

FICHE DE PRESENTATION DU BIEN

AFFAIRE : *SCI*.

MURS COMMERCIAUX : 11 rue de la République 60100 CREIL

Cet immeuble est cadastré XC 58 et 59 lot 10 et 11.

A- LES LOCAUX

Les locaux sont situés dans une construction à vocation commerciale en rez-de-chaussée, connue sous le nom de « Galerie Forum » et d'habitations dans les étages.

La partie commerciale se compose en plus de l'activité d'imagerie médicale, de quelques boutiques, d'un bureau et d'un laboratoire.

La galerie ne jouit pas d'une bonne réputation et les commerces qui la composent sont de standing moyen voir très moyen et changent assez fréquemment.

Les boutiques non accessibles de la rue sont desservies par un couloir privé accessible par la rue MICHELET et l'avenue de la REPUBLIQUE,

Ce passage est mauvais état d'entretien, tagué et fréquemment occupé par des jeunes désœuvrés.

Les locaux qui nous concernent sont divisés en deux parties d'une surface globale de 361 m<sup>2</sup> environ accessible par le couloir de la galerie

Seule la partie principale sur un seul niveau est actuellement aménagée et occupée, la partie secondaire sur deux niveaux donne quant à elle rue DUGUET et bénéficie d'une servitude de passage pour accéder à la partie galerie marchande.

Concernant le bâtiment sur un seul niveau :

Il s'agit à l'origine d'un bâtiment entrepôt qui a fait l'objet d'un aménagement complet intérieur en bureaux, salles de radios, locaux administratifs, salle d'attente, cabine de déshabillage, secrétariat, lingerie, archives etc.

Les locaux (239 m<sup>2</sup>) sont aménagés à l'usage de leur destination et sont difficilement utilisables par d'autres activités sans travaux importants.

L'ensemble des pièces, bureaux, salles de radio etc ne dispose d'aucune ouverture directe sur l'extérieur, seule la partie secrétariat dispose d'une partie vitrée donnant sur le couloir commun.

Alimentation eau et électricité indépendantes

Chauffage : électrique

Etat d'entretien : état d'usage

Ordre et propreté : bon

Concernant le bâti sur deux niveaux :

Non visité car inaccessible, il s'agit d'un local non aménagé avec accès par la rue DUGUET, le local bénéficie aussi d'une servitude de passage pour accès à la galerie marchande.

Cette partie pourrait vraisemblablement être cédée comme local commercial ou bureaux indépendamment de la première partie.

# Demande de Certificat d'urbanisme

\* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

**Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :**

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

060 175 09 T 0008  
Dpt Commune Mairie N° de dossier  
La présente demande a été reçue à la mairie  
le 29 JAN 2009  
Cachet de la mairie et signature du 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

Veuillez remplir uniquement les cadres 3 à 5

### b) Certificat d'urbanisme opérationnel

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

Veuillez remplir tous les cadres

## \* 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 : **CABINET ANDRE** Raison sociale : **GEOMETRE EXPERT**

N° SIRET : **421 749 391 00015** Catégorie juridique : **7112A**

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : **ANDRE** Prénom **François**

## 3 - Coordonnées du demandeur

\* Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : **16 Rue Rougemaille**

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : **SENLIS**

Code postal : **60300** BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

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 : **cabinet.andre@wanadoo.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

### \* 4.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

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 : \_\_\_\_\_ Voie : **11 rue de la République**

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : **CREIL**

Code postal : **60100** BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Références cadastrales : section et numéro<sup>1</sup> (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, vous pouvez fournir la liste sur une feuille séparée) : **XC n°238**

\* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) : **1044**



## ■ Certificat d'urbanisme informatif

Le Maire de la ville de Creil,

- 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 et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicable à un terrain susvisé.
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 410.1, R 410.1 et suivants,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 septembre 2006, mis à jour le 10 juillet 2008,

## ■ Certificat d'urbanisme informatif

n° 060 175 09T 0008 déposée le 29 janvier 2009 par : **Cabinet ANDRE**

pour un terrain sis à Creil – 11 rue de la République  
appartenant à :

Sections cadastrales : XC n° 238 pour les lots de copropriété n°s 10 et 11

## ■ Certifie :

### Article 1 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 6 du 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 18 mois à compter de la date de 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 certificat 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 :

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 septembre 2006 mis à jour le 10 juillet 2008 et notamment les dispositions réglementant la zone *UAi* du PLU.

