

AG INVEST présente



Villa Élysée Palace

Cannes

Juin 2023

1 . Présentation du 36 avenue du Maréchal Juin

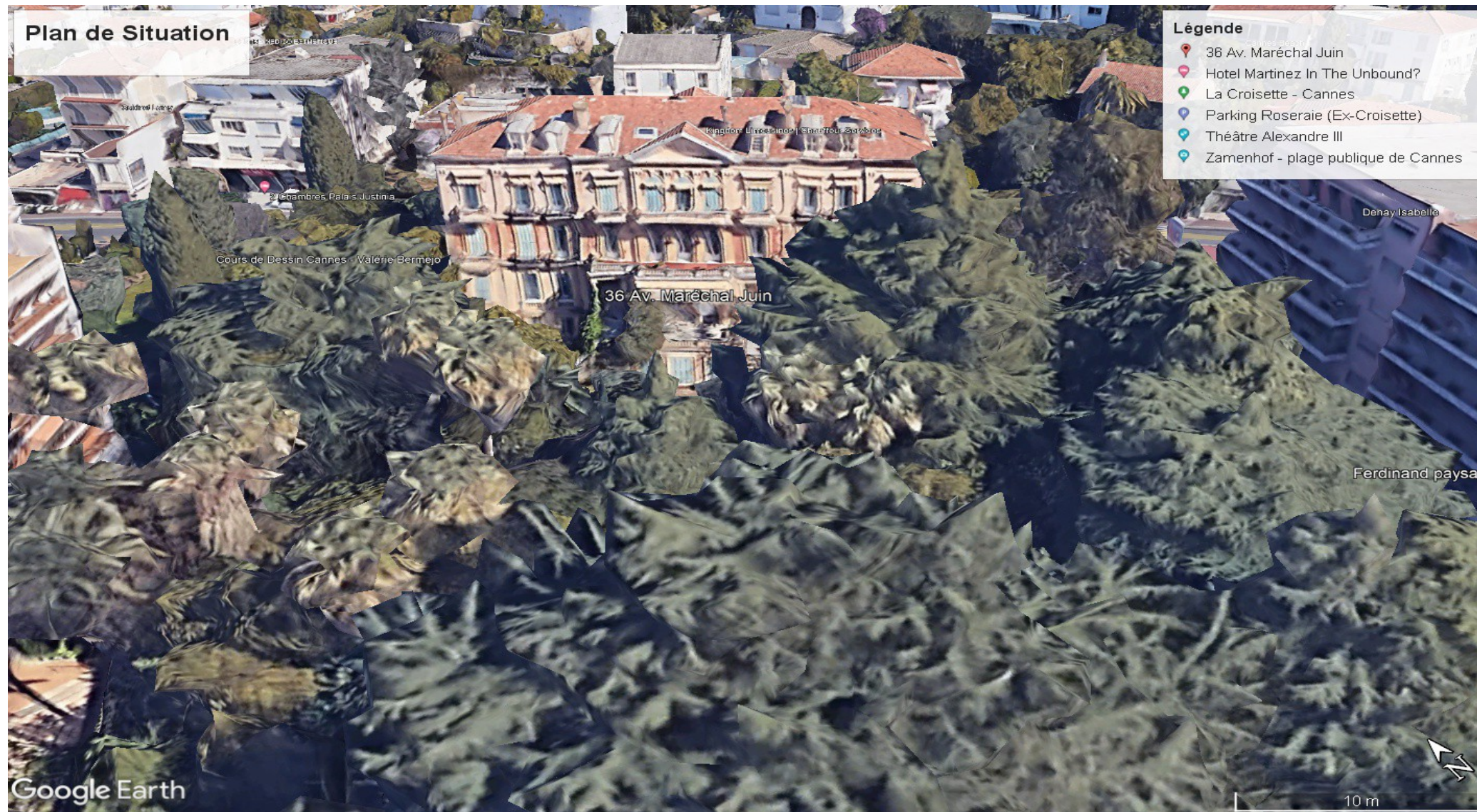
PLAN DE SITUATION : Cannes
36 Avenue du Maréchal Juin

