

# FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts  
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Montreuil (Succ. d'AVOVENTES)

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

(Siège)

Agence de Clichy-la-Garenne : 3, rue Morillon - 92110 Clichy-la-Garenne Tél : 01 42 70 81 50

AVOVENTES

Agence de Carrières-sous-Poissy : 120, avenue du Port - 78955 Carrières-sous-Poissy Tél : 01 39 70 60 10

AVOVENTES

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

(Succ. Sté. d'Expertam)

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

AVOVENTES

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

AVOVENTES

## Facture

N° de dossier	<b>250190 / URB</b>
<b>Facture N°F25049732</b>	
<b>Selon devis n° D25035817</b>	

## DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES DES YVELINES

Pôle de Recouvrement Spécialisé  
12 rue de l'Ecole des Postes  
78000 VERSAILLES

Montreuil, le 15/04/2025.

Page 1 sur 1

Adresse des travaux : 38 avenue du Colonel Fabien, LIVRY-GARGAN

**Objet** : Affaire TRESOR PUBLIC / AVOVENTES

Réf client :

Ref.	Désignation	Prix Unit.	Quantité	Coeff	Montant HT	
<b>DOSSIER D'URBANISME</b>						
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. Facture payable au plus tard le 30/04/2025					<b>Total HT €</b>	<b>216,83</b>
					TVA 20%	43,37
					<b>Total TTC €</b>	<b>260,20</b>

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 appliquées 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-consommation-smp.fr](http://www.mediateur-consommation-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 : 15/04/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : FOREST ET ASSOCIES

SF2518017716

#### DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 093

Commune : 046

LIVRY GARGAN

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
A	2860			38 AV DU COL FABIEN	0ha03a55ca					

#### 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



Département :  
SEINE SAINT DENIS

Commune :  
LIVRY GARGAN

Section : A  
Feuille : 000 A 05

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 25/02/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

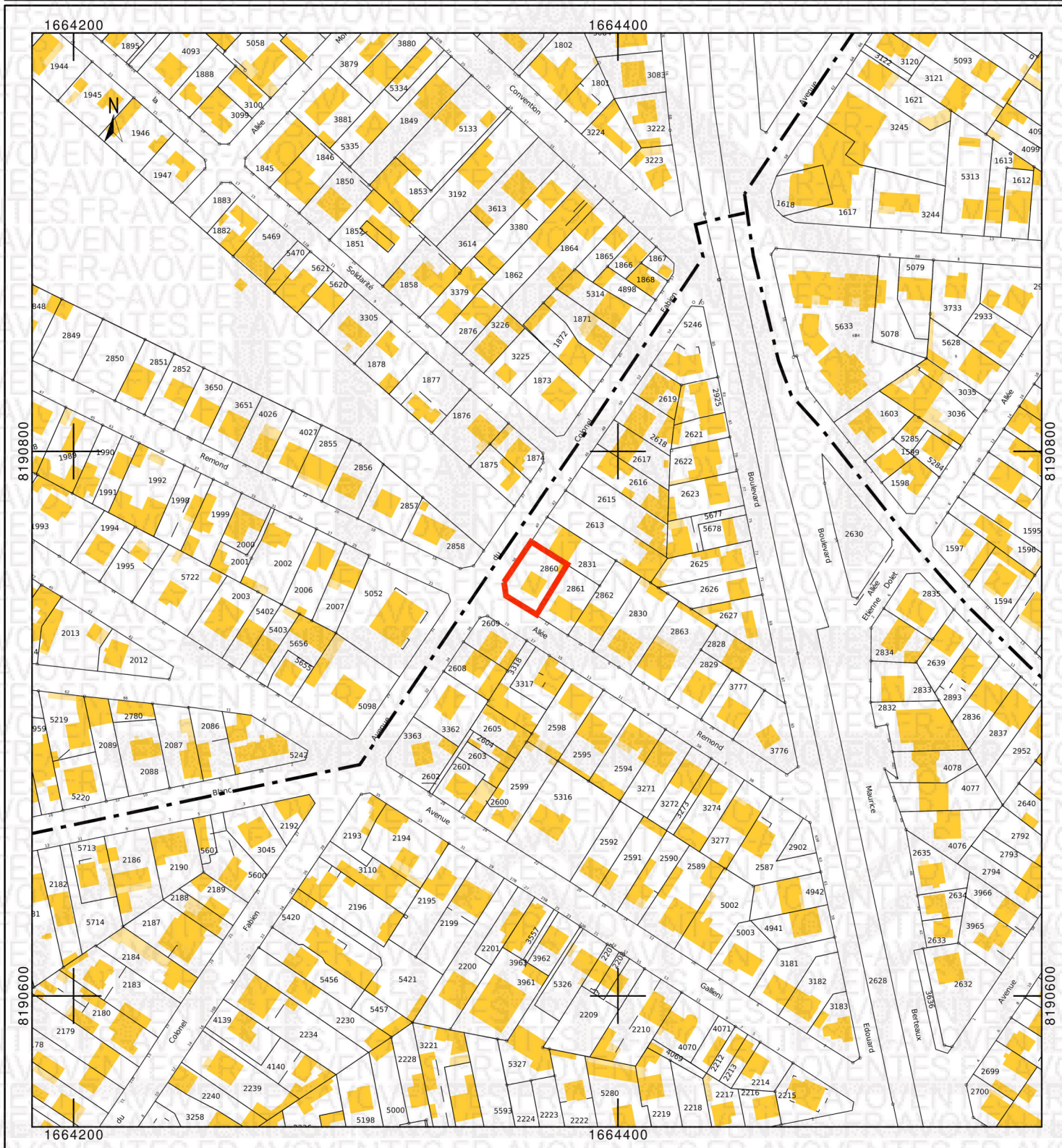
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF - SEINE-SAINT-DENIS  
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17  
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022  
93022 BOBIGNY CEDEX  
tél. 01 49 15 52 00 -fax  
sdif.seine-saint-  
denis@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**CERTIFICAT D'URBANISME**  
 Délivré par le Maire au nom de la Commune

