



Rueil-Malmaison, le 3 février 2025

147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél. : 01 47 51 06 78
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufay.fr

SCP FRICAUDET LARROUMET SALOMONI

22 rue Pasteur

92 300 LEVALLOIS-PERRET

À l'attention de **AVOVENTES**

Référence : F25026685

Dossier : 24U097

BORDEREAU D'ENVOI

	Document joint	Reste à vous faire parvenir
Certificat d'urbanisme d'information	☒	☐
Certificat de zonage	☒	☐
Certificat d'alignement	☐	☐
Certificat de numérotage	☒	☐
Certificat de non-péril, hygiène,...	☐	☐
Certificat de carrières	☒	☐
Certificat "parasitaire"	☐	☐
Extrait cadastral "modèle 1"	☒	☐
Plans de situation	☒	☐
Plans parcellaires	☒	☐
Note d'honoraires n° F25026685	☒	☐

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.



SARL au capital de 150 000 €, inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1997-B2 00008
SIRET : 381 128 016 00072 APE : 7112A n° TVA : F R 52 3811 28016



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISEUR GARANT

MAIRIE DE COLOMBES	CERTIFICAT D'URBANISME - Simple Information DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
-------------------------------	--

Demande déposée le 29/10/2024 00:00:00,		N° CU 092 025 24 00859
Par :	SARL BARRERE-DUFAU	Surface (m²) : 188
Demeurant à :	147 AVENUE PAUL DOUMER	
	92500 RUEIL MALMAISON	
Représenté par :	AVOVENTES	
Sur un terrain sis à :	18 Rue du Commerce	
	25 AZ 233	

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie des terrains de la demande (1) :
(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande formulée en vue de connaître le droit de l'urbanisme et les limitations 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.

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Ce certificat présente les renseignements généraux concernant le droit applicable au terrain susvisé.

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT : LA COMMUNE

Droit de préemption urbain renforcé
Droit de préemption sur les Ventes de Fonds Artisanaux, Ventes de Fonds de Commerces, Ventes de Baux Commerciaux.
(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 cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)
SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Classement acoustique des infrastructures de transports terrestres prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans le secteur affecté par le bruit : catégorie 1
Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution électrique.
Zone de dégagement de l'aérodrome du Bourget

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 30/01/2013, modifié de façon simplifiée le 19/12/2013, modifié les 02/07/2015, 12/12/2016 et le 03/10/2019, modifié de façon simplifiée le 24 juin 2021, le 3 février 2022 et le 7 décembre 2023., modifié le 7 décembre 2023

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en élaboration dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu en conseil de l'EPT le 22 juin 2023 (délibération n° 2023/S04/010) et en conseil municipal le 9 juin 2023 (délibération n°2023-06-11) et arrêté le 27 juin 2024.

Lorsqu' indiqué au règlement à L'article 12 , Sur les unités Foncières comprises tout ou en Partie dans le périmètre de 500 m représenté au plan de zonage, 1 place pour 60 m2 de surface de plancher est exigée sans pouvoir être dépassée.

Part communale : 5 %

Zone UD du PLU

CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

(ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat)

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Sans objet

CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité			Vers le
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	Non renseigné				
Eaux pluviales	Non renseigné				
Eaux usées	Non renseigné				
Gaz	Non renseigné				
Electricité	Non renseigné				
Téléphone	Non renseigné				
Voirie	Non renseigné				

CADRE 12 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

TAXE D'AMENAGEMENT :

Part communale : cf :: cadre 8

Part départementale : 2.3%

Part régionale : 1%

REDEVANCE pour la création de bureaux ou de locaux de recherche en région Ile-de-France

REDEVANCE d'archéologie préventive : 0.4%

CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

En raison de l'arrêt de projet du PLUI en date du 27 juin 2024, un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande de déclaration préalable, permis d'aménager et permis de construire.

CADRE 14 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

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

**LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS CI-DESSOUS**

EFFETS 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 votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

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'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

Hôtel de Ville - Place de la République - 92701 Colombes Cedex - Tél. : 01 47 60 80 00 - Fax : 01 47 60 80 85

Toute correspondance doit être adressée à « Monsieur le Maire de Colombes » République Française Département des Hauts-de-Seine

DUREE DE VALIDITE: 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. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

RENSEIGNEMENTS Pour toute demande de renseignements complémentaires, s'adresser à :

**SERVICE URBANISME REGLEMENTAIRE
POLE URBAIN**

42, rue de La Reine Henriette

92700 COLOMBES

Tél : 01-70-72-18-96

Hôtel de Ville - Place de la République - 92701 Colombes Cedex - Tél. : 01 47 60 80 00 - Fax : 01 47 60 80 85

Toute correspondance doit être adressée à « Monsieur le Maire de Colombes » République Française Département des Hauts-de-Seine



Pôle Ville Résiliente

Direction Aménagement Urbanisme et Peuplement

Service Urbanisme Réglementaire

☎ : 01-70-72-18-96

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Le Maire de COLOMBES certifie que la propriété cadastrée : 25 AZ 233,

est à ce jour sise 18 Rue du Commerce

En foi de quoi, le présent certificat est délivré.