AG INVEST

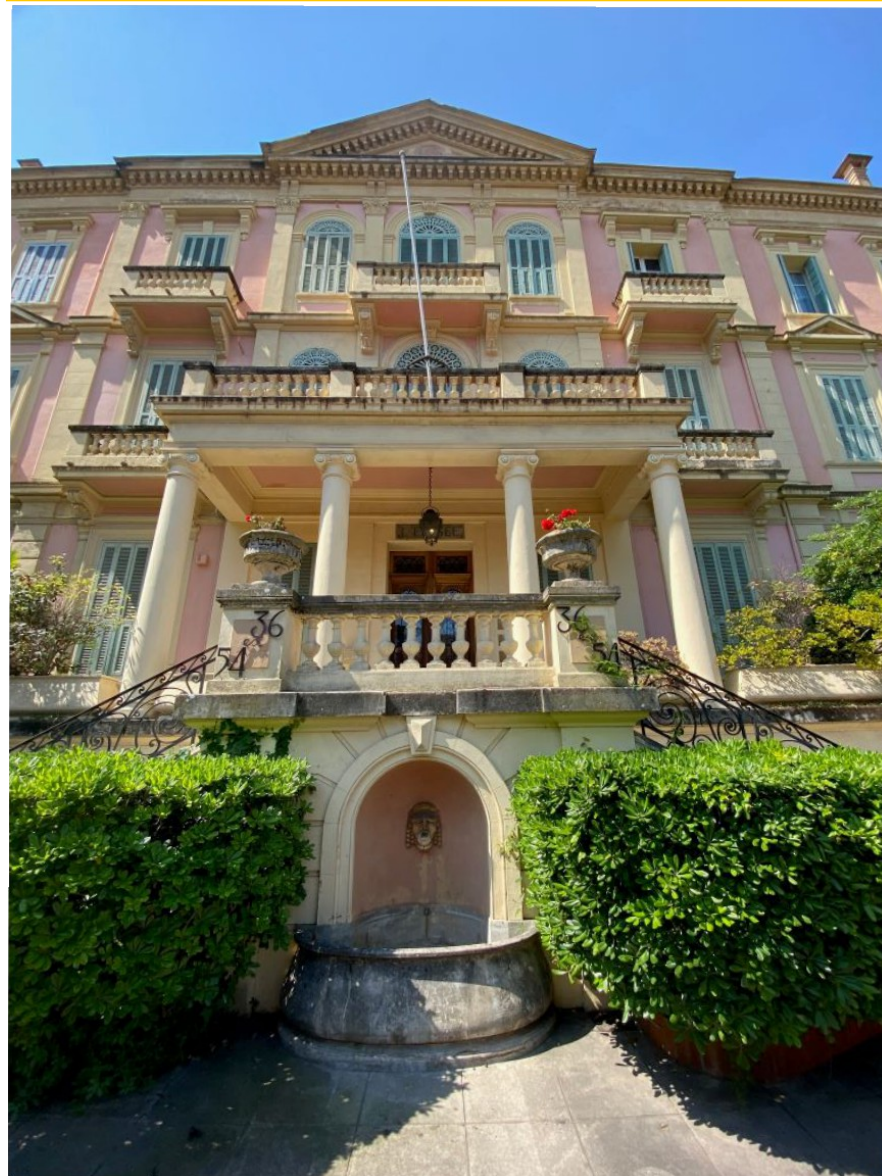


PLAN DE SITUATION : Cannes

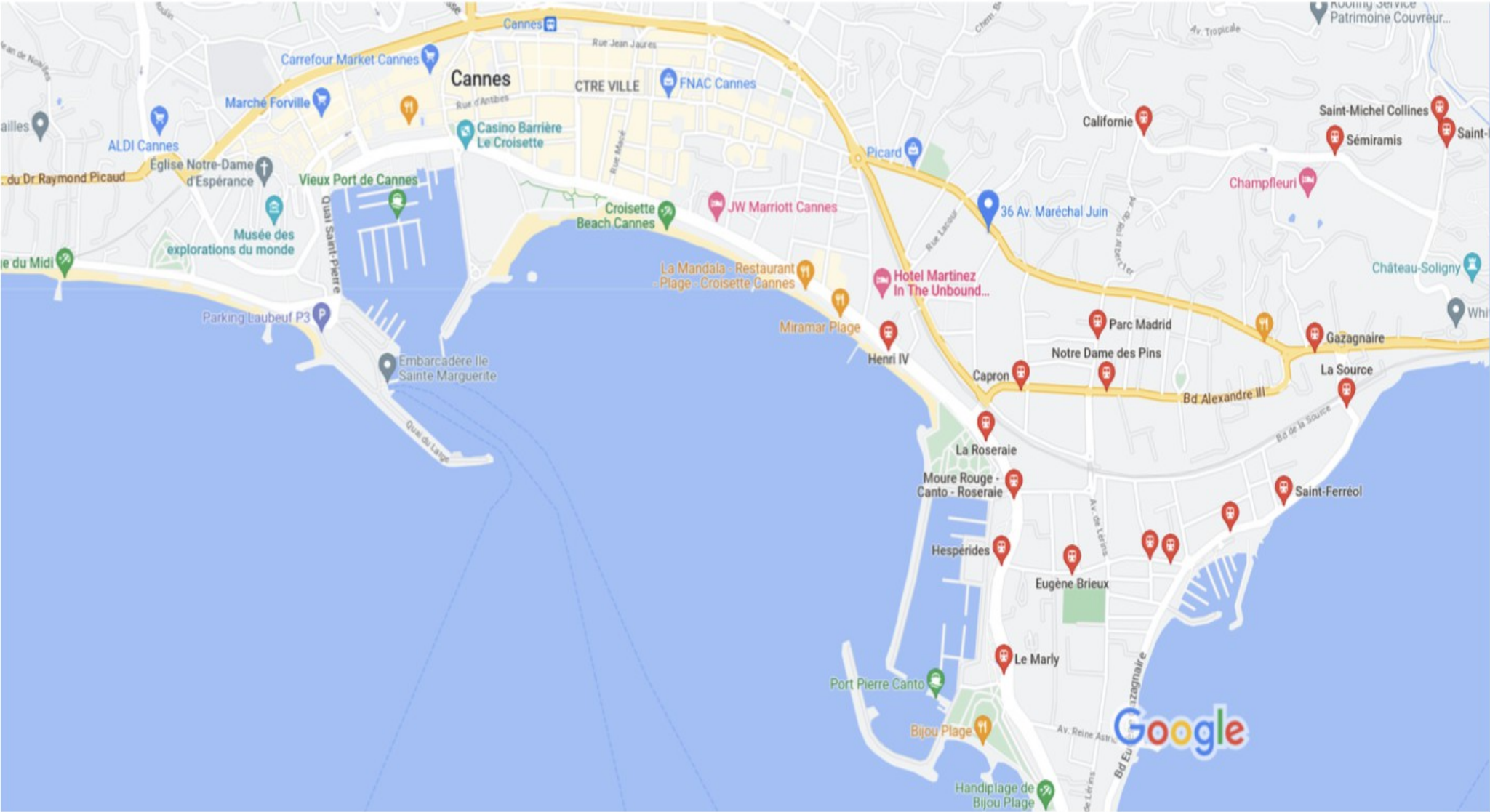
36 Avenue du Maréchal Juin



PLAN DE SITUATION : Cannes
36 Avenue du Maréchal Juin – **Existant**



PLAN DE SITUATION : Cannes)
36 Avenue du Maréchal Juin – Arrêt bus | Cannes



2 .Urbanisme du 36 avenue du Maréchal Juin

Urbanisme

36 avenue du Maréchal Juin

Références de la parcelle 000 CH 42

Référence cadastrale de la parcelle

000 CH 42

Contenance cadastrale

5 808 mètres carrés

Adresse

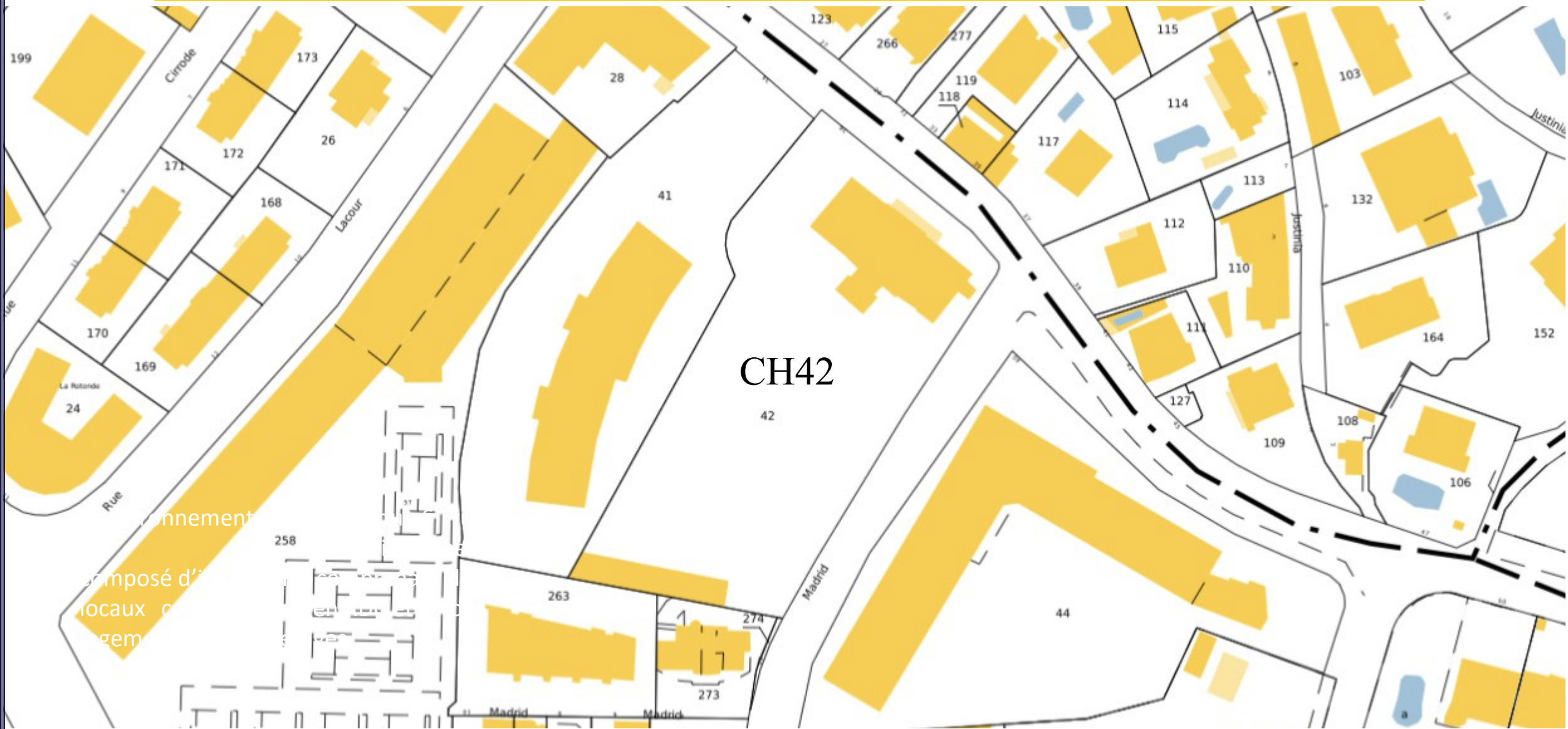
**36 AV DU MARECHAL JUIN
06400 CANNES**

Villa Elysée
ex-Résidence
Eldorado
36, avenue
Maréchal Juin

Immeuble de style éclectique à tendance classique bâti vers 1880. En l'état d'origine, sur plan rectangulaire. Toit à croupes avec lucarnes, souligné d'une corniche ceinturant le bâti à chaque niveau. Façades nord et sud surmontées dans l'axe de frontons triangulaires. Elevations rythmées de pilastres couronnés de chapiteaux corinthiens. Façade nord précédée d'un portique à colonnes ioniques couvert en terrasse d'agrément avec balustrade. Cadres moulurés des baies ornées de frontons et dotés de balcons à balustres. Porte rehaussée d'une enseigne de mosaïque au nom de la bâtisse.



