



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnosticheurs immobiliers

Agence de Montreuil (Succ. de M. Corbeau) :

72, avenue Pasteur (93100)

Tél : 01 42 87 05 61

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

Agence de Levallois-Perret : 85, rue Rivay - 92300 Levallois-Perret Tél : 01 41 40 99 22

(Sillage)

Agence de Clichy-la-Garenne : 3, rue Marillon - 92100 Clichy-la-Garenne Tél : 01 42 70 81 50

(Succ. de M. Dumas)

Agence de Carrières-sous-Poissy : 120, avenue du Port - 78953 Carrières-sous-Poissy Tél : 01 39 70 60 10
(Succ. de M. Gallou Sté. Arpentages)

Agence de Chatenay-Malabry : 207, avenue de la Division Leclerc - 92290 Chatenay-Malabry Tél : 01 41 13 76 49

(Succ. Sté. d'Expertise)

Agence de Pantin : 24, rue du Onze Novembre 1918 - 93500 Pantin Tél : 01 48 45 89 30

(Succ. de M. Bréchu et M. Ermogen)

Agence de Villejuif : 11, rue Eugène Varlin - 94800 Villejuif Tél : 01 47 26 11 34
(Succ. de M. Jamin)

Facture

N° de dossier	250244 / URB
Facture N°F25049778	
Selon devis n° D25045978	

Direction Départementale des Finances
Publiques de Seine Saint Denis
Division du Recouvrement Forcé
M. directeur
7 rue Hector Berlioz
CS 50020
93009 BOBIGNY CEDEX

Montreuil, le 28/04/2025.

Page 1 sur 1

Adresse des travaux : 99 avenue du President Wilson, SAINT-DENIS

Objet : AFFAIRE TRESOR PUBLIC / AVOVENTES (REF 230054)

Réf client :

Réf.	Désignation	Prix Unit.	Quantité	Coeff	Montant HT
	DOSSIER D'URBANISME				
550	Certificat d'urbanisme de simple information				
544	Extrait Modèle 1.				
546	Servitudes Communales.				
547	Certificat de Numérotage.				
548	Certificat d'Hygiène et de salubrité.				
549	Certificat d'alignement.				
551	Prix forfaitaire.	195,83	1		195,83
545	Certificat de carrières.	21,00	1		21,00
2500	État des Risques et Pollution (ancien ESRIS). Article L.125-5 du code de l'Environnement.	60,00	0		0,00
Règlement à réception en nos bureaux par virement ou chèque.		Total HT €			216,83
Facture payable au plus tard le 13/05/2025		TVA 20%			43,37
		Total TTC €			260,20

Les honoraires sont exigibles à la remise des documents, sauf accord dûment spécifié. A défaut de règlement dans le délai, une pénalité de 2% par mois de retard sera appliquée sur le prix TTC. Pour les factures adressées aux professionnels, tout retard de paiement entraîne, en sus, une indemnité forfaitaire de 40 euros minimum au titre des frais de recouvrement. Paiement par chèque ou virement. L'ordonnance n°2015-103 du 20 août 2015 a consacré le droit pour tout consommateur de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel : www.mediateur-consummation-smp.fr

Membre du Groupe Moucquot Legrosdidier

Société d'exercice libérale à responsabilité limitée de géomètres experts au capital de 29.620 euros

Inscription à l'ordre sous le numéro 2006C00012

Numéro de Siret : 491 808 564 00018 . Numéro de TVA intra : FR26491808564

IBAN HSBC Levallois-Perret : FR76 3005 6000 7700 7720 0371 925

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 : 11/03/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : FOREST ET ASSOCIES

SF2517471754

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 093				Commune : 066			SAINT DENIS			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
CO	0020			99 AV DU PDT WILSON	0ha03a89ca					

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





Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande :

11/03/2025

Références : 1206127



Renseignement fournis selon le plan joint

9 3 2 0 0

Code postal

C O

Sect. Cadast.

0 0 2 0

Parcelle

Adresse : 99 AVENUE DU PRÉSIDENT WILSON
93200 SAINT-DENIS

Votre référence : 250244/URB

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 a du nivellement ⁽¹⁾

3° Particularités du sous-sol :

ancienne carrière de calcaire grossier souterraine
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert
ancienne carrière de craie
ancienne glaisière

T	Pa	Pr
☐	☐	☐
☐	☐	☐
☐	☐	☐
☐	☐	☐

ancienne carrière de gypse souterraine
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert
ancienne sablière
Autre :

T	Pa	Pr
☐	☐	☐
☐	☐	☐
☐	☐	☐
☐	☐	☐

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

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

☐ 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

☐
☐

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

Pa

☐
☐
☐
☐

Pa : en partie

⁽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



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnosticheurs immobiliers

Agence de Montreuil (Succ. de M. Corbeau) :

72, avenue Pasteur 93100 Montreuil

Tél : 01 42 87 05 61

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

Agence de Levallois-Perret : 85, rue Rivay - 92300 Levallois-Perret Tél : 01 41 40 99 22

(Siège)

Agence de Clichy la Garenne : 5, rue Morillon - 92100 Clichy la Garenne Tél : 01 42 70 81 50

(Succ. De M. Dumas)

Agence de Triel-sur-Seine : 134, rue Paul Doumer - 78510 Triel-sur-Seine Tél : 01 39 70 60 10

(Succ. De M. Gallouët, Arpentages)

Agence de Chateaufort-Malabry : 207, avenue de la Division Leclerc - 92290 Chateaufort-Malabry Tél : 01 41 13 76 49

(Succ. Stéphane Expert)

Agence de Pantin : 24, rue du Onze Novembre 1918 - 93500 Pantin Tél : 01 48 45 89 30

(Succ. de M. Bréchu et M. Emogon)

Agence de Villejoubert : 11, rue Eugène Varlin - 94800 Villejoubert Tél : 01 47 26 11 34

(Succ. de M. Jamin)

N° de dossier : 250244

Commune de SAINT-DENIS

Référence cadastrale : section CO n° 20

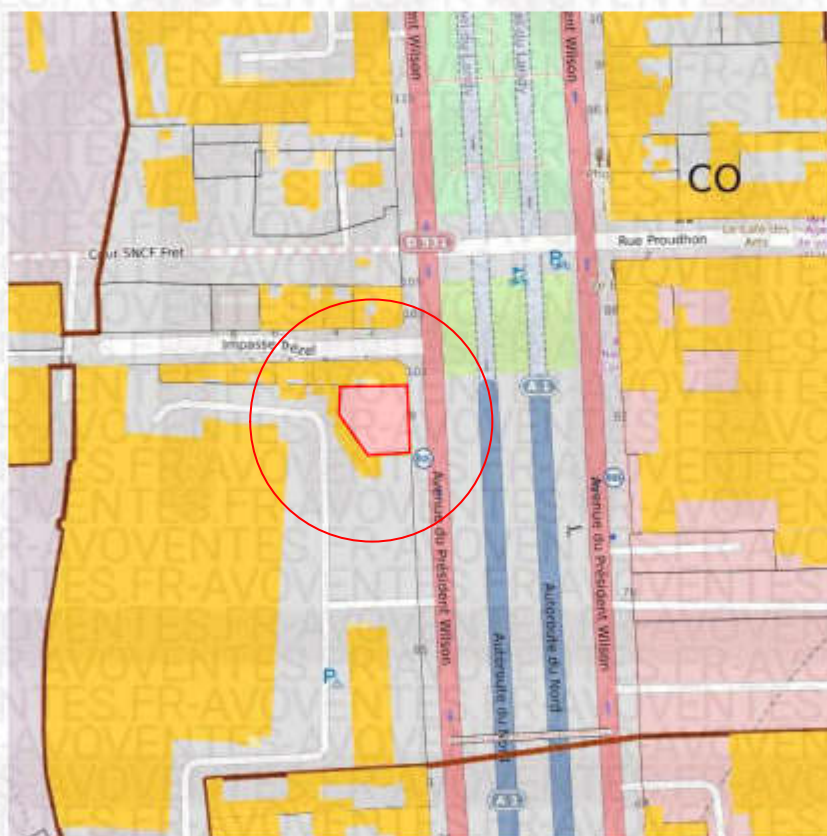
Adresse : 99 avenue du Président Wilson

N° de lot :

Contenance : 389 ca

Propriété de AVOVENTES

Plan de situation



Échelle : 1/1000env,

Source du document : <https://inspire.cadastre.gouv.fr/scpc/>

Membre du Groupe Mouqurot Legrosdidier

Société d'exercice libérale à responsabilité limitée de géomètres experts au capital de 29.620 euros

Inscription à l'ordre sous le numéro 2006C00012

Numéro de Siret : 491 808 564 00018 - Numéro de TVA intra : FR26491808564

IBAN HSBC Levallois-Perret : FR76 3005 6000 7700 7720 0371 925

Boîte postale 269
93205 Saint-Denis
cedex

Téléphone
01 49 33 66 66

Site internet
saintdenis.fr

Direction de l'Habitat Durable

N° REF : FB/118

ATTESTATION

Le Maire de la Ville de Saint-Denis,

CERTIFIE que l'immeuble sis : **99 avenue du Président Wilson à Saint-Denis (93200)**

Parcelle(s) cadastrale(s) : CO 20

Fait l'objet à ce jour des procédures suivantes :

Mise en sécurité (péril)

- 20 février 2025 : arrêté de mise en sécurité – procédure d'urgence

Que la Commune n'est pas incluse dans un périmètre délimitant une zone contaminée par les termites (article L.133-5 du Code de la Construction et de l'Habitation),

Que la commune n'est pas incluse dans un périmètre délimitant une zone contaminée par les Mérules (article L.133-8 du code de la Construction et de l'Habitation),

INFORME que l'ensemble du Département de la Seine-Saint-Denis est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral daté du 28 avril 2000. A ce titre les dispositions des articles L.1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique doivent être respectées.

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à Saint-Denis, le 21 mars 2025

Pour le Maire et par Délégation
Le Directeur de l'Habitat Durable





Saint-Denis

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° **CU 093 066 25 A0253**, déposé le **11/03/2025**

Autorité compétente : **Maire au nom de la commune.**

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION

- Adresse du terrain : 99 Avenue du Président Wilson
- Propriétaire : LES COPROPRIETAIRES DU 144 RUE GABRIEL PERI
- Parcelle(s) : CO 20
- Surface du terrain : 389 m²
- Demandeur : Forest et Associés - 72 avenue Pasteur 93100 MONTREUIL
- Représenté par : **AVOVENTES**

ARTICLE 2 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- Périmètre de droit de préemption urbain renforcé

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.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) approuvé par délibération du Conseil de Territoire de Plaine Commune le 25 février 2020, entré en vigueur le 31 mars 2020, et ses évolutions dont la dernière est entrée en vigueur le 5 août 2024
- **Zone** : Le terrain se trouve dans la zone UMD

ARTICLE 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET AUTRES SERVITUDES

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Périmètre des abords des monuments historiques (AC1)
- Maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distributions de gaz, et zone de protection des terminaux d'hydrocarbures (I1)
- Plans de prévention des risques miniers (poches de dissolution de gypse et/ou anciennes carrières) (PM1)
- Protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1)
- Protection des monuments historiques (500m autour des monuments historiques classés ou inscrits) (AC1)
- Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU
- Classement sonore - Zones de nuisance acoustique
- Exposition au risque de retrait-gonflement des argiles : niveau 2 (moyen)
- Parcelle en secteur de veille foncière
- Périmètre de sursis à statuer : "Sud Plaine"
- Plan de zonage pluvial gestion des eaux pluviales
- Plan des zones de bonne desserte applicables aux bureaux (ZBD1)
- Quartier prioritaire de la ville
- RLPi - Eclairage nocturne (interdit)
- RLPi - Zonage (ZP2b)
- RLPi - Zonage entrée de ville
- RLPi - Zonage numérique (interdit)
- Secteur avec taille minimale des logements en zone U et AU
- Zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA)
- Servitude aéronautique de dégagement (T5)

ARTICLE 5 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- Ces dispositions se trouvent dans l'ensemble du dossier du P.L.U.I, disponible sur le site de l'E.P.T. Plaine Commune : <https://plainecommune.fr/plui/>

ARTICLE 6 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- **TAXES** : les taxes 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.

