

Société Civile Professionnelle
**Claudine MAZE et
Frédéric BAUDE**
Huissiers de Justice Associés

**104 rue de la Paix - BP
107
84103 - ORANGE CEDEX**

Tel : 0490340250
Fax : 0490348650

scp.maze.baude@orange.fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE MERCREDI VINGT TROIS DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT
à 12 heures 10**

A LA REQUETE DE :

Ayant pour Avocat constitué Maître Lionel FOUQUET, du Barreau de CARPENTRAS.

En vertu de :

La grosse d'un Jugement rendu le 09 Juin 2020 par le Tribunal Judiciaire de CARPENTRAS, signifié le 20 Juillet 2020, définitif aux termes d'un certificat de non appel délivré le 03 Septembre 2020.

Un bordereau d'Inscription d'Hypothèque Judiciaire définitive publié le 28 Septembre 2020, volume 2020V n°1294, se substituant à l'inscription provisoire du 29 Juillet 2019, volume 2019V n°1075.

A l'encontre de :

AVOVENTES•fr
En suite de :

Un commandement de payer valant saisie signifié à personne par acte de mon ministère en date du 23/12/2020.

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

4 Allée du Lauzon 84110 VAISON LA ROMAINE



DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, Maître Frédéric BAUDE, membre de la Société Civile Professionnelle Claudine MAZE et Frédéric BAUDE Huissiers de Justice associés, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence d'ORANGE, y demeurant ladite ville 104 rue de la Paix.

ME SUIS RENDU CE JOUR :

4 Allée du Lauzon

84110 VAISON LA ROMAINE

Parcelle cadastrée Section AM numéro de plan 175.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de _____ occupant le local, qui a expressément accepté de me laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers.



CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien a fait l'objet d'un État Descriptif de Division en date des 28 Octobre et 27 Novembre 1998.

Le Lot n°1, à savoir la partie Bureaux sise au rez-de-chaussée de l'immeuble est donné en location à
suivant bail professionnel ayant commencé à courir le 1er Novembre 2015.

La destination prévue au bail est l'activité de profession libérale (expert comptable).

Le mont du loyer annuel mentionné au bail est de 14400 euros toutes taxes comprises.

Une copie dudit acte est jointe en annexe.

Le Lot n°2, à savoir la partie habitation, sise à l'étage de l'immeuble est occupée par
le propriétaire des lieux.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Authentique cité provençale située en Haut-Vaucluse, à proximité de l'axe rhodanien et des grandes agglomérations qu'il dessert, Vaison-la-Romaine dispose d'une situation géographique privilégiée entre Alpes et Méditerranée.

Au pied du Mont Ventoux, bénéficiant d'un climat méditerranéen, la ville se développe sur 2700 ha.

Entouré de sept collines, Vaison-la-Romaine est traversée par l'Ouvèze, affluent du Rhône, long de 85 km.

Avec plus de 14 000 habitants, le canton de Vaison-la-Romaine dispose d'un potentiel économique et d'une situation géographique favorables à un véritable développement durable des entreprises. Le tourisme, la viticulture et le secteur tertiaire génèrent de nombreuses activités complémentaires.



Caractéristiques générales	
Vaison-la-Romaine	
Pays	France
Région	Provence-Alpes-Côte d'Azur
Département	Vaucluse (84)
Arrondissement	Carpientras
Canton	Vaison-la-Romaine
Code postal	84100
Code INSEE	84107
Latitude	44° 14' 30" Nord
Longitude	05° 04' 32" Est
Altitudes moyennes	moyenne 204 m - minimale 156 m - maximale 483 m
Superficie	2699 ha
Population	6237 habitants (source INSEE recensement de la population 2015)
Maire	Ville européenne 10000 à 12000 habitants
Coopération intercommunales	- Communauté de communes Vaison Ventoux
Parcs Naturels Régionaux (PNR)	Vaison-la-Romaine est concernée par 2 projets de parcs naturels régionaux : le PNR des Gorges provençales pour lequel la cité est pressentie pour être Vile Porte ; le PNR du Mont-Ventoux dont Vaison fait partie intégrante.
Jumelage	Morigny (Suisse)
Labels	La Ville a obtenu deux fleurs aux concours régional des "Villes et villages fleuris". C'est aussi "L'un des plus beaux défilés de France".

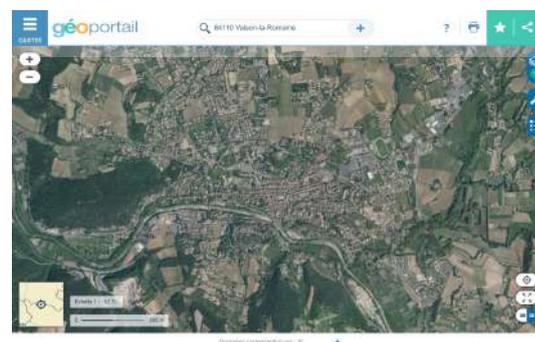


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

LOCALISATION DU BIEN

Le bien immobilier est situé dans un quartier résidentiel de la commune de Vaison-la-Romaine, à proximité du centre-ville et de nombreux centres d'intérêts.

Il m'est indiqué que l'année de construction de la maison est 1958.



Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



EXTÉRIEUR

La maison est élevée d'un étage sur rez-de-chaussée.

Les murs de façade sont couverts d'un parement en pierre au niveau du rez-de-chaussée et enduit à l'étage.

Un point lumineux est fixé en façade Nord, au-dessus de l'entrée de la maison.

La toiture de la maison, à quatre pentes, recouverte de tuiles plates, est en bon état apparent. Une souche de cheminée en brique est visible.

Des gouttières en bon état sont fixées en pied des pentes du toit. Elles sont raccordées à des descentes d'eau pluviale également en bon état.

L'habitation de l'étage est prolongée au Sud, sur toute sa longueur, d'une terrasse couverte pour partie, dallée, en bon état. Elle offre un point de vue sur le jardin qui occupe la partie Sud de la parcelle.

Au Nord de la parcelle une aire de parking gravillonnée en bon état a été aménagée. Elle est prolongée l'Est par un abri voiture également en bon état. Sa toiture est en tuile.

Au Sud de la parcelle s'étant un jardin clôturé, engazonné et arboré.

Des pins de très haute futaie sont plantés.

Un bassin et un puits sont implantés au centre du jardin.

En limite Sud-ouest est élevé un cabanon de deux pièces en mauvais état.



Façade Nord



Façade Sud et Est



AVOVENTES.fr



Façade Sud



Façade Ouest



Cabanon



Aire de parking



AVOVENTES.fr

REZ-DE-CHAUSSÉE

Le rez-de-chaussée à usage de bureaux se compose de neuf pièces, desservies par un couloir de distribution ou communiquant directement les unes entre elles.

En limite Ouest du rez-de-chaussée, un escalier intérieur permettant de rejoindre l'étage de la construction a été condamné.

Je note que les lieux, se composant d'une entrée, de six bureaux, de deux salles d'archives, et d'un local chaudière, sont vétustes.

Le sol des pièces est recouvert d'un carrelage de type « granito », ancien, en état d'usage.

Les plinthes faïencées, de couleur sombre, sont également anciennes, en bon état.

Le carrelage et les plinthes de l'extension du bureau Nord et du bureau Sud-ouest, de couleur claire, sont plus récents.

Le sol du bureau Nord-ouest est recouvert d'une moquette vétuste et usagée.

La chape du local chaudière, ancienne, présente des traces de reprise.

Les murs des pièces sont couverts d'une peinture, crème ou blanche selon les pièces, usagée. Les murs du bureau Nord-Ouest sont couverts d'une moquette ancienne.

Les plafonds sont blanchis en bon état.

Les pièces sont toutes équipées de point lumineux en état de marche.

Les équipements électriques sont en bon état apparent.

ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée, ouverture battant double, serrure monopoint. Cette porte en bois, ancienne, est vitrée en partie supérieure.