Urbanisme
36 Avenue du Maréchal Juin – Plan Cadastral

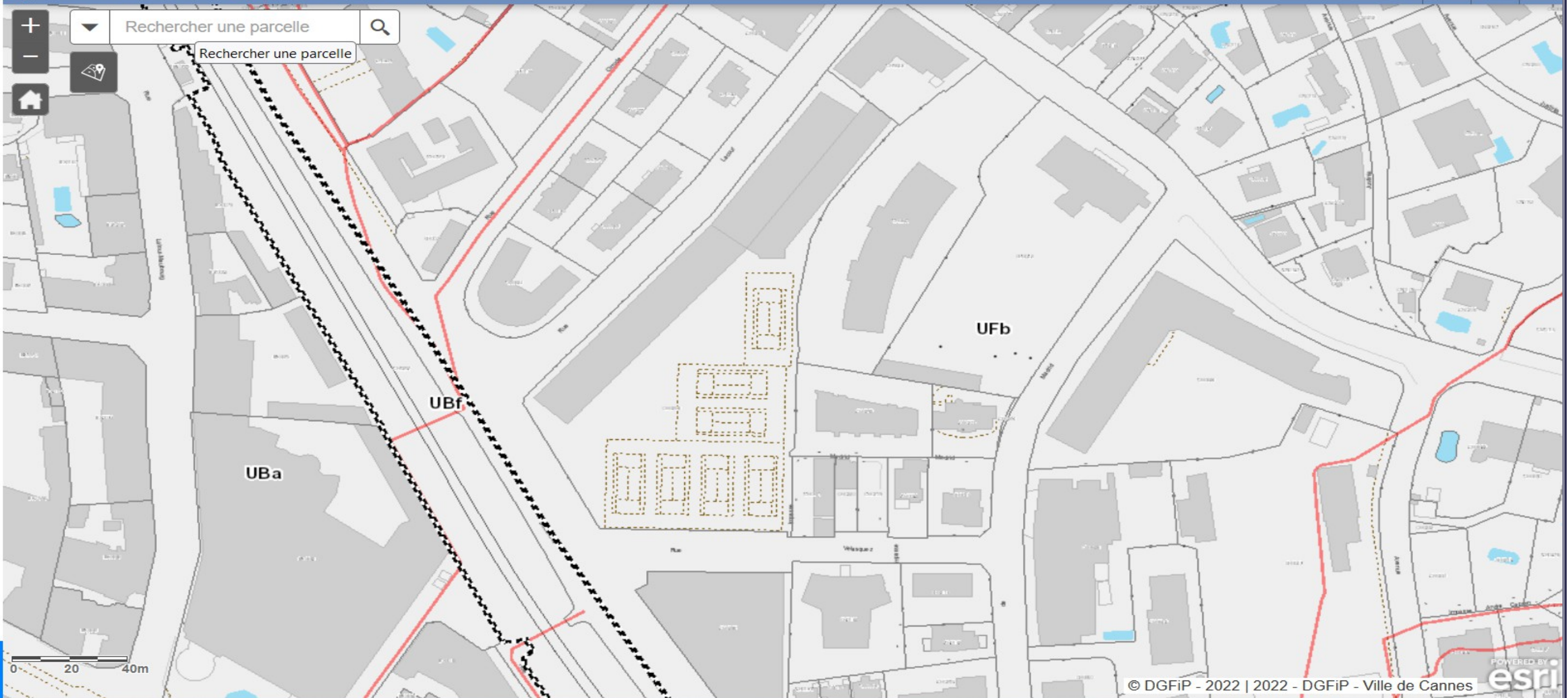


Composé d'
locaux de
logement

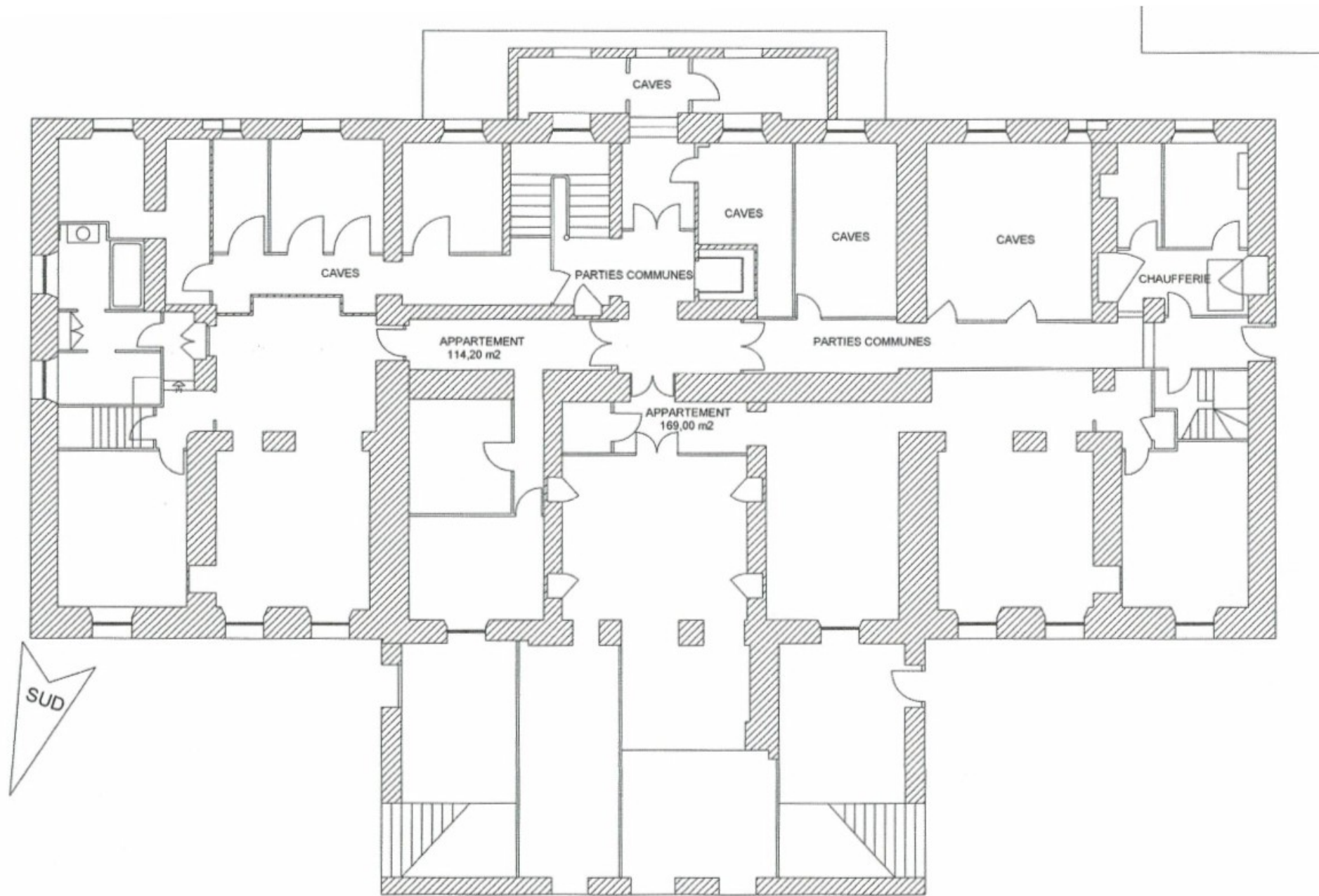
Urbanisme

36 Avenue du Maréchal Juin – Zonage Ufb

