



## **DOMICILE - FORMALITES**

### **33. DOMICILE**

**33.1.1.1.** Domicile est élu de plein droit dans l'**IMMEUBLE** par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 mars 1967.

### **34. PUBLICITE FONCIERE**

**34.1.1.1.** Le règlement de copropriété et état descriptif de division sera publié au service de la publicité foncière de **LILLE 1**, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

**34.1.1.2.** Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

### **35. POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE**

**35.1.1.1.** Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes , à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

**35.1.1.2.** Les parties autorisent dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

### **36. IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

**36.1.1.1.** L'article L. 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

**36.1.1.2.** L'obligation d'immatriculation est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.



**36.1.1.3.** La déclaration devra être effectuée conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1167 du 26 août 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 du ministre chargé du logement et de l'habitat durable.

### **37. MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE**

**37.1.1.1.** Le notaire soussigné se réserve de n'adresser aux requérants une copie authentique du présent acte qu'en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire ou de leur ayant-droit.

**37.1.1.2.** Les requérants donnent leur agrément à cette réserve.

**37.1.1.3.** Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature du présent acte, une copie scannée de l'acte s'il a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

**37.1.1.4.** Cet envoi se fera par courrier électronique à l'adresse électronique des requérants qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

### **38. AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES**

**38.1.1.1.** Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents et notamment tous avants contrats sous signature privée pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### **39. FRAIS**

**39.1.1.1.** Les frais d'établissement du présent règlement de copropriété et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront réglés ce jour par le requérant et ensuite récupérés par ce dernier sur chaque copropriétaire qui devra s'obliger dans son acte d'acquisition à les supporter au prorata de sa quote-part dans ses parties communes générales.

### **40. MENTION LEGALE D'INFORMATION**

**40.1.1.1.** L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

**40.1.1.2.** Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,



- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrits dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

**40.1.1.3.** La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à BIEN l'accomplissement de l'acte.

**40.1.1.4.** Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

**40.1.1.5.** Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

**40.1.1.6.** Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

## **41. FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

**41.1.1.1.** Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

**41.1.1.2.** Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

**41.1.1.3.** Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

## **42. CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

**42.1.1.1.** Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.



### 43. TABLE DES MATIERES

<b>1. TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>2</b>
<b>2. PREAMBULE .....</b>	<b>2</b>
<b>3. DESIGNATION.....</b>	<b>4</b>
<b>4. PROPRIETAIRE .....</b>	<b>4</b>
<b>5. SERVITUDES .....</b>	<b>4</b>
<b>6. ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT .....</b>	<b>5</b>
<b>7. PLAN DE SITUATION CADASTRALE.....</b>	<b>5</b>
<b>8. PLANS DE LA COPROPRIETE.....</b>	<b>5</b>
<b>9. DIAGNOSTIC TECHNIQUE PRÉALABLE A LA MISE EN COPROPRIETE.....</b>	<b>6</b>
<b>10. NON-PÉRIL INSALUBRITÉ.....</b>	<b>6</b>
<b>11. NOTION DE LOGEMENT DÉCENT .....</b>	<b>7</b>
<b>12. RENOVATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER PREALABLE A SA MISE EN COPROPRIÉTÉ.....</b>	<b>8</b>
12.1. DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX .....	8
12.2. AFFICHAGE .....	9
12.3. ABSENCE DE RECOURS DES TIERS ET DE RETRAIT ADMINISTRATIF .....	9
12.4. DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX .....	9
12.5. ATTESTATION DE NON-CONTESTATION DE LA CONFORMITÉ .....	10
12.6. NON OBTENTION DE L'ATTESTATION DE NON CONTESTATION DE LA CONFORMITÉ .....	10
<b>13. RAPPEL DES ARTICLES 1792 ET SUIVANTS .....</b>	<b>11</b>
<b>14. ABSENCE D'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES .....</b>	<b>12</b>
<b>15. RÈGLEMENTATION SUR LE SATURNISME .....</b>	<b>12</b>
<b>16. AMIANTE.....</b>	<b>14</b>
<b>17. TERMITES.....</b>	<b>15</b>
<b>18. MÉRULES .....</b>	<b>15</b>
<b>19. ASSAINISSEMENT.....</b>	<b>15</b>
<b>20. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>16</b>
<b>21. ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS .....</b>	<b>18</b>
21.1. REGLEMENTATION GENERALES.....	18
21.2. RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES.....	18
21.3. ZONE DE SISMICITE .....	19
21.4. ALÉA – RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES.....	19
21.5. RADON .....	20
21.6. SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS.....	20
21.7. ABSENCE DE SINISTRE DONNANT LIEU À VERSEMENT D'INDEMNITÉ.....	20
21.8. ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS (ERPS).....	20
21.8.1. BASIAS – BASOL .....	20
21.8.2. LOCALISATION DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE) .....	21
<b>22. ORIGINE DE PROPRIETE .....</b>	<b>21</b>
<b>23. ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE .....</b>	<b>21</b>
<b>24. SITUATION HYPOTHECAIRE.....</b>	<b>22</b>
<b>25. OBSERVATIONS PRELIMINAIRES.....</b>	<b>24</b>
<b>26. DÉSIGNATION DES LOTS .....</b>	<b>24</b>
<b>27. RÉSUMÉ DE L'ÉTAT DESCRIPTIF .....</b>	<b>26</b>
<b>28. EFFET RELATIF .....</b>	<b>26</b>
<b>29. CALCULS.....</b>	<b>27</b>
<b>30. SYNDIC PROVISOIRE DE COPROPRIÉTÉ.....</b>	<b>28</b>