Passé cette porte, l'entrée communique à l'Ouest avec le local chaudière, au Sud avec un premier bureau et au Sud-ouest avec le couloir de distribution du niveau.

La pièce dispose de :

- un globe lumineux.
- deux bouches d'aérations (mur Ouest)
- un placard aménagé sous la montée d'escalier condamnée.

Je note qu'elle est dépourvue de tout équipement de chauffage.



AVOVENTES.fr



BUREAU SUD EST

Cette pièce est séparée du bureau Est par une cloison et une porte, vitrées, en bon état.

Elle est éclairé par :

- une fenêtre en bois, de deux vantaux équipés de simple vitrage, orientée Ouest.
- une porte fenêtre de quatre vantaux dont deux fixes, en pvc, double vitrage, orientée Sud sur le jardin. Des fissures sont apparentes autour de cette ouverture.
- un œil de bœuf, orienté au Sud.

Elle dispose de :

- une unité intérieure de climatisation. Il m'est indiqué qu'elle est réversible.
- un plafonnier équipé de deux néons.
- un dégagement sous escalier.



BUREAU EST

Il est situé entre l'entrée et le bureau Sud-est avec lequel il partage une cloison vitrée.

Il est éclairé par un bloc lumineux de deux néons en bon état.



AVOVENTES.fr



BUREAU CENTRE

Je constate que le mur Nord de cette pièce est endommagé. Il en va de même de la corniche en bois aménagée au sommet du mur Sud, sur laquelle je relève des traces d'infiltration.

Cette pièce dispose de :

- un bloc lumineux équipé de deux néons.
- une porte de communication vitrée.

De cette pièce, on accède à une extension au Sud, dont l'accès est fermé par une baie vitrée coulissante en aluminium, ancienne, équipée d'un simple vitrage.



BUREAU SUD

On accède à cette pièce à partir du bureau central.

Son plafond est endommagé.

Cette pièce est notamment équipée de :

- un unité intérieure de climatisation dont il m'est indiqué qu'elle est réversible.
- un plafonnier.
- une baie vitrée coulissante en aluminium.
- deux fenêtres en aluminium.



ARCHIVES

Cette pièce est éclairée par un plafonnier en bon état.

Elle est séparée du bureau central par une baie vitrée en aluminium, coulissante, ancienne.



AVOVENTES.fr

BUREAU SUD OUEST

Les murs de cette pièce sont fissurés sous la fenêtre et dans l'angle Nord-Ouest.

Des traces d'infiltration sont visibles en partie supérieure du mur Est.

A la différence des autres pièces, celle-ci dispose d'un faux plafond. Huit spots y sont incorporés. Je note que plusieurs dalles du plafond sont tachées de traces d'humidité. D'autres sont manquantes.

Cette pièce est équipée d'une unité intérieure de climatisation ancienne de marque TECHNIBEL.

Sa fenêtre de deux vantaux, en pvc, est équipée de double vitrage et d'un rideau à commande électrique.

Elle est fermée par une porte de communication en verre, en bon état.

Je relève la présence d'une niche murale.





BUREAU NORD OUEST

AVOVENTES.fr

Ce bureau dispose d'une porte en bois, vitrée, s'ouvrant au Nord sur le parking et d'une fenêtre, en bois également, de deux vantaux, orientée Nord.

Ces menuiseries, anciennes, sont équipées de simple vitrage.

La pièce est équipée d'un bloc lumineux de deux néons, d'une porte de communication vitrée s'ouvrant au Sud, d'une porte de communication à l'Est, d'un placard mural fermé par quatre portes métalliques et d'un radiateur électrique très ancien.



ARCHIVES II

Cette pièce est située entre le bureau Nord-ouest et le couloir de distribution.

Elle est éclairée par deux fenestrons en bois, anciens, équipés de simple vitrage.

Elle dispose d'un plafonnier.



SALLE CHAUDIÈRE

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois, d'un vantail équipé de simple vitrage. Son encadrement extérieur est sécurisé par une grille en fer forgé ancienne.