Cartolive! Renseignement d'urbanisme

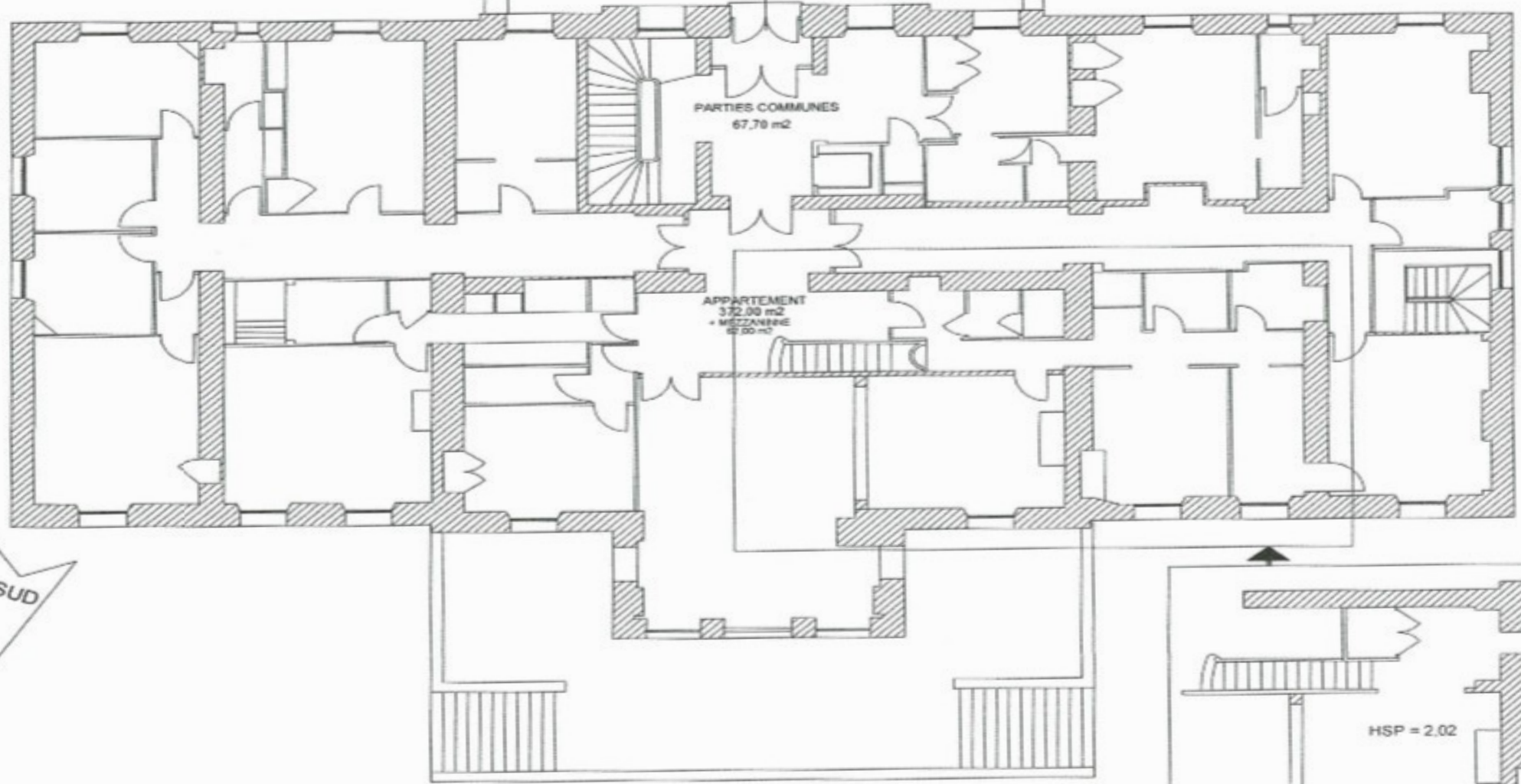


3 . Plan et Loi Carrez du 36 Avenue du Maréchal Juin



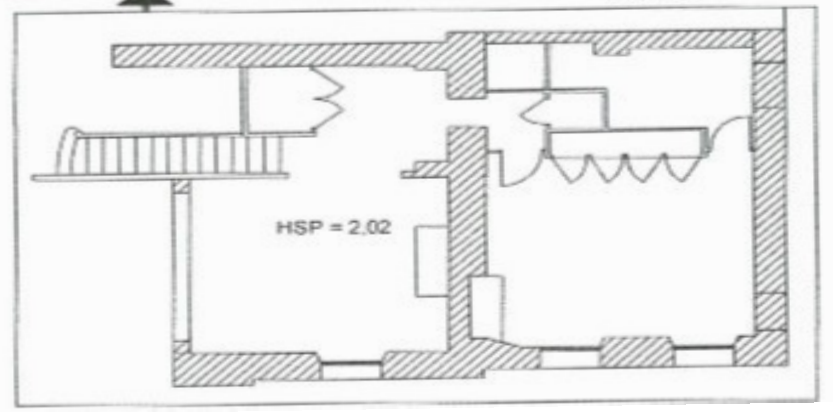
ECHELLE

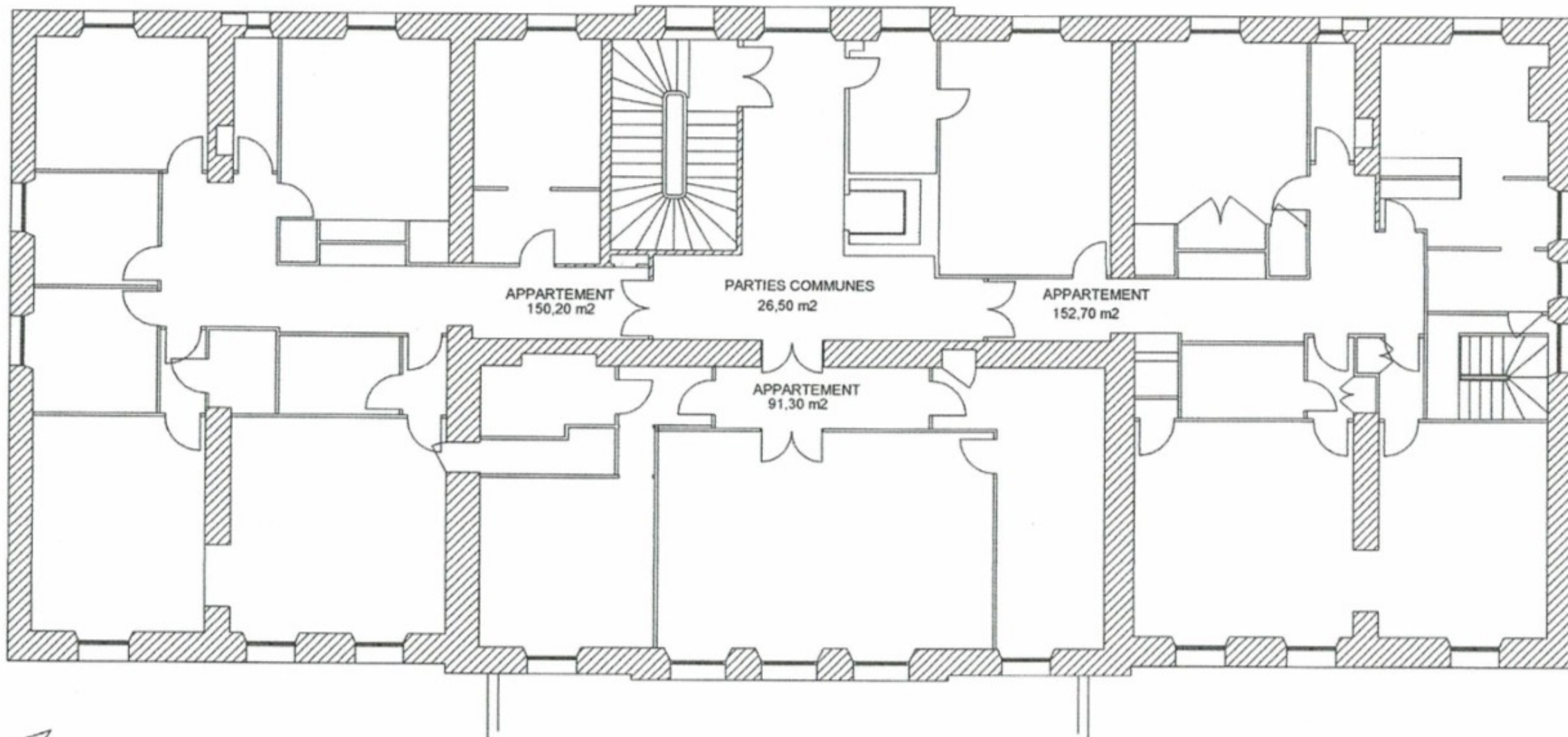
