

TALON - MEILLET ASSOCIES

Avocats

11 Rue Villaret de Joyeuse

75017 PARIS

A l'attention de Mme ROSSO

CHOISY LE ROI, le 23 Janvier 2023

N° Dossier : 944-00059841 RU BONDY AR 67 AR/67

N° Facture : 60775

V / Référence : Mme ROSSO Mme ROSSO

Affaire : ANANI-MEKLE /

Immeuble sis : 20 Avenue Marie Curie

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les pièces suivantes :

- Certificat d'urbanisme
- Attestation de numérotage
- Renseignement sur l'alignement
- Certificat de D.P.U
- Attestation de non péril & salubrité
- Renseignements sur les bâtiments de France
- Renseignements sur les carrières
- Renseignements termites & plomb
- Extrait de matrice
- Extrait de plan
- Extrait cadastral modèle 1
- État des risques naturels et technologiques
- Renseignements sur l'assainissement

*Bondy ne fait pas partie de la
liste des Communes concernées
par les Canicules*

- Notre note d'honoraires
- Autre pièce à vous faire parvenir

Nous vous prions de croire, , à l'expression de nos sentiments distingués.

CORINNE AUSSANT

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° : CU 93010 23 B0003

Date de dépôt : 09/01/2023

Demandeur : ATGT GEOMETRE EXPERT représentée par
Monsieur CHOISEAU Stanislas

Pour : CU d'information

Adresse du terrain : 20 Avenue Marie Curie 93140 Bondy

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré par le Maire au nom de la commune

Le Maire de Bondy,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1-b du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 20 Avenue Marie Curie 93140 Bondy (cadastré AR67 de 756,00 m²), présentée le 09/01/2023 par ATGT GEOMETRE EXPERT représentée par Monsieur CHOISEAU Stanislas demeurant 10 Boulevard de Stalingrad, 94600 Choisy-le-Roi et enregistrée sous le numéro CU 93010 23 B0003.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1-b, R.410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'E.P.T. Est Ensemble approuvé le 04/02/2020,

Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée en Conseil Territorial du 29 juin 2021,

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée en Conseil Territorial du 24 mai 2022,

CERTIFIE

Article 1

Les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes applicables au terrain, ainsi que la faisabilité de l'opération projetée sur le terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants de présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date de délivrance du certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété ainsi que le régime des taxes et participations d'urbanisme tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Périmètres de sursis à statuer

Néant

Article 3 : Nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain est situé en zone(s) :

- UH98E10 : secteur de préservation

Les articles suivants du Code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- R.111-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations ;
- R.111-4 du Code de l'Urbanisme relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R.111-15 du Code de l'Urbanisme relatif au respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement ;
- R.111-26 du Code de l'Urbanisme relatif à l'aspect extérieur des constructions et notamment à la protection des lieux avoisinants, des sites, paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 4 : Nature des servitudes communales et servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Le terrain est grevé des servitudes communales suivantes :

- Périmètre 500m applicable aux constructions à destination de bureau

Article 5 : Informations utiles

Le terrain est concerné par le(s) périmètre(s) suivant(s) :

- Classement sonore catégorie 1 : 300m
- Retrait et gonflement des argiles : aléa fort

Article 6 : Droit de préemption urbain

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain SIMPLE au bénéfice de l'EPT Est Ensemble, approuvé par délibération du conseil de territoire le 04/02/2020

Article 7 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Thématiques » et de « Territoires »

Les OAP « thématiques » définissent les orientations thématiques qui s'appliquent au quartier dans lequel se trouve la parcelle. Les OAP « Territoires » définissent les orientations stratégiques qui s'appliquent au territoire au sein duquel se trouve la parcelle. Les projets de construction et d'aménagement doivent être compatibles avec les orientations des OAP « Thématiques » et « territoires ».

Article 8 : Secteurs de projets- Orientations d'Aménagement et de Programmation (au titre de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme)

Le terrain est situé dans le secteur de l'OAP Territoire Plaine de l'Ourcq.

Les projets de construction et d'aménagement sur ce secteur doivent être en cohérence avec les objectifs des O.A.P. définies par le PLU.