AVOVENTES



Hôtel de Ville - Place de la République - 92701 Colombes Cedex - Tél. : 01 47 60 80 00 - Fax : 01 47 60 80 85

*Toute correspondance doit être adressée à « Monsieur le Maire de Colombes » République Française
Département des Hauts-de-Seine*

Dossier 24U097 - Renseignements d'Urbanisme sur la propriété de AVOVENTES - 18 rue du Commerce - COLOMBES.

À AVOVENTES

À : service-hygiene@mairie-colombes.fr ▲

Cc : services.droit-des-sols@mairie-colombes.fr

le 29/10/24 à 11:11

Dossier 24U097 - Renseignements d'Urbanisme sur la propriété de AVOVENTES 18 rue du Commerce - COLOMBES.

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la mission qui m'a été confiée, je suis chargé de constituer un dossier de renseignements d'urbanisme concernant la propriété sise 18 rue du Commerce, cadastrée section AZ n°233, appartenant à AVOVENTES pour les lots n°1 et 2 de la copropriété.

Ce dossier doit notamment contenir :

- Un certificat de voirie (Alignement, numérotation) ;
- Un certificat d'hygiène (Non péril, interdiction d'habiter, termites, plomb, etc).

Auriez-vous l'amabilité de bien vouloir établir et me communiquer ces éléments ?

A cette fin, je vous invite à trouver en PJ :

- Un plan de situation ;
- Un plan parcellaire.

Restant à votre entière disposition pour tout complément d'information,

Bien à vous,



Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 29/10/2024		Références : 1194290	
☐ Renseignement fournis selon le plan joint			
9 2 7 0 0 Code postal	A Z Sect. Cadast.	0 2 3 3 Parcelle	
Adresse : 18 RUE DU COMMERCE 92700 COLOMBES		Votre référence : 24U097	
Adresse complémentaire :			
Parcelles complémentaires :			

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

☐ Possibilité de dissolution du gypse antéludien - Seine-Saint-Denis par arrêtés préfectoraux du 21 mars 1986 et 18 avril 1995 (PPR)

⁽¹⁾**2° Par rapport aux zones de carrières connues :**

☒ en dehors ☐ en zone de carrière ⁽¹⁾

☐ possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement ⁽¹⁾

3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	☐	☐	☐
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne carrière de craie	☐	☐	☐
ancienne glaisière	☐	☐	☐

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de gypse souterraine	☐	☐	☐
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne sablière	☐	☐	☐
Autre :	☐	☐	☐

4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa
☐ Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	
☐ Fondations superficielles armées	☐
☐ Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière ☐ à ciel ouvert ☐ souterraine	☐

Pa : en partie

	Pa
☐ Consolidations souterraines en carrière par piliers	☐
☐ Consolidations souterraines par injection	☐
☐ Remblaiement de la carrière	☐
☐ Autre :	☐

⁽¹⁾ Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 29/10/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : BARRERE DUFAU GEOMETRES EXPERTS

SF2415580758

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 092				Commune : 025				COLOMBES		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AZ	0233			18 RUE DU COMMERCE	0ha01a88ca					
AZ	0233	001	1	174/1000						
AZ	0233	001	2	27/1000						