REZ-DE-JARDIN



REZ-DE-CHAUSSEE

MEZZANINE
62,00 m²



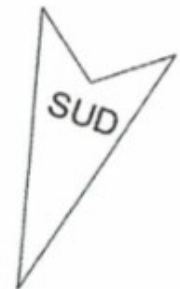


APPARTEMENT
150,20 m2

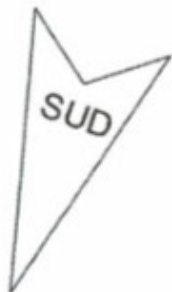
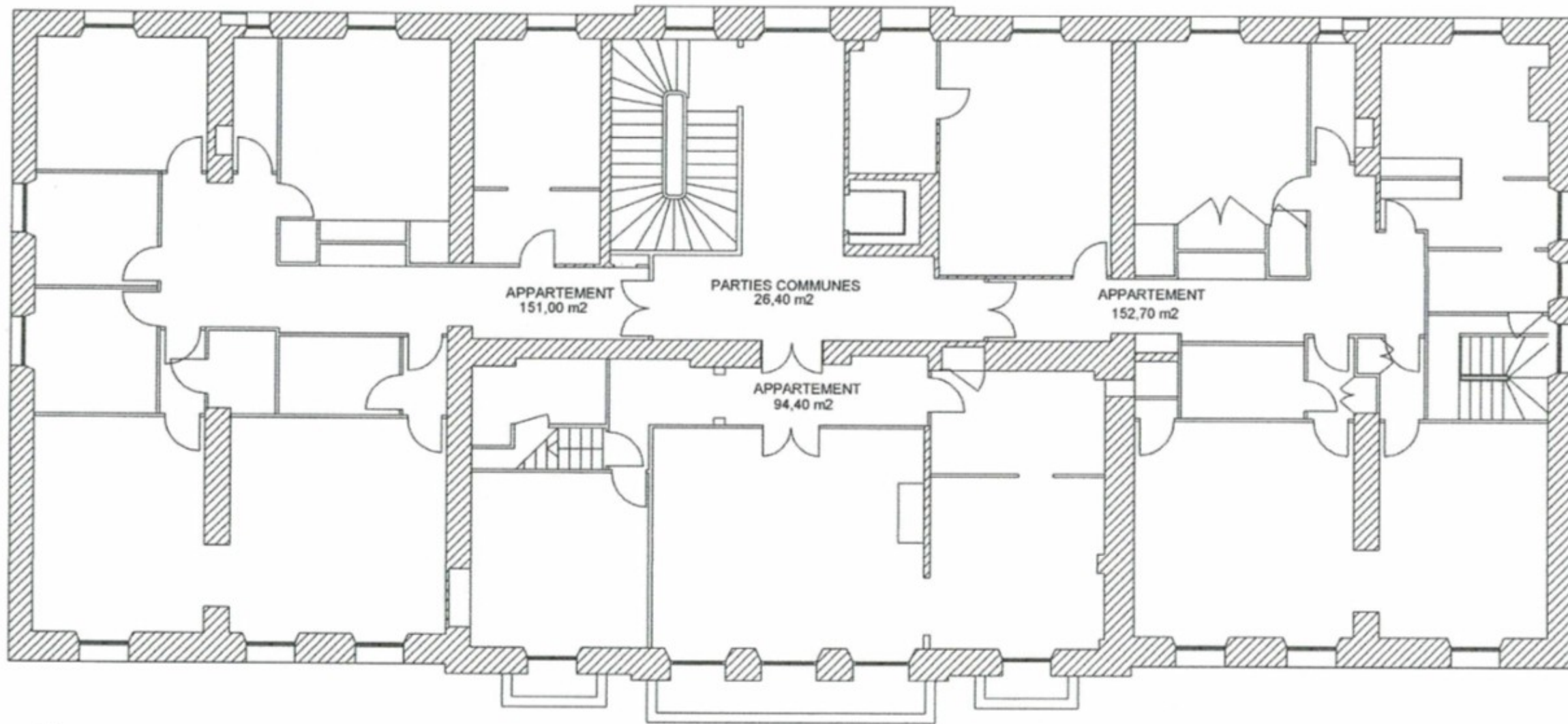
PARTIES COMMUNES
26,50 m2

