrale(s) :	DP0152 DP0085

Certifié exécutoire compte tenu de
 l'affichage en Mairie,
le 19/01/2010
 la notification faite
le 18/01/2010
et de la réception en Sous-Préfecture, le 10/02/2010
Pour le Maire,
Le Directeur Général

Surfaces hors œuvre
Brute : 39 m²
Nette : 19 m²
Nb de logements : 0
Nb de bâtiments : 1
Destination : Energie Equipements urbains

LE MAIRE D'ANTIBES

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421.1 et suivants, R 421.1 et suivants, R.111-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2002 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme d'Antibes Juan-les-Pins,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2006 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme d'Antibes Juan-les-Pins,

Vu l'arrêté de délégation de fonction et de signature au Premier adjoint au Maire en date du 17 mars 2008 pris en application de la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 2008,

Vu la Loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites,

Vu le Plan de Prévention du Risque d'Inondation d'Antibes Juan-les-Pins approuvé le 29 décembre 1998,

Vu l'arrêté en date du 27/04/2006, ayant accordé sur le terrain en cause un permis de construire à M.

Vu l'arrêté en date du 13/03/2007 ayant transféré le bénéfice du permis de construire susvisé à la SNC VINCI IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES,

Vu l'arrêté en date du 04/03/2008 ayant accordé un permis modificatif à la SNC VINCI IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES,

Vu la mise en demeure de régulariser des travaux suite au dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, en date du 20/03/2009,

Vu l'avis favorable, ci-annexé, en date du 17/06/2009 émis par l'Architecte des Bâtiments de France au titre de la loi du 02/05/1930 susvisée,

Vu l'avis favorable avec prescriptions, ci-annexé, en date du 24/06/2009 émis par la Direction Santé Environnement,

Vu l'avis du Maire en date du 09/11/2009, ci-annexé, sur la demande de dérogation,

Vu l'avis tacite réputé favorable du Préfet des Alpes-Maritimes en date du 17/12/2009, conformément aux articles L.422-5, L.422-6 et R.423-59 du code de l'urbanisme,

Considérant que le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (article R.111-2 du code de l'urbanisme),

Considérant que la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (article R.111-8 du code de l'urbanisme),

Considérant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels et prévisibles par arrêté préfectoral en date du 29/12/1998 afin de déterminer les zones exposées au risque d'inondation et les mesures de prévention à mettre en œuvre,

Considérant la nécessité d'appliquer des prescriptions vis à vis des constructions, ouvrages et aménagements,

Considérant que le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit (article R.111-3 du code de l'urbanisme),

Considérant l'avis favorable avec prescriptions susvisé émis par la Direction Santé Environnement,

Considérant que, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (article R.111-18 du code de l'urbanisme),

Considérant que l'implantation du local EDF ne respecte pas l'article R.111-18 du code de l'urbanisme en ce que le bâtiment se situe à 0.80 mètres de la clôture au lieu d'être sur la limite séparative ou de respecter un recul d'au moins 3 mètres,

Considérant que des dérogations, notamment à l'article R.111-18, peuvent être accordées par décision de l'autorité compétente après avis du Maire, conformément à l'article R.111-20 du code de l'urbanisme,

Considérant que la dérogation est justifiée en ce que, afin d'atténuer l'impact de la façade aveugle Ouest de 4 mètres de long sur une hauteur de 2m95, le local a été implanté en retrait de 0.80 mètre de manière à offrir une bande de terre permettant la végétalisation par une haie arbustive,

Considérant l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France sur le projet en date du 17 juin 2009 au titre des servitudes de protection des sites,

ARRETE :

ARTICLE 1 : La demande de dérogation est accordée.

ARTICLE 2 : Le permis de construire est accordé pour les travaux prévus à l'ensemble du dossier annexé à la demande susvisée.

ARTICLE 3 : PRESCRIPTIONS

Le permis de construire est assorti des prescriptions particulières suivantes :

Suite à l'avis de la Direction Santé Environnement :

- Compte-tenu de la proximité du chemin de Saint Claude, voie bruyante de type 3, les bâtiments devront être isolés contre les bruits de l'espace extérieur conformément à l'arrêté ministériel en date du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983, et au décret N°95.20 du 9 janvier 1995.

Suite à l'avis du service des eaux pluviales :

- Les caractéristiques du ou des bassins de rétention et de leur raccordement au réseau public d'eaux pluviales seront définies lors de la demande de branchement (convention de déversement ordinaire) prévue à l'article 19 du règlement d'assainissement eaux pluviales approuvé le 31 mars 2006. La collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement devront être conformes au règlement d'assainissement des eaux pluviales.

Les réserves insérées dans les arrêtés, initial et modificatif susvisés, demeurent applicables en tant que de besoin.

Le délai de validité du permis initial demeure inchangé.

ARTICLE 3 : TAXES ET PARTICIPATIONS

La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique, et instaurée par délibération du Conseil Municipal de la commune d'Antibes du 16 juin 1969, modifiée, est fixée à : $14,79 \text{ €} \times 19 \text{ m}^2 = 281.01 \text{ €}$.