La pièce dispose de :

- une porte de communication.
- un point lumineux mural.
- un lavabo alimenté en eau par un robinet mitigeur en bon état.
- une cuvette W-C surmontée d'un effet d'eau, en bon état.
- un chauffe-eau de marque DE DIETRICH
- une chaudière au fuel de marque VIESSMANN, ancienne, dont il m'est indiqué par le propriétaire des lieux qu'elle n'est plus utilisée.



AVOVENTES.fr

ÉTAGE

On accède à l'étage en empruntant un large escalier extérieur, carrelé, en bon état général.

L'étage, rénové, en excellent état, se compose de sept pièces, accessibles à partir d'un dégagement central, à l'exception de la cuisine.

Le sol des pièces est recouvert d'un parquet à l'état neuf. Le sol de la salle d'eau est carrelé, en bon état.

Les plinthes, en bois, sont en très bon état. Elles sont peintes.

Les murs et les plafonds sont couverts d'une peinture à l'état neuf. Les murs de la salle d'eau sont carrelés pour partie.

Les équipements électriques sont en bon état apparent.

Il en va de même des différents équipements des pièces.

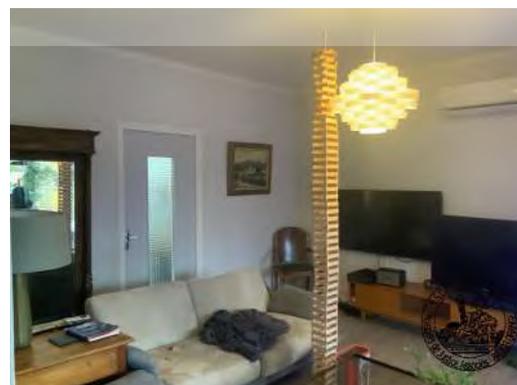
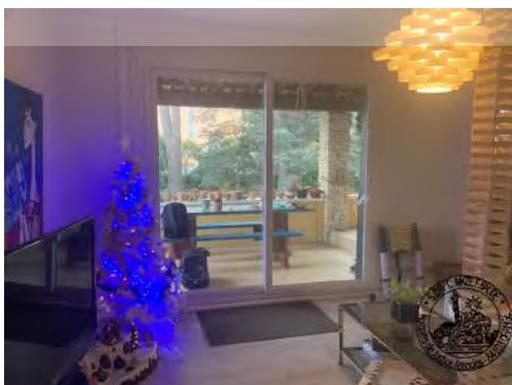
SALON

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une baie vitrée en bon état, de couleur blanche, ouverture coulissante, châssis pvc, double vitrage, disposant d'un volet rideau. La pièce compte aussi une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet accordéon en bois.

Les deux parties de cette pièce sont séparées par une double porte coulissante en très bon état.

La pièce est équipée d'une unité intérieure de climatisation, dont il m'est indiquée qu'elle est réversible.

Elle dispose de plafonniers et de deux portes de communication s'ouvrant sur le dégagement central.





CUISINE

Cette pièce est équipée de :

- un convecteur électrique.
- un plafonnier.
- deux placards muraux dont un renferme le chauffe-eau et le tableau électrique de l'étage.
- une porte de communication vitrée s'ouvrant sur le salon.
- une fenêtre en pvc de deux vantaux équipés de double vitrage.
- une fenêtre en pvc d'un vantail équipé de double vitrage.
- une bouche d'aération.
- un plafonnier
- un point lumineux mural au-dessus du plan de travail.

Dans cette pièce est aménagée une cuisine équipée se composant de placards bas (façade laquée blanche) surmonté d'un plan de travail en bois clair prolongé d'une crédence en bois clair également. Le plan de travail accueille une plaque de cuisson vitrocéramique et un évier en résine de deux bacs avec égouttoir, alimenté en eau par un robinet mitigeur. (Réserve quant à l'immobilisation de cette cuisine).