APPARTEMENT
152,70 m2

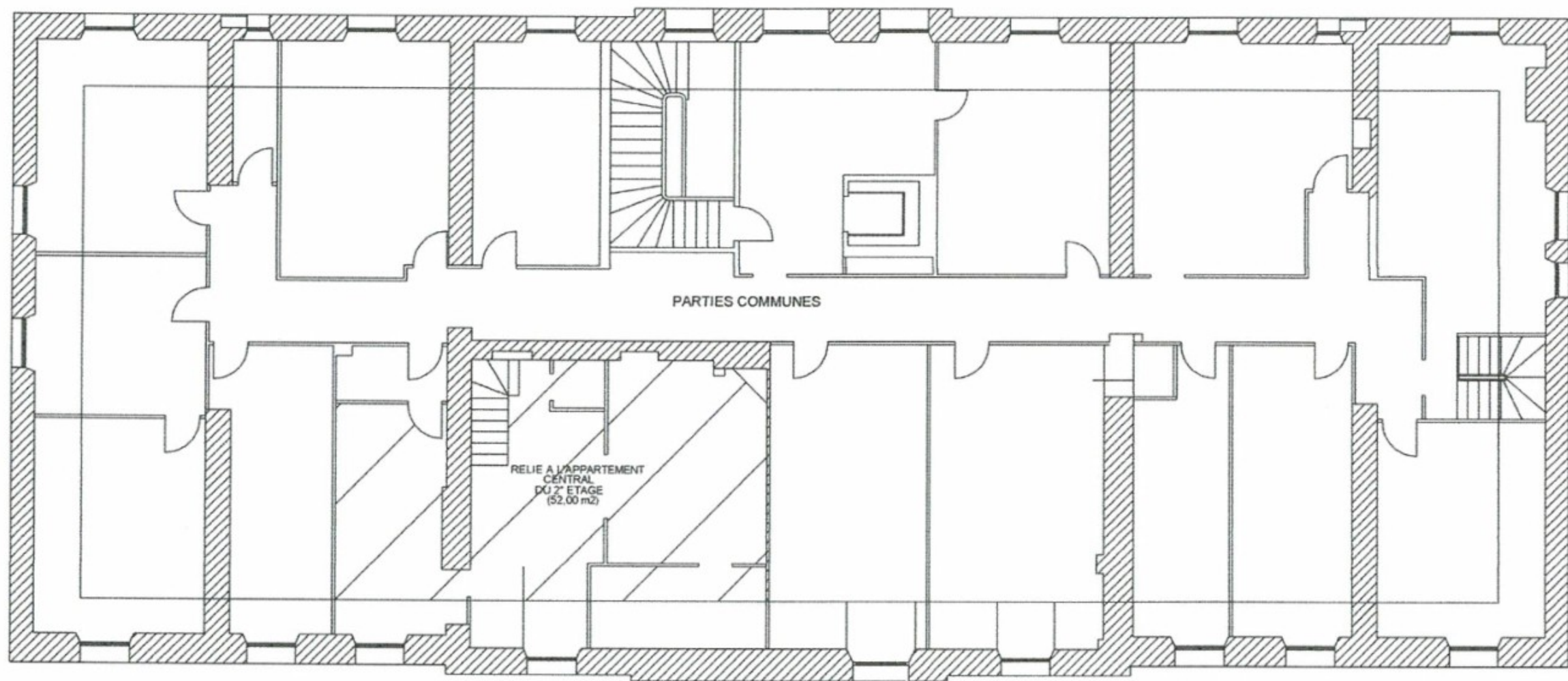
APPARTEMENT
91,30 m2



PREMIER ETAGE



DEUXIEME ETAGE



COMBLES

Attestation de superficie :

En conformité avec la loi n° 96-1107 du 18 Décembre 1996 et son décret d'application paru au Journal Officiel du 29 Mai 1997, atteste par la présente, concernant la propriété de référence, des superficies habitables :

Au Rez de jardin :
- appartement du rez-de-jardin ouest 114,20 m²
- appartement du rez-de-jardin est 169,00 m²

Au Rez de Chaussée : - appartement du rez-de-chaussée 372,00 m² + mezzanine 62,00 m²

Au Premier étage :
- appartement du premier étage ouest 150,20 m²
- appartement du premier étage centre 91,30 m²
- appartement du premier étage est 152,70 m²

Au Deuxième étage :
- appartement du deuxième étage ouest 151,00 m²
- appartement du deuxième étage centre 94,40 m² + 52,00 m² dans les combles
- appartement du deuxième étage est 152,70 m²

Combles(ex Chambre de bonne) : - combles à usage de greniers (hauteur supérieure à 1,80 mètre) 245,00 m².

Parties Communes :
-Au rez-de-jardin, on a 39,70 m² de parties communes et 124,50 m² de caves et chaufferie.
-Au rez-de-chaussée, on a 67,70 m² de parties communes.
-Au 1^o étage, on a 26,50 m² de parties communes.
-Au 2^o étage, on a 26,40 m² de parties communes.
-Combles, on a 55,00 m² de parties communes.