**FOREST ET ASSOCIES SELARL**  
 72 avenue Pasteur  
 93 100 MONTREUIL

Vos références :

<b>CADRE 1 : IDENTIFICATION</b>	
Demande déposée le	25/02/2025
Enregistrée sous le n°	CU 093 046 25 C0104
Par	FOREST ET ASSOCIES SELARL
Demeurant	72 avenue Pasteur, 93100 MONTREUIL
Propriétaire	AVOVENTES
Sur un terrain sis (adresse certifiée)	38 Avenue du Colonel Fabien Référence cadastrale : 46 A 2860 <sup>1</sup> = 355 m <sup>2</sup>

**CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT**

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (article L.410-1 a) du code de l'urbanisme).

**CADRE 3 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par le conseil de territoire de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est en date du 17 décembre 2024:

**UC**

(Les documents du PLUi sont téléchargeables à l'adresse suivante : <http://www.livry-gargan.fr>)

**CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU TERRAIN**

Le terrain est soumis aux prescriptions relatives aux servitudes d'utilité publiques suivantes :

**I4s - Lignes électriques souterraines**

**PT2 - Transmissions radio-électriques : Protection contre les obstacles (Rayon : 5000m, altitude NGF : 148m)**

**T5 - Servitude aéronautique de dégagement autour des aérodromes civils et militaires -- Altitude NGF : 180m à 190m**

Les prescriptions suivantes, annexées au PLU en vigueur, sont également à prendre en compte :

**PPR prescrit par arrêté n° 04-6179 du 22 décembre 2004 relatif aux risques liés à l'effondrement lié à la présence d'anciennes carrières ou au phénomène de dissolution naturelle des horizons gypseux**

**Aléa retrait-gonflement d'argiles (moyen)**

**Règlement local de publicité intercommunal**

**Périmètre d'études : conformément à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes de permis de construire et aux déclarations préalables.**

**CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

La propriété est soumise à l'exercice du droit de préemption urbain renforcé, établi par délibération n°2015-12-07 du conseil municipal du 17 décembre 2015, transféré à l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est, conformément à la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté, entrée en vigueur le 29 janvier 2017, et délégué à la Ville de Livry-Gargan par la délibération n°CT2017/03/28-20 du conseil de territoire du 28 mars 2017.