DÉGAGEMENT

Cette pièce est équipée de :

- un convecteur électrique.
- un plafonnier.
- un placard mural, aménagé, fermé par quatre portes en bois en très bon état.
- une porte de communication vitrée s'ouvrant à l'Est sur la salle de séjour.





CHAMBRE NORD

Cette pièce est équipée de :

- un convecteur électrique.
- un plafonnier.
- un placard mural, aménagé, fermé par deux portes coulissantes.
- une porte de communication s'ouvrant sur le dégagement central.
- une fenêtre en pvc de deux vantaux équipés de double vitrage.



CHAMBRE SUD

Cette pièce est équipée de :

- un convecteur électrique.
- un plafonnier.
- un placard mural, aménagé, fermé par deux portes coulissantes.
- une porte de communication s'ouvrant sur le dégagement central.
- une fenêtre en pvc de deux vantaux équipés de double vitrage.



AVOVENTES.fr



SALLE DE BAIN

Cette pièce est équipée de :

- un sèche-serviettes
- un plafonnier.
- une porte de communication s'ouvrant sur le dégagement central.
- une fenêtre en pvc d'un vantail équipée de double vitrage.
- une bouche d'aération.
- une cabine de douche vitrée équipée d'un robinet mitigeur.
- un lavabo sur colonne, alimenté en eau par un robinet mitigeur.
- une arrivée et une sortie d'eau.



WC

Cette pièce est équipée de :

- un plafonnier.
- une porte de communication.
- une fenêtre en pvc d'un vantail équipé de double vitrage.
- une cuvette w-c suspendue alimentée en eau par une chasse d'eau encastrée.
- une aération.
- une trappe d'accès aux combles.



AVOVENTES.fr



CO-PROPRIÉTÉ

Selon acte authentique conclu par-devant Maître Philippe MONTAGARD, alors Notaire à VAISON LA ROMAINE, en date des 28 octobre et 27 septembre 1998, portant partage, il a été procédé au préalable un état descriptif de division du bien objet des présentes.

L'acte précise à cet effet :

Section AM N°175 pour 15a 80ca

Ce lot a fait l'objet de deux lots :

LE LOT NUMERO UN : Il comprend le rez-de-chaussée destiné à usage de bureaux,
Et la copropriété de sol indéterminée.

LE LOT NUMERO DEUX : Il comprend le premier étage de l'immeuble destiné à l'usage d'habitation,
Et la copropriété du sol déterminée.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

N° du lot	Nature	Copropriété	Propriétaire
UN	Partie bureaux Rez-de-chaussée	Indéterminé	
DEUX	Partie habitation	Indéterminé	
	1er étage		



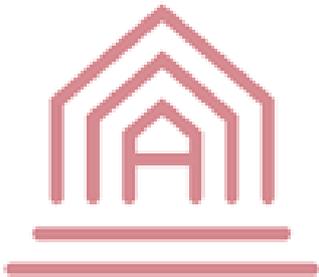
AVOENTES.fr

DIAGNOSTICS

Le dossier technique a été établi par la SARL OBSERVAM dont le siège est sis commune de CARPENTRAS (84200), 52 rue de l'Observance, représentée par Directeur Associé.

Il comprend :

- Diagnostic amiante
- Diagnostic Termites
- Certificat de superficie
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic de l'état des installations électriques (uniquement Lot 2)
- État des risques majeurs et pollution
- Note d'urbanisme



AVOVENTES.fr

ALIMENTATION

Le logement est alimenté en eau et en électricité.

Il est raccordé au tout à l'égout.

L'alimentation en eau chaude est assurée par le chauffe-eau.

Un puits est installé dans le jardin.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Selon arrêté municipal daté du 22 Avril 2020, le permis de construire référencé PC08413720N0003 déposé par le propriétaire du bien immobilier objet des présentes a été accordé.