Article 9 : Régime des taxes et participations d'urbanisme

Les taxes suivantes sont assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager ou en cas de non-opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'aménagement : 5%
- Taxe d'aménagement, part départementale (taux de 2.5%)
- Taxe régionale (taux de 1%)
- Taxe pour la création bureau en région Ile de France (taux de la 2^{ème} circonscription 94.52€ au m² en 2021)
- Taxe pour la création de locaux de stockage (taux de la 2^{ème} circonscription 14.72€ au m² en 2021)
- Taxe pour la création de locaux commerciaux (taux de la 2^{ème} circonscription 84.02€ au m² en 2021)
- Redevance d'archéologie préventive :
 - Pour les travaux ou aménagement soumis à autorisation d'urbanisme affectant le sous-sol (fondation d'une profondeur supérieure à 50cm) et qui créent plus de 5m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (0.40% de la valeur de l'ensemble immobilier),
 - Pour les travaux ou aménagement non soumis à autorisation donnant lieu à une étude d'impact (carrière, routes, voies ferrées, canaux par exemple) dont la surface au sol (unité foncière) est supérieure à 3000m²
 - Le taux de la redevance d'archéologie préventive est de 0.58€ par mètre carré pour 2021
- La participation pour le financement de l'assainissement collectif applicable sur la totalité du territoire d'un montant de 750€ par logement ou par tranche de 100m² de surface de plancher pour les surfaces autres que le logement, au-delà de 39 m², une tranche est comptée (valeur 2012),
- Conformément à la délibération du conseil communautaire du 11/02/2014, une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) sera exigible lors du raccordement au réseau communautaire ou de l'extension des immeubles déjà raccordés. Elle s'élève à ce jour à 500€ par fraction de 70m² de surface de plancher pour les immeubles d'habitation et de 500€ par fraction de 100m² pour les bâtiments d'activités.
- Emplacement de stationnement non compris dans la construction : 2000€ par emplacement,

- Panneaux photovoltaïques au sol : 10€ par m²,
- Piscine : 200€ par m² de bassin,
- Eolienne d'une hauteur supérieure à 12m : 3000€.

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans l'arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédures de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'Urbanisme)
- Cession gratuite de terrain (article L.332-6-1 du Code de l'Urbanisme)
- Participations pour l'extension du réseau électrique si le réseau électrique au droit de la parcelle ne permet pas le raccordement des nouvelles constructions (article 332-15 du Code de l'Urbanisme) chiffrage effectué dans le cadre de la demande d'autorisation de construire par le service instructeur d'Electricité Réseau Distribution France.

Fait, le **17 JAN. 2023**

Pour le Maire, Conseiller Régional et par délégation,
Emilie BARTOLO, Directrice Générale des Services Techniques



Le 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 : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé 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. Le pétitionnaire peut présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel il souhaite la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effet du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à l'égard du bénéficiaire. Si le bénéficiaire dépose une demande d'autorisation (par exemple un permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas lui être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