31. DEFINITION DES PARTIES COMMUNES.....	28
32. DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES .....	29
33. DOMICILE .....	73
34. PUBLICITE FONCIERE .....	73
35. POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE.....	73
36. IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES .....	73
37. MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE.....	74
38. AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES.	74
39. FRAIS.....	74
40. MENTION LEGALE D'INFORMATION .....	74
41. FORMALISME LIE AUX ANNEXES .....	75
42. CERTIFICATION D'IDENTITE.....	75
43. TABLE DES MATIERES .....	76

**DONT ACTE sans renvoi**

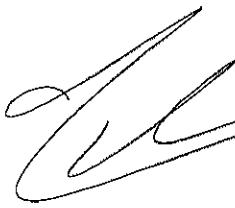
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature sur tablette numérique.

Puis le notaire, qui a recueilli l'image de la signature manuscrite, a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

**M. LAFFON Stéphane  
représentant de la  
société dénommée  
SISTADEM a signé**

à LILLE CEDEX  
le 15 mai 2019



**et le notaire Me  
VERMUNT ARNAUD a  
signé**

à L'OFFICE  
L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  
LE QUINZE MAI



Société « SISTADEM »  
Société à responsabilité limitée  
Capital : 1.000,00 euros  
Siège : LILLE (59000), 34 rue Jean Bart Appartement 301  
838641082 RCS LILLE METROPOLE

**PROCES VERBAL DE DELIBERATION DE L'ASSEMBLEE  
GENERALE EXTRAORDINAIRE**

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF  
Le DIX HUIT AVRIL  
A 15h00  
Au siège de la société

Tous les associés de la société **SISTADEM**, se sont réunis, sur convocation régulière de la gérance afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Signature de l'état descriptif de division règlement de copropriété et/ou de l'état descriptif de division en volumes ainsi que de l'éventuel acte de dépôt de pièces relatifs au programme de rénovation et aux ventes des biens dépendant de l'ensemble immobilier sis à **LILLE (NORD) (59000) 44 Rue de Fleurus** ci-après désigné ;
- Signature de tout acte de constitution de servitudes ayant pour objet l'ensemble immobilier ci-après désigné ;
- Signature des promesses de ventes et des actes de vente et des actes de vente au profit de chaque acquéreur des biens dépendant de l'ensemble immobilier ci-après désigné ;
- Signature de tout acte de vente à l'euro symbolique de parties privatives de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné au profit du syndicat des copropriétaires ;
- Pouvoirs à conférer.

Prenant la parole, Monsieur Pierre-Antoine SEZILLE DE MAZANCOURT, gérant, montre tout d'abord l'opportunité de l'opération envisagée puis en décrit les principales modalités, tant juridiques que financières.

Il donne ensuite lecture des promesses de vente établies par Maître Arnaud VERMUNT, notaire à **LILLE**.

Puis, il offre la parole aux autres associés.

