

Annemasse, le 24 avril 2020

29 AVR. 2020

GLESSINGER ET SAJOUS
Société d'avocats
Case palais 10
31 rue Sommeiller
74000 ANNECY

PAU - Urbanisme / Foncier
URB/IV/604125
Courrier arrivé n° 000000

Affaire suivie par : Isabelle VUILLE

Objet : Crédit Foncier / Belabbas - Germain

Maître,

Vous m'avez fait parvenir une demande de certificat d'hygiène et de salubrité concernant le bien désigné ci-après:

- Références cadastrales : A. 40, 36
- Adresse du bien : 1 Rue de la Faucille
- Nature du bien : immeuble en copropriété

Aussi, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance qu'à ce jour

- ce bien n'est pas frappé d'un arrêté d'interdiction d'habiter pour des raisons de salubrité,
- ce bien n'est pas frappé d'un arrêté de péril
- qu'aucune infraction au Règlement Sanitaire Départemental, dont je suis chargé de l'application, est relevée à son encontre.
- la commune n'est ni classée en zone contaminée par les Termites ou autres insectes xylophages, ni en zone contaminée par les Mérules.

Je vous prie d'accepter, Maître, mes salutations les meilleures.

Pour le Maire,
Le premier adjoint

Michel BOUCHER
chargé de l'urbanisme, des projets et
du programme de rénovation





CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
Délivré par le Maire au nom de la commune

Cadre 1 : IDENTIFICATION

<i>Demandeur</i>	SCP GLESSINGER-SAJOUS représentée par Madame SAJOUS Anne-Sophie 31 rue Sommeiller 74000 Annecy
<i>Adresse terrain</i>	RUE DE LA FAUCILLE 74100 ANNEMASSE
<i>Parcelle(s)</i>	A36, A40
<i>Surface du terrain</i>	1 439,00 m²

Cadre 2 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Annemasse approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24/01/2008, révisé le 03/07/2017, modifié le 18/10/2018 et le 27/06/2019 ;

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :
Zone UA : zone urbanisée à dominante d'habitat collectif.

Cadre 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Terrain concerné par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome d'Annemasse.

Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain de la demande est situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de la commune.

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.

Cadre 5 : AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

Terrain affecté par le bruit d'infrastructures de transports terrestres classées par arrêté préfectoral n° 2011279-0016 du 06/10/2011 : voie classée en catégorie 4.

La commune est située dans une zone de sismicité **moyenne (4)**.

Cadre 6 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 331-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES

Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (articles L 331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

- Taxe d'aménagement :
- part communale : 5%
 - part départementale : 2,5%
- Redevance d'archéologie préventive : 0,4%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 331-6 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation au titre des Zones d'Aménagement Concerté (articles L 311-4 et L. 311-5).
- Participation au financement du réseau d'assainissement collectif.

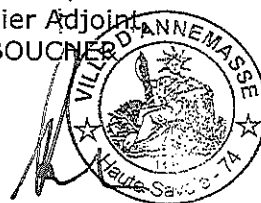
Cadre 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Fait à ANNEMASSE, le 25 MAI 2020

Pour le Maire,
Le Premier Adjoint
Michel BOUCHER



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Durée de validité

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix huit mois à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Attention

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

Prolongation de validité

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

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 DEUX 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 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 quatre mois vaut rejet implicite).



MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Imprimer

Enregistrer

Reinitialiser

1/6

Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410*04

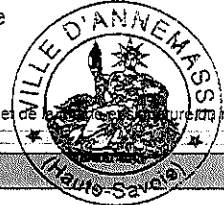
- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

CU 07401220HO280
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 23 04 2020

Cachet de la mairie receveur



1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCP GLESSINGER - SAJOUS Raison sociale : _____

N° SIRET : 3 0 8 6 9 7 8 3 8 0 0 0 2 4 Type de société (SA, SCI,...) : SCP

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : SAJOUS Prénom : Anne-Sophie

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 31 Voie : Rue Sommeiller

Lieu-dit : _____ Localité : ANNECY

Code postal : 7 4 0 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 4 5 0 5 1 1 5 4 0 indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____ bogs@avocat-annecy.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 2 Voie : Rue de la Faucille

Lieu-dit : _____ Localité : ANNEMASSE

Code postal : 7 4 1 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : _____ Section : A Numéro : 4 0 _____

Superficie totale du terrain (en m²) : 1198 m² (CF/BELABBAS)

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie