joel mart

De : "Hugues Galante" <huguesgalante@wanadoo.fr>
À : "martjoel" <joel_mart@alicepro.fr>
Envoyé : mardi 19 février 2013 18:57
Joindre : certificat d'urbanisme page 1 (1).jpg; certificat d'urbanisme page 2.jpg; certificat d'urbanisme page 3.jpg
Objet : tr: Fwd: CU

> Message du 29/10/12 20:52
> De : "Pascal Blanquet"
> A : "huguesgalante@wanadoo.fr"
> Copie à :
> Objet : Fwd: CU
>
>
Bonsoir Hugues
Voici les dernières nouvelles ... Concernant l envoie à votre ami le notaire puis je te demander de faire le nécessaire . En effet j ai oublié ma serviette ds ma villa et mon laptop et iPad me sont envoyé aujourd hui. Je n ai que mon iPhone !!!!
Merci et à bientôt

> Envoyé de mon iPhone Pascal Blanquet

>

>

> Début du message transféré :
>
>

Expéditeur: "Valérie Jan" <valeriejan.st.tropez@orange.fr>
> **Destinataire:** "Pascal Blanquet" <pb@jocor.ch>
> **Objet: CU**
>
>

> Bonjour Pascal,
>
> Ci-joint le Certificat d'urbanisme provenant de la vente Finarco, les parcelles que vous achetez 5636-37-38.....etc sont les anciennes section cadastrales 185 et 186 figurant sur
> le Certificat d'Urbanisme.
> Le zonage est confirmé, le Droit de Préemption de la Mairie est rappelé (c'est la DIA : Déclaration d'Intention d'Aliéner) qui partira dès signature du compromis.
> La commune de Gassin est un site inscrit (pas seulement le terrain)
> Voie Bruyante : d'ou le rapport mesurage au bruit que je vous ai fourni
> Risque sismique faible : (toute la commune de Gassin) document faisant partie des annexes à l'acte
> Rappel du Cos du PLU
> Les Taxes sont rappelées : ce sont les mêmes inscrites dans le permis
> - A ce propos, le paiement intervient en 2 fois : 12 mois après l'obtention du permis pour le premier terme et le second terme 12 mois de plus.
> La participation pour le raccordement aux égouts : figure dans le permis
> et rappelle du détachement de parcelle : Mme Cambra n'a pas utilisé la totalité de son droit à construire sur sa parcelle et le terrain est divisé depuis plus de 10
> ans les plans figurent sur les servitudes ancienne annexées à l'acte.
> Ce certificat est encore valable sa durée est de 18 mois.
>
> Le plan de bornage contradictoire qui a eu lieu le 17 octobre dernier après convocation du géomètre de toutes les parties concernées, n'a pas abouti a toutes les signatures, certains
> n'étant pas en France.
> J'ai demandé à Messieurs Couteau, d'inclure le CU dans l'acte et la condition du Procès Verbal de bornage contradictoire avant la signature de l'acte authentique.
> J'attend votre appel demain afin de connaitre, vos nouvelles observations quand au paiement du prix et les coordonnées de votre nouveau Notaire pour les transmettre à Maître Gorfinkel.
> Bien à vous
> Valérie
>
>
>
>

MAIRIE
GASSIN

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

TYpe de demande	Certificat d'urbanisme d'information
Déposée le	13/09/2011
Par	Maître VERMIGLIO Serge
Demeurant à :	115 Rue Pierre Rameil 83240 CAVALAIRE SUR MER
Sur un terrain sis	Quartier du Trelzain Bertaud Grande Bastide 83580 GASSIN
Références cadastrales:	Parcelle section A n° 185- 186- 187- 1127- 1393- 3242- 3245- 3247

Référence dossier
N° CU 83 065 11 J0089

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire à Cavalaire soussigné le 31/01/12

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 17612 m²

(1) *(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

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

Sans objet

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

Le bien se situe en zone UB au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
veuillez trouver, ci-joint, la copie du règlement de cette zone.

(Voir les réserves et prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après)

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

Sans Objet

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple au profit 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 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

liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol:
- Patrimoine architectural : site inscrit
- Voie bruyante
- Risque sismique faible zone 2

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

Le P.L.U. a été approuvé le 18/06/2009 , modifié le 01/04/2010 par délibération du Conseil Municipal. Il est soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme.
Dispositions réglementaires du P.L.U.
Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

Zone : UB / COS : Voir article UB 14 du règlement du PLU ci-joint

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 - NEANT

Superficie totale du terrain	: 17612 m²
SHON constructible totale	:
SHON édifiée totale :	
SHON résiduelle totale :	
SHON reconstructible totale	:

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité normale ou résiduelle, n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété ou à la partie qui en serait détachée.

CADRE 11 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les contributions citées ci-dessous seront assises et liquidées après délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :
- Taxe Locale d'Équipement
- Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles
- Taxe Départementale pour le financement des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
- Redevance d'Archéologie Préventive (articles L 524-2 à L 524-13 du code du Patrimoine)

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :
- Participation pour le Raccordement aux Egoûts (article L 332-6-1 2ème -a)

En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.

CADRE 12 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Tout projet lors d'une demande d'autorisation du droit des sols sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans l'ensemble de la zone UB et conformément aux dispositions de l'article L.123-1-1 du code de l'urbanisme, si une parcelle a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols on été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

CADRE 13 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Sans objet

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200€ en application de l'article L 480-4 du code de l'urbanisme.
La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Gassin Le : 15/09/2011
Le Maire,
Yvon ZERBONE

MAIRIE DE GASSIN
83580

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :
Le présent certificat 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 êtes 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.

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.

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année ou 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.