Ces derniers, s'estimant suffisamment informés, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

**PREMIERE RESOLUTION**

La collectivité des associés autorise la société à signer l'état descriptif de division règlement de copropriété et/ou l'état descriptif de division en volumes ainsi que l'éventuel acte de dépôt de pièces relatifs au programme de rénovation et aux ventes des biens dépendant de l'ensemble immobilier sis à **LILLE (NORD) (59000) 44 Rue de Fleurus** ci-après désigné :

(ASM)

## DÉSIGNATION

### VILLE DE LILLE (59000)

A LILLE (NORD) (59000) 44 Rue de Fleurus,  
Un ensemble immobilier qui sera soumis au régime de la copropriété.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
OS	168	44 rue de Fleurus	00 ha 00 a 86 ca

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Mise aux voix, cette résolution est **ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

## DEUXIEME RESOLUTION

La collectivité des associés autorise la société à signer tout acte de constitution de servitudes ayant pour objet l'ensemble immobilier ci-dessus désigné.

Mise aux voix, cette résolution est **ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

## TROISIEME RESOLUTION

La collectivité des associés autorise la société à signer les promesses de vente et les actes de vente d'immeubles au profit de chaque acquéreur des biens dépendant de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné.

Mise aux voix, cette résolution est **ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

## QUATRIEME RESOLUTION

La collectivité des associés autorise la société à signer tout acte de vente à l'euro symbolique de parties privatives de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné au profit du syndicat des copropriétaires.

Mise aux voix, cette résolution est **ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

## CINQUIEME RESOLUTION

La collectivité des associés donne les pouvoirs les plus étendus à Monsieur Pierre-Antoine SEZILLE DE MAZANCOURT, gérant de la société,

Avec faculté de délégation de pouvoirs,

Afin que le représentant de la société détermine éventuellement toutes autres modalités, charges et conditions des opérations autorisées aux termes de la résolution qui précède, signe tous actes et pièces au nom de la société et fasse en général ce qui sera nécessaire ou même simplement utile à cet endroit.

PASH

Mise aux voix, cette résolution est **ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

L'ordre du jour étant épuisé, le présent procès-verbal a été dressé puis signé par les associés.

Copie certifiée conforme par le gérant  
Monsieur Pierre-Antoine SEZILLE DE MAZANCOURT

SARL SISTADEM  
34 rue Jean Bart, Appt 3-01  
59000 Lille  
SARL au Capital de 1.000€  
SIRET 838 641 082 00014

Certifiée conforme

## DELEGATION DE POUVOIRS

### **LE SOUSSIGNÉ,**

Monsieur Pierre-Antoine SEZILLE DE MAZANCOURT agissant en sa qualité de gérant de la société dénommée **SISTADEM**, Société à responsabilité limitée au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à LILLE (Nord), 34 rue Jean Bart Appartement 301, identifiée au SIREN sous le numéro 838641082 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE,

A par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

- Monsieur Nicolas STAES, associé de la société,
- Monsieur Emmanuel SIMON, associé de la société,
- tout clerc ou employé de l'étude de Maître Arnaud VERMUNT, notaire à LILLE (59000), 99 rue Nationale,
- tout clerc ou employé de l'étude de Maître Martin DESROUSSEAU, notaire à LILLE (59000), 76 rue Nationale.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

A qui il donne pouvoir, conformément à l'assemblée générale extraordinaire de la société **SISTADEM - LIONS IMMO** en date de ce jour, pour lui et en son nom, à l'effet de :

- Signer l'**état descriptif de division règlement de copropriété et/ou l'état descriptif de division en volumes ainsi que l'éventuel acte de dépôt de pièces** relatifs au programme de rénovation et aux ventes des biens dépendant de l'ensemble immobilier sis à **LILLE (NORD) (59000) 44 Rue de Fleurus** ci-après désigné ;
- Signer tout acte de constitution de servitudes ayant pour objet l'ensemble immobilier ci-après désigné ;
- Signer les promesses de ventes et les actes de vente et des actes de vente au profit de chaque acquéreur des biens dépendant de l'ensemble immobilier ci-après désigné ;
- Signer tout acte de vente à l'euro symbolique de parties privatives de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné au profit du syndicat des copropriétaires ;

Ces actes pourront être régularisés aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables.