COMMUNE : BONDY 93140

PLAN DE SITUATION

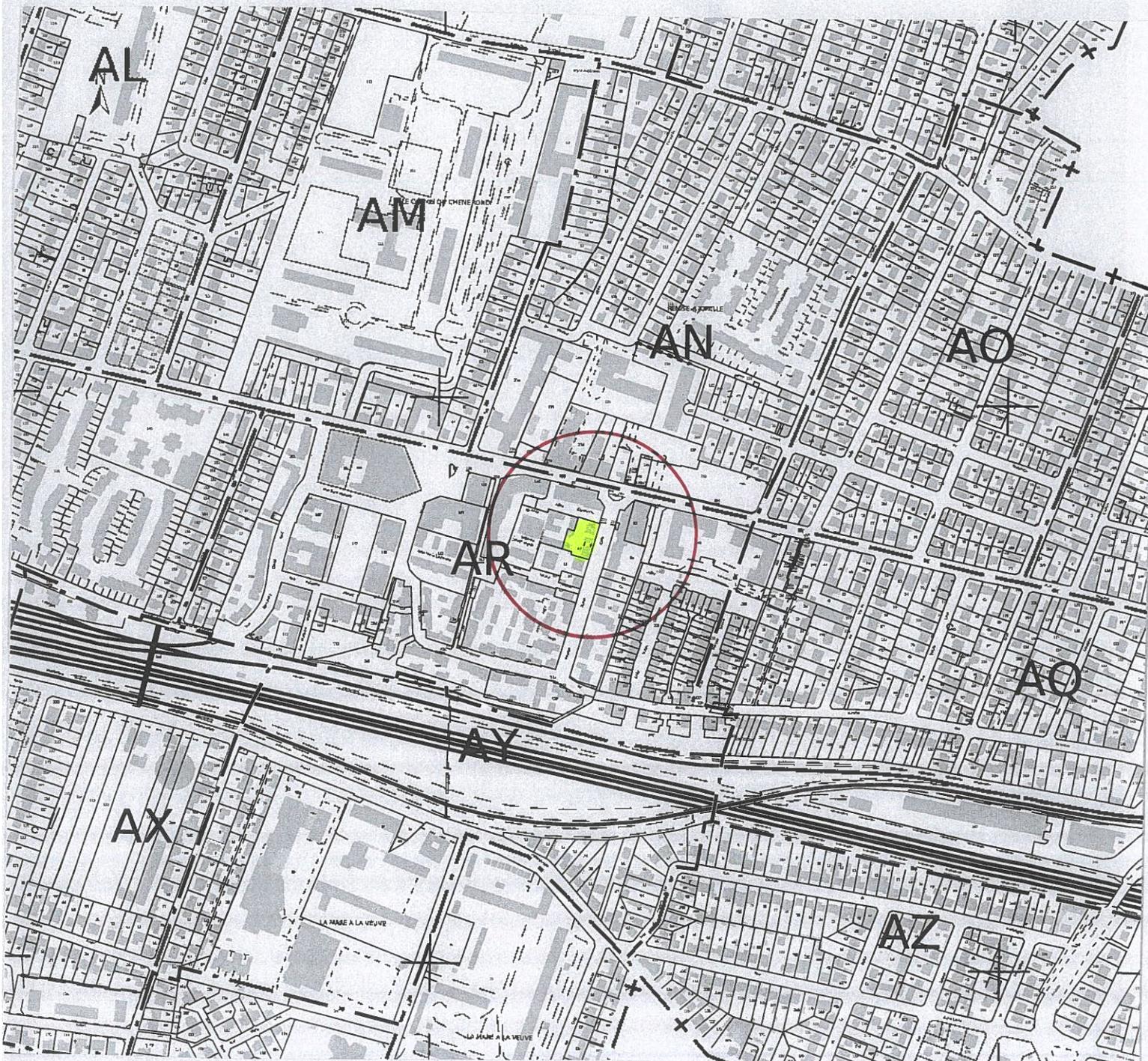
D'une propriété sise : 20 Avenue Marie Curie

Appartenant à : M. ANANI-MEKLE

Cadastrée Section : AR 67

Contenance : 756 M²

Echelle : 1/5000



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 06/01/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SCOP ATGT

SF2306108648

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 093			Commune : 010					BONDY		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AR	0067			20 AV MARIE CURIE	0ha07a56ca					
AR	0067	001	4	286/1000						
AR	0067	001	7	21/1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Dossier : 944-00059841 RU BONDY AR 67 AR/67
Suivi par : CORINNE AUSSANT
Affaire : ANANI-MEKLE /
20 Avenue Marie Curie
93140 BONDY
Vos Réf : Mme ROSSO

TALON - MEILLET ASSOCIES
Avocats
11 Rue Villaret de Joyeuse
75017 PARIS

Votre Ref. Mme ROSSO	
Date de Facture 23/01/2023	Echéance 23/01/2023

FACTURE N° 60775

Référence	Désignation	Quantité	Prix unitaire	Montant HT
	DOSSIER D'URBANISME Certificat d'urbanisme de simple information Demande de pièces communales Plan de situation Modele 1	1,00	248,00 €	248,00 €

TVA acquittée sur les encaissements

Paiement : Chèque : réception de facture

Intérêts de retard : Taux d'intérêt légal x 1.50

TOTAL HT	248,00 €
TVA à 20 %	49,60 €
TOTAL TTC	297,60 €

Certifiée sincère et véritable. Arrêté à la somme de:
deux cent quatre-vingt-dix-sept Euros soixante Centimes

FACTURE N°	60775
DOSSIER N°	944-00059841
Cpta	
Date	23/01/2023
ECHEANCE	23/01/2023
A PAYER	297,60 €
Références à rappeler	

-- CONDITIONS GENERALES DE VENTE --

ARTICLE 1 - CLAUSE GENERALE

Nos ventes et prestations de services sont soumises aux présentes Conditions Générales qui prévalent sur toutes conditions d'achats, sauf dérogation formelle, expresse et écrite de notre part.