**Article 5 :**

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L 332-12 du Code de l'Urbanisme.

***Participations exigibles sans procédure de délibération préalable***

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'Urbanisme)
- Cession gratuite de terrains (article L 332-6-1-2<sup>ème</sup>-e du Code de l'Urbanisme)

***Participations préalablement instaurées par délibération***

- Participation pour raccordement à l'égout (article L 332-6-1-2<sup>ème</sup>-a du Code de l'Urbanisme)
- Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L 332-6-1-2<sup>ème</sup>-b du Code de l'Urbanisme)

Montant fixé à 7622,45 euros par place manquante (délibération du 16 janvier 1992)

***Participations au financement des voies nouvelles et des réseaux***  
(article L 332-6-1-2<sup>ème</sup> d du Code de l'Urbanisme)

Délibération générale du 17 décembre 2001

**Article 6 :**

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises à l'accord ou avis du Ministre ou de son délégué chargé :

- des monuments historiques
- de la protection de la nature et de l'environnement
- des armées
- des sites

MM Pour le maire et par délégation  
Le directeur général des services



Philippe RALUY

Creil, le 3 février 2009





## ■ Certificat d'alignement

Le Maire de la ville de Creil,

- Vu le Code général des Collectivités territoriales,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 septembre 2006, mis à jour le 10 juillet 2008,
- Vu le Plan d'alignement approuvé par délibération du 19 janvier 1999
- Vu les plans d'alignements joints à ce document
- Vu le Règlement municipal de voirie en date du 20 septembre 1973
- Vu la demande du : 26 janvier 2009

## ■ Certificat d'alignement

présenté par : **Cabinet ANDRE**  
demeurant à : 16 rue Rougemaille – 60300 Senlis

A l'effet d'obtenir l'alignement de la propriété située à CREIL, 11 rue de la République, cadastrée section XC n° 238 pour les lots de copropriété n°s 10 et 11 appartenant à l'Imagerie médicale.

## ■ Certifie :

### Article 1 :

Le pétitionnaire est autorisé à suivre l'alignement ci-après défini :

L'alignement est confondu avec les limites actuelles de la propriété.

### Article 2 :

Il est rappelé au pétitionnaire qu'aucune construction ou modification de construction ne pourra être édifiée sans qu'il ait au préalable satisfait aux formalités prévues par le Code de l'Urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, etc.) ou obtenu l'autorisation de voirie nécessaire pour l'installation d'attributs de façades divers, enseignes, bannes, stores, etc.

### Article 3 :

La présente autorisation n'est valable que pour un an à partir de ce jour.

Pour le maire et par délégation  
Le directeur général des services



Philippe RALUY

Creil, le 3 février 2009

Creil, le 3 février 2009



**Direction de la vie économique  
de l'aménagement  
et du développement de la cité**  
Urbanisme – Habitat

**Cabinet ANDRE**  
Géomètre-Expert  
16 rue Rougemaille  
60300 SENLIS

Affaire suivie par : Isabelle MALHEÜDE  
03 55 29 50 56 ou 03 44 29 50 57  
isabelle.malheude@mairie-creil.fr

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 26 janvier 2009 concernant les risques d'exposition au plomb et les modalités de lutte contre les termites et autres insectes xylophages, j'ai l'honneur de vous apporter les précisions suivantes émanant des services de la Direction départementale des Affaires sanitaires et sociales :

En ce qui concerne les risques d'exposition au plomb :

Par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> septembre 2003, l'ensemble du Département de l'Oise est classé zone à risque d'exposition au plomb. Les dispositions de cet arrêté sont applicables au 1<sup>er</sup> novembre 2003 et concernent uniquement les logements antérieurs à 1948.

En ce qui concerne la lutte contre les termites et autres insectes xylophages :

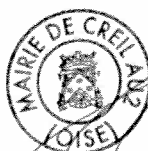
Le décret en conseil d'Etat fixant les modalités des déclarations prévues aux articles 2 et 3 de la Loi n° 99-471 du 08 juin 1999 n'est pas encore pris, et les zones éventuellement concernées ne sont pas encore délimitées.

Toutefois, à ce jour dans le département, aucun signalement de risque de présence de termites ou insectes xylophages n'a été enregistré.

Je ne manquerai pas de vous tenir informé de l'avancement de ces dossiers,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le maire et par délégation  
Le directeur général des services



Philippe RALUY