- ☒ Taxe d'aménagement communal - Taux : 20 %.
- ☒ Taxe d'aménagement départemental - Taux : 2.5 %.
- ☒ Taxe d'aménagement régional - Taux : 1 %.
- ☒ Redevance Archéologie Préventive.
- ☒ Redevance pour la création de bureaux ou de commerces en Ile de France

- **PARTICIPATIONS** : les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites pour une déclaration préalable, pour un permis de construire ou pour un permis d'aménager

- ☒ Participations pour équipements publics exceptionnels
- ☐ Périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP)
- ☒ Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif
- ☐ Participation du constructeur en Zone d'Aménagement Concerté

ARTICLE 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

SAINT-DENIS, le 11/03/2025

Pour le Maire et par délégation,



AVOVENTES

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

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. Vous pouvez adresser au Maire une demande de prorogation formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger.

La demande doit être faite au moins deux mois avant l'expiration de la date de validité

Droit 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.

Formalités administratives préalables à l'opération : Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies : (permis de construire, autorisation de lotir, permis de démolir ou déclaration de travaux).

Les demandes d'autorisation d'urbanisme peuvent être déposées par voie dématérialisée sur la plateforme suivante : <https://urba.plainecommune.fr/quichet-unique>

Sanctions en cas d'infraction : ATTENTION : L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1 200 €. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Recours obligatoire à un architecte : (Articles L.431-1 à L.431-3 et R.431-1 à R.431-3 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 hors œuvre nette n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface hors œuvre brute, et pour les serres de production dont le pied droit à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface hors œuvre brute).

Délais 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, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérécoeurs citoyens accessible par le site Internet www.telerecoeurs.fr

Renseignements : Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

**Service Territoriale de Saint-Denis
Service Territorial de l'Urbanisme Réglementaire**

**Hôtel de Ville
2 place du Caquet
93200 Saint-Denis**



Saint-Denis

NOTE INFORMATIVE*

- L'immeuble figurant au cadastre section **CO 20** pour une superficie de **389 m²**, et appartenant à **LES COPROPRIETAIRES DU 144 RUE GABRIEL PERI**, est situé à **SAINT-DENIS : Avenue du Président Wilson** et porte dans cette voie le numéro **99** selon le cadastre.
- L'alignement de la propriété ci-dessus désignée est défini comme suit, suivant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération n°CT-20/1406 du Conseil de Territoire du 25 février 2020 : alignement existant à conserver. Cependant, la situation de l'immeuble par rapport à cet alignement est donnée à titre de simple indication. Elle ne préjuge ni des résultats d'une application précise de l'alignement considéré, ni des incidences des alignements projetés qui pourraient être mentionnés au Certificat d'Urbanisme.
- L'immeuble désigné ci-dessus est compris dans une zone à risque d'exposition au plomb instituée par Arrêté Préfectoral n° 2000-1607 du 28 Avril 2000.
- Les communes de La Courneuve, Epinay-sur-Seine, L'Île Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains et Villetaneuse ne sont pas situées dans une zone contaminée par les termites. La commune de Saint-Ouen-sur-Seine est située dans une zone contaminée par les termites.
- Il n'existe pas d'Arrêté Préfectoral délimitant la présence de mères dans le département de la Seine-Saint-Denis.
- Pour toutes les questions liées à l'assainissement, se connecter sur le site de Plaine Commune :

<https://plainecommune.fr/allo-agglo/faire-une-demande-en-ligne/demandes-assainissement/>

*Information : Les indications apportées ci-dessus ne sont transmises qu'à titre informatif. Pour toutes précisions complémentaires concernant l'hygiène, l'assainissement ou la voirie, veuillez-vous adresser aux services concernés.