ARTICLE 2 - FORMATION DU CONTRAT

Lorsque nous établissons un devis, il constitue les Conditions Particulières venant modifier ou compléter les présentes Conditions Générales.

Si la commande reçue du client est différente du devis, celle-ci ne sera considérée comme acceptée définitivement par nous qu'après acceptation écrite de notre part.

C'est cette acceptation qui constituera dans ce cas les Conditions Particulières.

Toute autre condition contraire ou différente qui pourrait être stipulée par le client, avant ou même après les présentes, sera réputée non écrite à notre égard et donc inopposable.

ARTICLE 3 - PAIEMENT

Les prix et les conditions indiqués s'entendent toujours sous réserve de notre acceptation par écrit.

Sauf accord particulier, nos prestations sont payables à réception de la facture.

Aucun escompte ne sera accordé pour paiement anticipé.

En cas de paiement différé ou à terme, celui-ci constitue un paiement au sens du présent article, non pas la simple remise d'un effet de commerce ou d'un chèque impliquant une obligation de payer, mais leur règlement à l'échéance convenue.

En cas de retard de paiement, nous nous réservons la possibilité de suspendre toutes les prestations en cours, sans préjudice de toute autre action.

Toute somme non réglée à l'échéance figurant sur nos factures entraîne l'application de pénalités d'un montant égal à une fois et demi le taux de l'intérêt légal.

Ces pénalités de retard seront calculées sur la base des sommes facturées, non réglées et sur notre simple demande.

En cas de défaut de paiement, 48 heures après une mise en demeure restée infructueuse, la vente sera résiliée de plein droit, si bon nous semble.

Nous pourrions demander, y compris en référé, la restitution de tous documents, pièces, plans, études, etc..., avec interdiction de les utiliser, et ce sans préjudice de tous autres dommages et intérêts.

La résolution frappera non seulement la prestation en cause, mais aussi toutes celles antérieures et impayées, quelles soient réalisées ou en cours de réalisation, et que leur paiement soit échu ou non.

En cas de paiement par effet de commerce, le défaut de retour de l'effet sera considéré comme un refus d'acceptation assimilable à un défaut de paiement.

De même, lorsque le paiement est échelonné, le non-paiement d'une seule échéance entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la dette, sans mise en demeure préalable.

Le client devra rembourser tous les frais occasionnés par le recouvrement contentieux des sommes dues, y compris les honoraires d'Officier Ministériel.

ARTICLE 4 - RESERVE DE PROPRIETE

Le transfert de propriété de nos prestations est suspendu jusqu'au parfait et complet paiement du prix par le client, c'est à dire de l'encaissement effectif du prix par l'ATGT.

Jusqu'à parfait et complet paiement, toutes les études, plans, dessins et documents remis ou envoyés par nous-mêmes demeurent notre propriété et ne peuvent être communiqués à des tiers, sous quelque motif que ce soit par l'acheteur, sous peine de poursuites judiciaires.

ARTICLE 5 - REFERENCES

Sauf notification écrite et contraire du client, l'ATGT est autorisée à faire mention du nom du client sur la liste de ses références et quel qu'en soit son support (plaquette, brochure, site Internet, communications radiophoniques ou audiovisuelles ...).

ARTICLE 6 - CONTESTATIONS

Toute réclamation, à peine de déchéance, devra être formulée par lettre recommandée dans les huit jours qui suivent la réception de la facture.

Les parties rechercheront, avant toute action contentieuse, un accord amiable.

A défaut, tout litige relatif à la formation, l'interprétation ou l'exécution de nos prestations sera soumis à la compétence exclusive des juridictions compétentes situées dans le ressort duquel se trouve notre siège social.