La présente décision donnera lieu à la perception de la Taxe Locale d'Equpement, de la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles et de la Taxe Départementale pour le financement du C.A.U.E. dont les montants seront notifiés ultérieurement.

La redevance d'archéologie préventive instaurée par l'article 9 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 pourra être exigée du bénéficiaire de l'autorisation d'occupation des sols.

Antibes, le
Pour le Maire,

140110



CAVOVENTES.FR

La présente décision et le dossier sont transmis ce jour au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R.424-12 du Code de l'urbanisme. La présente décision est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,
- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DUREE DE VALIDITE : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

PROROGATION : La durée de validité peut être prolongée pour 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 les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué de façon défavorable.

Vous devez formuler votre demande sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

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

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

PARTICIPATION EN CAS DE PERMIS ET DECLARATION PREALABLE TACITE : Dans le délai de deux mois à compter de l'intervention d'un permis tacite ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut par arrêté fixer les participations exigibles du bénéficiaire (article L.424-6 du code de l'urbanisme).

LE PERMIS EST DELIVRE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS: Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS: Une décision administrative peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nice, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de 2 mois par l'autorité administrative sur une demande

vaut décision de rejet.



Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement

DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

cerfa N° 46-0394

1/1

Dès L'OUVERTURE DE CHANTIER (1) la présente déclaration établie en TROIS exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit-être :

- soit DÉPOSÉE contre décharge à la mairie de la commune où la construction est entreprise,
 - soit ENVOYÉE au MAIRE par pli recommandé d'avis de réception postal.
- EN CAS D'OPÉRATION DIVISÉE EN TRANCHES, CHAQUE TRANCHE FERA L'OBJET D'UNE DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER.

Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

bénéficiaire	permis de construire N° : 06 004 04 A 01 99 T
représenter la nature des travaux	surface hors œuvre brute : 9.582 m ²
l'adresse des travaux	surface hors œuvre nette : 4.816 m ²
	Nb de bâtiments : 1
	Nb de logements : 17
	Destination : Résidence Étudiant et local associatif

JE DÉCLARE LE CHANTIER OUVERT DEPUIS LE : 11 | 06 | 2007 POUR : jour mois année

<input checked="" type="checkbox"/> LA TOTALITÉ DES TRAVAUX qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus.	<input type="checkbox"/> UNE TRANCHE DES TRAVAUX qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus. CONTENU DE LA TRANCHE COMMENCÉE
<p>EN CAS DE CONSTRUCTION</p> <p>DE PLUSIEURS LOGEMENTS <i>indiquer le nombre de logements par type de financement</i></p> <p>D'UNE MAISON INDIVIDUELLE <i>cocher simplement la case correspondante</i></p> <p>NATURE DU FINANCEMENT</p> <p><input type="checkbox"/> PRÊT EN ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ (P.A.P.)</p> <p><input type="checkbox"/> PRÊT LOCATIF AIDÉ (P.L.A.)</p> <p><input type="checkbox"/> PRÊT CONVENTIONNÉ (P.C.)</p> <p><input type="checkbox"/> AUTRE</p>	<p>NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS : </p> <p>LOCAUX NON DESTINÉS À L'HABITATION</p> <p>SURFACE HORS ŒUVRE NETTE (2) : m²</p> <p>INDIQUER CI-DESSOUS LE NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS PAR TYPE DE FINANCEMENT</p> <p> </p> <p> </p> <p> </p> <p> </p>

(1) Article R. 421-40 du code de l'urbanisme - Les installations de pelasses autour du puits, l'arrivée du matériel, les premiers travaux de terrassement, etc.

Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction
 Direction Urbanisme
 Le 18.06.2007
 Signature du bénéficiaire :
 Service Droit des Sois 02 JUL. 2007
 Service Planification
 Administration

(2) Indiquer la surface hors œuvre BRUTE pour les travaux de terrassement.

ATTENTION : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malloçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles R. 362-3 du Code du travail.

Au moment de l'ouverture de chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance DOMMAGE-OUVRAGES : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

DANS LE DÉLAI DE 90 JOURS à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet de bénéficier de l'exonération temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans. Si le propriétaire n'effectue pas cette déclaration, il perdra le bénéfice de cette exonération.

CADRE RÉSERVÉ AU MAIRE

TRANSMIS À Monsieur le Préfet (Direction Départementale de l'Équipement) ;

Monsieur le Président de l'EPCI (Établissement public de coopération intercommunale), le cas échéant.

OBSERVATIONS :

Le
Signature du maire :



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

cerfa
N° 13408*01

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

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Complétée
le : 28 JAN. 2009
le 07 JAN. 2009



1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire ⇒ N° 06 004 04 A 0199

Permis d'aménager ⇒ N° _____

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

Si oui, date de finition des voiries fixées au : _____

Déclaration préalable ⇒ N° _____

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : VINCI Immobilier Residences Services Raison sociale : SNC

N° SIRET : 43 75 68 561 000 33 Catégorie juridique : F.O.I.D

Rej : _____
No : _____

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

Adr : _____
Lieu : _____
Cod : _____

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 : _____

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.

Complétée le 28 JAN. 2008 ³³



4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 31 12 2008

Ensemble des divisions effectué le : _____

Changement de destination effectué le : _____

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ?