4 · Histoire du 36 Avenue du Maréchal Juin

Base Mérimée

Hôtel de voyageurs dit Palais Eldorado, puis Hôtel Elysée Palace, actuellement Résidence Eldorado

Désignation

Dénomination de l'édifice :

Hôtel de voyageurs

Appellation d'usage :

Palais Eldorado, puis Hôtel Elysée Palace ; Résidence Eldorado

Destination actuelle de l'édifice :

Immeuble

Titre courant :

Hôtel de voyageurs dit Palais Eldorado, puis Hôtel Elysée Palace, actuellement Résidence Eldorado

Localisation

Localisation :

Provence-Alpes-Côte d'Azur ; Alpes-Maritimes (06) ; Cannes ; 36, 38 avenue Maréchal-Juin

Aire d'étude pour le domaine Inventaire :

Cannes centre

Canton :

Cannes

Adresse de l'édifice :

Maréchal-Juin (avenue) 36, 38

Références cadastrales :

1981 CH 42

Milieu d'implantation pour le domaine Inventaire :

En ville

Partie constituante non étudiée :

Jardin d'agrément

Historique

Siècle de la campagne principale de construction :

4e quart 19e siècle

Siècle de campagne secondaire de construction :

2e quart 20e siècle

Commentaires concernant la datation :

Daté par source

Auteur de l'édifice :

[maître d'oeuvre inconnu](#)



À propos de la notice

Référence de la notice :

IA06000260

Nom de la base :

Patrimoine architectural (Mérimée)

Date de versement de la notice :

2001-02-08

Date de la dernière modification de la notice :

2007-03-12

Auteurs de la notice :

Fray François, Mondon Camille

Copyright de la notice :

© Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Hôtel de voyageurs construit vers 1880, puis réaménagé pour J.B. Cerrato. C'est alors que fut prévue la modification de l'entrée. Aménagé en appartements en 1937, il fut provisoirement utilisé comme lieu d'enseignement pour les élèves du collège Stanislas en 1939. Un projet non réalisé de lotissement figurant sur le plan régulateur de 1883 isolait l'édifice au centre d'une parcelle très ajustée et prévoyait alentour des terrains à bâtir, avec jardin aménagé.

Description

Matériaux du gros-œuvre :

Pierre, pierre de taille, maçonnerie, enduit

Matériaux de la couverture :

Tuile plate mécanique

Typologie de plan :

Plan rectangulaire régulier ; jardin irrégulier

Description de l'élévation intérieure :

3 étages carrés, étage de comble

Partie d'élévation extérieure :

Élévation à travées, élévation ordonnancée, jardin de niveau

Typologie de couverture :

Toit à longs pans, croupe, noue

Emplacement, forme et structure de l'escalier :

Escalier dans-oeuvre : escalier tournant à retours avec jour, suspendu, ascenseur

Commentaire descriptif de l'édifice :

Hôtel de 3 étages de plan rectangulaire. Au sud une aile centrale en rez-de-chaussée couverte en terrasse d'agrément fut ajoutée. Un jeu d'escaliers symétriques sur chacune des façades nord et sud permettait l'accès à l'édifice. Au nord, une nouvelle entrée sous un porche ionique couvert en terrasse d'agrément, avec montées convergentes, fut aménagée après coup. Les élévations sont rythmées par des pilastres montant de fond, couronnés de chapiteaux corinthiens au dernier niveau. Un fronton couronne la partie centrale en avant-corps. Des balcons avec balustrades au 3e niveau sont portés par des colonnes. Les balcons individuels ont des garde-corps en fonte. Chaque étage abritait 2 appartements, dont un avec grand salon, salle à manger et une salle de bain pour 3 chambres. Le service de cuisine se trouvait au sous-sol.

Jardin paysager planté notamment de phoenix canariensis et de waddingtonia robusta. Un parterre de broderies s'étendait au pied des terrasses de la façade sud.

Technique du décor des immeubles par nature :

Sculpture

Indexation iconographique normalisée :

Ordre corinthien

Description de l'iconographie :

Sujet, ordre corinthien, supports : pilastres du dernier niveau des

5 · DESCRIPTIF du BIEN

Palais Élysée Palace ex Hôtel Eldorado :

Construit en 1876, ce bâtiment est élevé de cinq niveaux (Rdj,Rdc,1étage,2em étage et combles), était à l'origine un Hôtel (voir base Mérimée) sur un terrain de 5.808m²(jardin classé).

La superficie totale est de plus de 2700m², la façade est de 36m sur 15m, de forme rectangulaire, avec une aile centrale au sud couverte d'une terrasse d'agrément au bénéfice de l'appartement du RdC.

Cet immeuble est inscrit au Patrimoine bâti de la ville de Cannes.

Les hauteurs sous plafond sont de plus de 4m, et au niveau des combles de plus de 2 m(ex chambres de bonne).

Les étages du Rdj au deuxième sont desservies par un ascenseur à réparer, plus un escalier principal et un escalier de service du Rdj aux combles.

En résumé:

VILLA ELYSEE PALACE - Les superficies LOI CARREZ qui figurent sur le document en date du 31 mars 2020 donnent(page17) :

- les superficies des appartements pour 1.565,15 m²**
- le grenier (de h > 1,80 m) pour 245,00 m² (+ 90 m² de h < 1,80m)**
- les parties communes pour 460 m² (étant précisé que les superficies des escaliers et de l'ascenseur ne font pas partie de cette superficie.**

On peut retenir que l'on peut aménager, hors circulations verticales, une superficie de l'ordre de 2.300 m² "balayables".

Palais Élysée Palace ex Hôtel Eldorado

L'immeuble bénéficie d'une entrée majestueuse au 36, Bd du Maréchal Juin, à Cannes, plus deux entrées latérales sur l'Avenue de Madrid :

- Une permettant l'accès au bâtiment par le rdj avec l'escalier de service.**
- Une en limite de parcelle avec portail permettant l'accès aux box cadastrées (possibilité de R+1).**

Possibilité de changement de destination en Hôtel

Prix : sur demande