

DOSSIER : BR – 231005 – MD/VN

AFFAIRE :

Cahier des Conditions de Vente numéro 23/90 du 21 juillet 2023

Audience d'orientation du 7 septembre 2023

DECLARATION AU GREFFE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE TROIS (3) AOUT

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de GRASSE, Juridiction de l'Exécution Immobilière, et par-devant Nous, Greffier en Chef,

A COMPARU Maître Michel DRAILLARD, membre de la SELARL CABINET DRAILLARD, Société d'Avocats au barreau de GRASSE, dont le siège est à CANNES (06400), 68 Avenue de Grasse, et celui de :

Poursuivant la vente de :

UNE MAISON constituée de deux appartements indépendants.

L'appartement du 1er étage. Son entrée s'effectue par un escalier extérieur aboutissant sur la terrasse couverte de l'appartement. Il est composé de :

- une cuisine, un dégagement, un séjour, une chambre, une salle de bains.

L'appartement du rez de chaussée est composé de :

- une pièce, un dégagement, une chambre, une salle de bains, une terrasse couverte.

La propriété dénommée "Mon Cottage" est fermée par une grille, portail et portillon métalliques est sise à à CANNES (06400), 24 Avenue du Grand Jas. Cadastré section AZ, numéro 138 pour 7 a 23 ca.

LEQUEL DEMANDE par addition au Cahier des Conditions de Vente qui précède déposé par la SELARL CABINET DRAILLARD le 21 juillet 2023 sous le numéro 23/90,

Qu'il soit annexé le certificat d'urbanisme informatif délivré par la Mairie de CANNES sous le numéro CU 06029 23 0786

Concluant à ce que la présente déclaration fasse partie intégrante du Cahier des Conditions de Vente qui précède.

Et il a signé avec Nous, Greffier en Chef, après lecture faite.



Ville de Cannes

DIRECTION DE L'URBANISME
SERVICE URBANISME REGLEMENTAIREDRAILLARD
34 Avenue Prince de Galles
Résidence George SAND
06400 CANNES**CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF**

Dossier n° CU 06029 23 0786, déposé le 6 juillet 2023

Délivré par le Maire

DUREE DE VALIDITE

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

ATTENTION

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

PROLONGATION DE VALIDITE

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

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

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain 24 Avenue DU GRAND JAS

Parcelles AZ0138

Demandeur
DRAILLARD
34 Avenue Prince de Galles
Résidence George SAND
06400 CANNES**Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE**Surface du terrain : 723,00 m²**Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT en date du 06/07/2023**

A - Demande formulée en vue de savoir de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1^{er} alinéa du code de l'urbanisme)

Cadre 4 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Plan Local d'Urbanisme 28/11/22

Zone(s) : UFa

Le Règlement de la zone PLU est téléchargeable sur le site de la ville de Cannes : www.cannes.com
rubrique cadre de vie – logement urbanisme – urbanisme - plan local d'urbanisme - fonds documentaires.

Cadre 5 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
AC1/M.H.I. inscrit	Servitudes de protection des monuments historiques - Site inscrit Tombeau Prosper Mérimée	
AC2 Sites inscrits	Sites inscrits	

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
Zonage d'assainissement collectif	Zonage d'assainissement collectif	
Emprise maximale des constructions	Hauteur : 12m	
Emprise maximale des constructions	Hauteur : 15m	

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
Hauteur imposée	Hauteur : 12m	
Règlement local de publicité	ZP2	
Hauteur imposée	Hauteur : 15m	
Périmètres des secteurs de plans de masse	Périmètres des secteurs de plans de masse	
Règlement local de publicité	ZE2	

Lotissement : -

Cadre 7 : DROIT DE PREEMPTION

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Le terrain est soumis aux préemptions suivantes :

NATURE	TYPE	BENEFICIAIRE
Zone soumise au droit de préemption urbain	Simple	

Cadre 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS

	Nature	Gestionnaire
Voirie	Desservie en capacité suffisante	Direction de la Voirie
Eau	Desservie en capacité suffisante	Lyonnaise des Eaux
Assainissement	Desservie en capacité suffisante	SLE Direction Générale Cote d'Azur
Electricité	Desservie en capacité suffisante	EDF

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

TAXES	
	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'aménagement part communale
Taux unique : .5... %	Superficie du bassin des piscines X 200€ X 5% Nombre emplacements stationnement extérieur X 2000€ X 5%
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'aménagement part départementale
Taux unique : 2.5..%	Superficie du bassin des piscines X 200€ X 2.5% Nombre emplacements stationnement extérieur X 2000€ X 2.5%
<input checked="" type="checkbox"/>	Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).
<input type="checkbox"/>	Versement pour dépassement du plafond légal de densité.
PARTICIPATIONS	
	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ; • par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).
Participations préalablement instaurées par délibération.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -a).
<input checked="" type="checkbox"/>	Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d). Délibération générale du : 04/03/2002 Délibération spécifique du : .../...../.....
<input type="checkbox"/>	Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est joint au certificat).

Cadre 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Sans objet

Cadre 11 : OBSERVATIONS

- 1) La commune de Cannes étant inscrite à l'inventaire des sites pittoresques du département (arrêté interministériel du 10/10/74), toute demande de permis de construire ou de démolir sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (Art R425-1 et Art R425-30 du Code de l'Urbanisme)
- 2) Tout projet devra se conformer et/ou intégrer les prescriptions relatives au plan de prévention des risques naturels d'inondation approuvé le 15 octobre 2021.

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

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

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

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

DIVISION DE TERRAIN

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

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

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet, Commissaire de la République. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement : urbanisme-accueil@ville-cannes.fr

CERTIFICAT de NUMEROTAGE**DEMANDEUR**

NOM, PRENOM
ADRESSE
DRAILLARD
34 Avenue Prince de Galles
Résidence George SAND
06400 CANNES

PROPRIETE

ADRESSE DU TERRAIN
PARCELLES
Superficie en m²
24 Avenue DU GRAND JAS
AZ0138
723,00 m²

NUMEROTAGE

La parcelle ci-dessus référencée est numérotée : 24 Avenue DU GRAND JAS

SALUBRITE - PERIL

Rénovation Urbaine - NON
Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) - NON
Zone d'anciennes carrières - NON
Secteur sauvegardé - NON
Restauration immobilière - NON
Zone de résorption de l'habitat insalubre - NON
Division en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière non soumise à déclaration préalable (Art L111-5-2 du Code de l'Urbanisme) - Pas de délibération du Conseil Municipal
Arrêté de péril - NON
Insalubrité - NON
Interdiction d'habiter - NON
Zone sismicité - OUI - N° 3 modéré

DISPOSITIONS RELATIVES A LA LOI DU 8 JUIN 1999 (termites et insectes xylophages)

L'immeuble est situé dans une zone contaminée avec obligation de produire un état parasitaire (termites, insectes xylophages) Arrêté préfectoral du 10 mars 2017

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DECRETS 99.483 ET 99.484 DU 9 JUIN 1999 (PLOMB)

L'immeuble est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 22 décembre 2000).

AUTRES

Pour ce qui concerne le raccordement à l'assainissement communal contacter :

SLE Direction Générale Cote d'Azur
836 chemin de la plaine 06250 MOUGINS

Afin de vous permettre de remplir la fiche faisant apparaître l'état des risques naturels et technologiques du bien que vous avez à vendre ou à louer, vous pouvez consulter le dossier communal d'information sur ces risques en Mairie de Cannes : Hôtel de Ville annexe Bd de la Ferrage Service Urbanisme 2^{ème} étage

Vous pouvez également consulter ce dossier sur le site Internet de la D.D.T.M :
<http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr>

Cannes le 11 III 2023
Pour le Maire
L'Adjointe Déléguée
JUIL. 2023





Ville de Cannes

DIRECTION DE L'URBANISME
SERVICE URBANISME REGLEMENTAIRE

Numéro à rappeler
«DossierNom»

«DemandQualite» «DemandNom» «DemandPrenom»
«DemandeurAdresse»
«DEMANDADRBP»
«DemandAdrCodePostal» «DemandAdrCommune»

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
CANNES

Section : AZ
Feuille : 000 AZ 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 06/07/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
GRASSE
Centre des Finances Publiques 29
TRAVERSE DE LA PAOUTE 06131
06131 GRASSE CEDEX
tél. 0493403601 - fax
cdif.grasse@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