<sup>1</sup>(Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

**CADRE 6 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du Code de l'urbanisme

<b>TAXES</b>		<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par 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.</i>
X	Taux communal de la taxe d'aménagement : 5%	
X	Taux départemental de la taxe d'aménagement : 2.5%	
X	Taux régional de la taxe d'aménagement : 1%	
X	Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Ile-de-France	
<b>PARTICIPATIONS</b>		Les contributions ci-dessous pourront être prescrites : - par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux - par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12.
<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :</b>		
X	Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)	
<b>Participations préalablement instaurées par délibération</b>		
X	Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L1331-7 du code de la santé publique)	

**CADRE 7 : INFORMATION SUR LA POLLUTION DES SOLS**

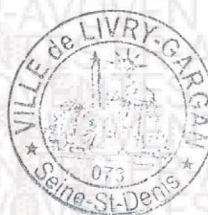
Le terrain n'est pas situé sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services (source : BASIAS).

**CADRE 8 : OBSERVATIONS ET INFORMATIONS DIVERSES**

**Par deux délibérations en date du 16 novembre 2017, la ville a instauré le régime d'autorisation préalable de mise en location et le régime d'autorisation préalable conduisant à la création de locaux à usage d'habitation. De ce fait, toute mise en location ainsi que toute division en vue de créer des logements dans un bâtiment existant sera soumise à l'obtention préalable d'une autorisation.**

- La propriété n'est pas frappée par un arrêté de péril, déclarée insalubre ou frappée d'une interdiction d'habiter.
- La propriété n'est pas frappée d'alignement.
- La propriété n'est pas située dans un périmètre sauvegardé, de rénovation urbaine, de restauration immobilière, de résorption de l'habitat, ni dans une zone d'aménagement différé.
- La propriété est concernée par une exposition moyenne ou forte aux risques relatifs aux mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles.
- La propriété est concernée par un risque d'inondation par ruissellement pluvial fort (arrêtés préfectoral n° 09-1748 visant le dossier départemental des risques majeurs de 2008).
- La propriété n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques.
- La propriété est située en zone de sismicité de niveau 1 (très faible).
- La commune n'est pas située en zone franche.
- La commune n'a pas institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles.
- L'ensemble du territoire de la commune constitue une zone potentiellement contaminée par les termites, par arrêté préfectoral n° 01-4554 du 5 octobre 2001, à titre préventif en cas de vente d'un immeuble bâti.
- L'ensemble du département de Seine-Saint-Denis est classé zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral n° 00-1607 du 28 avril 2000) pour les immeubles édifiés antérieurement à 1948.
- Le présent certificat ne préjuge pas d'autres servitudes pouvant exister notamment celles résultant des statuts d'un lotissement ou de droit privé.

**Les formulaires et les informations nécessaires pour établir l'état des risques naturels et technologiques à destination des acquéreurs et locataires sont accessibles sur le site de la ville (<http://www.livry-gargan.fr/contenu/services-et-demarches/demarche-en-mairie/urbanisme>) ou sur le site de la Préfecture de Seine-Saint-Denis – onglet « Politiques publiques ».**



Fait à Livry-Gargan,  
Le 24 mars 2025,

76

AVOVENTES

Maire de Livry-Gargan  
Conseiller départemental

**INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES****DUREE DE VALIDITE**

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes, exception faite de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et les contributions.

**ATTENTION**

**Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.**

**PROLONGATION DE VALIDITE**

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée pour une durée d'une année renouvelable, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la mairie

**FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies : *Permis de Construire, Permis de démolir, Déclaration Préalable ou Permis d'Aménager.*

**RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE** (Article R. 420-1 et R. 431-2 du Code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural 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 **pour elles mêmes**, une construction dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du CU, n'excèdent pas 150 m<sup>2</sup>.

*(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup>, et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du CU n'excèdent pas 2.000 m<sup>2</sup>).*

**DELAIS 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 **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

**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.

**RENSEIGNEMENTS:** Pour toute demande de renseignements complémentaires, s'adresser au service Urbanisme - Tél : 01 41 70 88 03.