Oui

Non

Surface hors œuvre nette créée (en m²) : 4.849 m²

Nombre de logements terminés : 120

dont individuels

dont collectifs : 120

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social : _____

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _____

Prêt à taux zéro : _____

Autres financements : 120

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

A NICE

Le : 31 Décembre 2008

Signature du (ou des) déclarant(s)

A _____

Le : _____

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

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation ;

AT.2 - Dans les cas prévus par les 4^e et 5^e de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement.

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

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

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

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 :

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

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

Direction Générale
Adjointe de la Proximité
Direction Urbanisme



ATTESTATION
DE CONTESTATION
DE LA D.A.A.C.T.

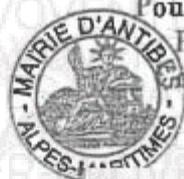
Permis de construire n°	: 06 004 04 A0199	Surface Hors Oeuvre Brute	: 9 803 m2
Accordé le	: 27.04.2006, modifié le 4.03.2008 et le 14.01.2010	Surface Hors Oeuvre Nette	: 4 849 m2
A	: SNC VINCI Immobilier Résidences Services	Nombre de bâtiments	: 1
Représenté(e) par Demeurant		Nombre de logements	: 120
Pour	commerciaux et d'un local de transformation EDF	Destination	: Résidence étudiante+local associatif+club dancing
Sur un terrain sis	: Première Avenue	Section cadastrale	: DP n° 85, 152
Dépôt D.A.A.C.T.	: 07.01.2009		
D.A.A.C.T. complétée	: 28.01.2009		
Date limite (Arts. R.462-6 et R.462-7 du Code de l'Urbanisme)	: 28.06.2009		
Visite de récolement	: 19.11.2008		
Dépôt PCM en régularisation	: 10.06.2009		

Le Maire de la commune d'ANTIBES - JUAN LES PINS atteste contester la «Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux» :

- Suite à la mise en demeure en date du 20.03.2009 (Arts. R.462-6 et R.462-7 du Code de l'Urbanisme) et l'obtention du PC 06 004 04 A0199 M3 :
- Avis défavorable du service des eaux pluviales
- Avis défavorable du service d'hygiène.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

ANTIBES, le -2 FEV. 2010



Pour le Député-Maire,
Premier Adjoint,
Conseiller Régional,

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

CLAUSE SPECIALE

1- 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.

2- SUR LA REPRESENTATION FISCALE DU VENDEUR

Depuis le 10 janvier 2003, l'administration fiscale ne délivre plus de dispense de désigner un représentant accrédité.

En conséquence :

- Si le vendeur n'a pas son domicile fiscal ou son siège social en France, ou si certains des associés d'un vendeur, société de personne et assimilée, dont le siège est situé en France résident à l'étranger,
- et si de ce fait, l'administration fiscale exige la désignation d'un représentant fiscal en France,

L'adjudicataire devra faire appel à un organisme de représentation accrédité.

Le représentant accrédité sera choisi par l'avocat de l'adjudicataire afin de permettre l'enregistrement.

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que les débours complémentaires qui seraient nécessaires pour permettre l'exécution de la formalité d'enregistrement dans ce cas spécifique seront payés par l'adjudicataire et seront déduits de la consignation du prix et des intérêts.



Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

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

Article 12 et Annexe n°1

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*

SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE¹

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – 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, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

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 à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – 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 6 – 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 appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du code des procédures civiles d'exécution 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 7 – 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 8 – 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 9 – 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.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l’absence de contestation de la surenchère.

Si l’acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l’immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

La publicité peut être effectuée par l’avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l’avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L’acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L’avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d’enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n’est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l’enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l’article L.322-12 du Code des procédures civiles d’exécution.

L’enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu’à la nouvelle vente. Le taux d’intérêt sera majoré de cinq points à l’expiration d’un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l’article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L’acquéreur à l’issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution . Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

Le taux d’intérêt légal sera majoré de cinq points à l’expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d’adjudication, conformément à l’article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d’opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l’article 1593 du Code civil, l’acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l’avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d’un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l’expiration du délai de deux mois à compter de la date de l’adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l’exécution qu’après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L’acquéreur sera tenu d’acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d’enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l’expiration du délai de deux mois à compter de la date de l’adjudication définitive.

Si l’immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l’acquéreur devra verser au Trésor, d’ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l’acquéreur à se prévaloir d’autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l’occasion de locations ne seront à la charge de l’acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s’il y a lieu, contre son locataire.

L’acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l’administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère. S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

Conseil national des barreaux

Décision à caractère normatif n° 2018-002 Portant modification de l'article 12.2 du Règlement intérieur national (R.I.N.) de la profession d'avocat et publication au J.O. des cahiers des conditions de vente et du cahier des charges applicables en matière de ventes immobilières judiciaires annexés au RIN Adoptée par l'Assemblée générale des 16 et 17 novembre 2018

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375-1° du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

A ANTIBES

Le 10 août 2023

Signé N. MONASSE

Avocat associé

Approuvé par le Conseil de l'Ordre le 26 juin 2020