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



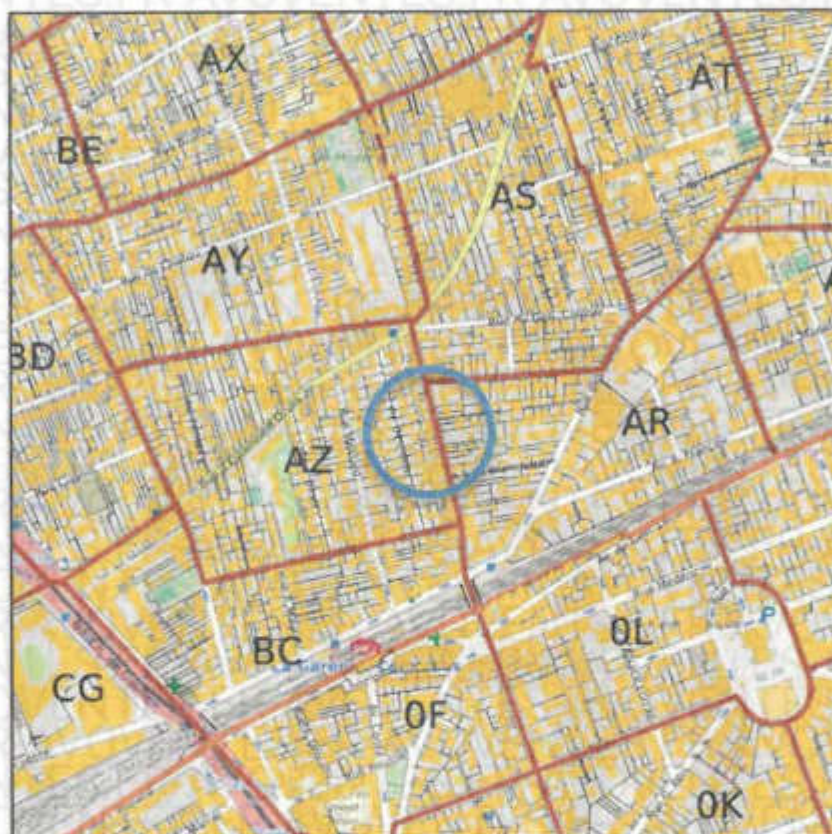
COLOMBES

18 rue du Commerce



PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/4000^{ème}



Référence cadastrale : Section AZ, parcelle n°233

Contenance cadastrale : 188 m²

Propriétaire : AVOVENTES

Nota : Document établi à partir d'un extrait du plan cadastral

N° de dossier : 24U097

■ **BUREAU PRINCIPAL**

4 rue de Buzen
92210 Saint-Denis
 tél : 01 41 30 47 05
 fax : 01 41 02 47 01
 avoventes@orange.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**

147 avenue Paul Doumer
92000 Nanterre
 tél : 01 47 51 06 31
 fax : 01 47 77 05 77
 experts@avoventes.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**

81 avenue du Maréchal Joffre
92000 Nanterre
 tél : 01 47 31 13 42
 fax : 01 47 37 05 77
 experts@avoventes.fr

SIRET au capital de 250 000 €

Avis de loi 2010 des géomètres-experts
siret : 5901 83 00000
SIRET : 5901 138 010 000 23
code APE : 6821
N° 234 - TR 52 361138010



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE SÉCURISÉ

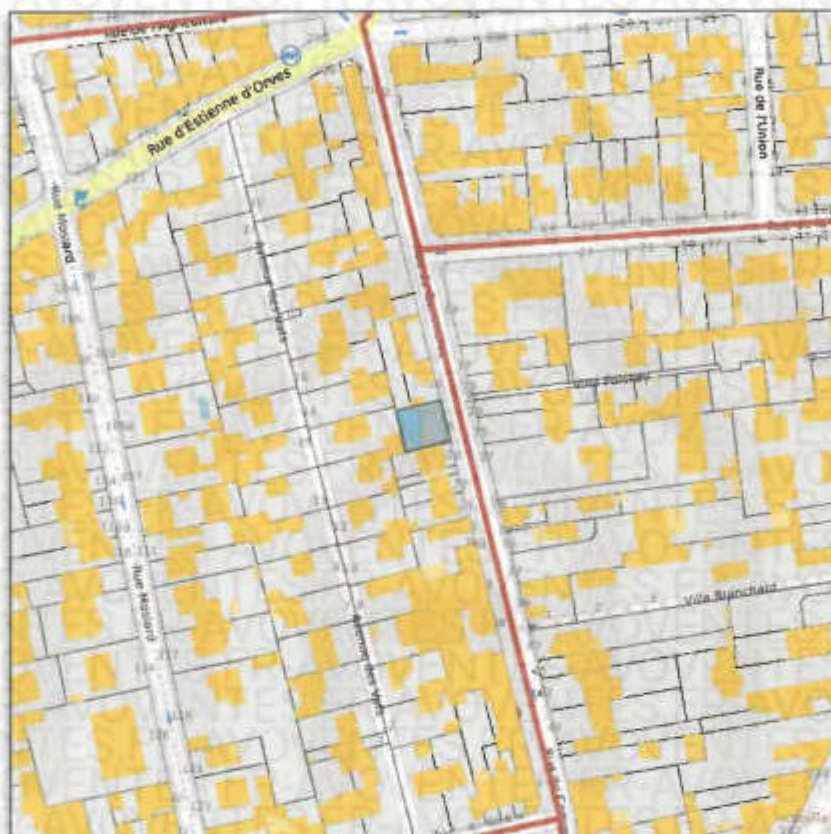
COLOMBES

18 rue du Commerce



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle : 1/1000^{ème}



Référence cadastrale : Section AZ, parcelle n°233

Contenance cadastrale : 188 m²

Propriétaire **AVOVENTES**

Nota : Document établi à partir d'un extrait du plan cadastral

N° de dossier : 24U097

■ **BUREAU PRINCIPAL**

Rue de Brém
92230 Suresne
Tél : 01 40 02 47 80
Fax : 01 40 02 47 81
contact@dem.dufour.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**

147 avenue Paul Doumer
92500 Nanterre-Malmaison
Tél : 01 47 51 06 78
Fax : 01 47 22 05 77
expert@bureau.dufour.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**

87 avenue de la République
92000 Nanterre
Tél : 01 47 21 12 17
Fax : 01 47 23 05 77
expert@bureau.dufour.fr

SIRET : 521 138 016 00009
SIRET : 521 138 016 00022
Code N° : 521 138 016 00022
N° TVA : 521 138 016 00022