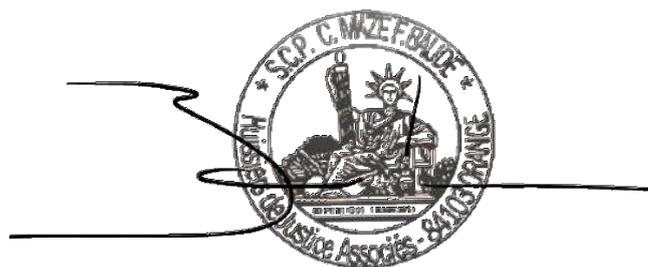
Ce dernier vise à construire deux logements et une extension de bureau sur la parcelle AM 175.

Ce permis est affiché à l'entrée de la parcelle, en bordure de voie publique.



De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

AVOVENTES.fr



Frédéric BAUDE
Huissier de Justice

Annexes



AVOVENTES.fr

vaïson la romaine

Dossier : n°PC08413720N0003

Date de dépôt : 31/01/2020

Demandeur :

Pour : Construction de 2 logements sur 2 niveaux avec parking souterrain et une extension d'un bureau au RDC
Adresse terrain : 4 ALLEE DU LAUZON, Vaison-la-Romaine (84110)

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire
au nom de la commune de Vaison la Romaine

Le Maire de Vaison la Romaine,

Vu la demande de Permis de Construire présentée le 31/01/2020 par
demeurant 4 ALLEE DU LAUZON VAISON LA ROMAINE (84110) ;

Vu l'objet de la demande :

- ↳ Pour la construction de 2 logements sur 2 niveaux avec parking souterrain et une extension de bureau au RDC ;
- ↳ Sur un terrain situé au 4 allée du Lauzon à Vaison-la-Romaine (84110) ;
- ↳ Pour une surface de plancher créée de 253 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 20/09/2011, modifié le 16/10/2012, le 27/09/2016 et le 28/06/2017, le 10/10/2018 et le 10/02/2020 ;

Vu le règlement de la zone Ub2 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte Conseil du CAUE en date du 10/02/2020 ;

Vu l'avis FAVORABLE de l'Unité Départementale du Patrimoine et de l'Architecture (abords MH) en date du 16/03/2020 ;

Vu l'avis favorable d'Ehedis pour une puissance de raccordement de 2 X 12 Kva en date 15/04/2020 ;

Vu l'avis favorable de la SAUR en date du 13/03/2020 ;

Vu l'avis favorable de SUEZ France en date du 11/03/2020 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22/11/2012 relative à la participation pour le financement de l'assainissement collectif ;

↳ Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain situé 4 ALLEE DU LAUZON, à Vaison la Romaine (84110), en la construction de 2 logements sur 2 niveaux pour 183 m² avec parking souterrain et une extension de bureau au RDC pour 70 m² ;

↳ Considérant que le projet objet de la demande crée une surface taxable de 425 m² ;

ARRÊTE

Article 1

Le Permis de Construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions de l'article 2.



Article 2

Prescriptions architecturales:

- ✓ Aucun bloc clim en façade ou toiture visible depuis l'espace public.
- ✓ Enduit blanc / gris/ blanc cassé exclu.
- ✓ Couvertures tuiles canals nuancées beige.

Participations: Le projet est soumis au versement d'une participation pour le raccordement au réseau d'assainissement collectif d'un montant de 2145 euros (355m² X 5,5 € + 70m² X 2,75€) ;

Fait à Vaison la Romaine, le

22 AVR 2020



Le Maire,



TAXE D'AMENAGEMENT: Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale. Le montant de cette taxe vous sera communiqué ultérieurement.

ARCHEOLOGIE: toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au maire de la commune, conformément à l'article L.112-7 du code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'à l'article 47 du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002.

RISQUE SISMIQUE: la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée. Les architectes, maîtres d'oeuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

27 AVR 2020

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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 arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique pour le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18 est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériel de bricolage.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans un délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis quinze jours après le dépôt du recours.

- Dans le délai de trois mois après la date du permis l'autorité compétente peut le retirer. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui faire connaître ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet avec les règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet est conforme aux règles réglementaires et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance de ces



propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations (du ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévues par l'article L.242-1 du code des assurances.



AVOVENTES.fr