## DÉSIGNATION

### VILLE DE LILLE (59000)

A **LILLE (NORD) (59000) 44 Rue de Fleurus**,

Un ensemble immobilier qui sera soumis au régime de la copropriété.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
OS	168	44 rue de Fleurus	00 ha 00 a 86 ca

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

PASH

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

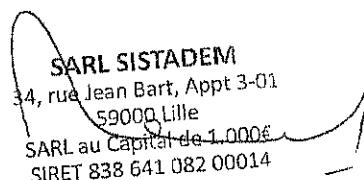
**DECHARGE DE MANDAT**

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

**Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.**

Fait à LILLE (Nord)  
Le 18 avril 2019

Signature :



PASM

Département :  
NORD

Commune :  
LILLE

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : OS  
Feuille : 000 OS 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/500

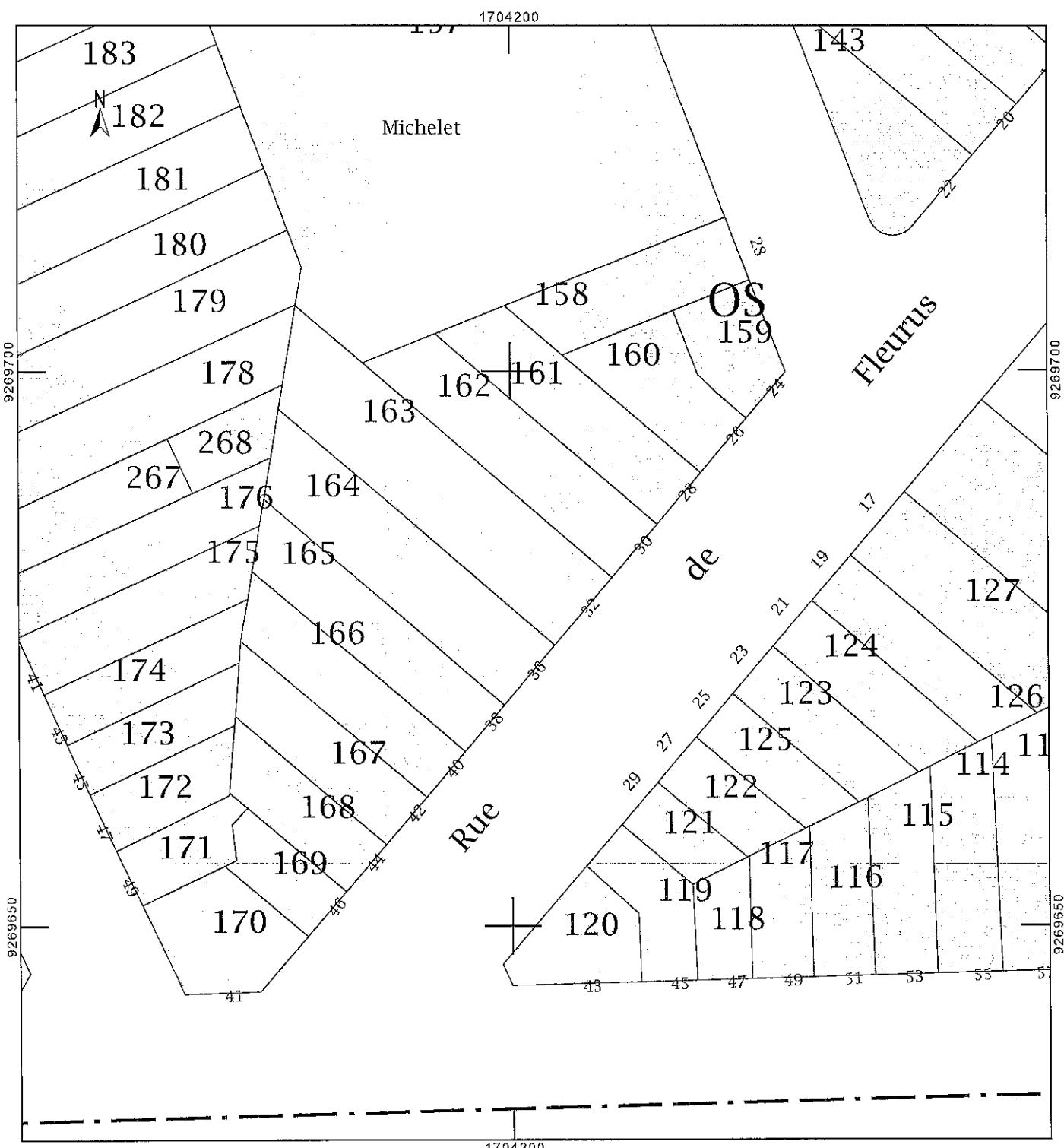
Date d'édition : 02/11/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2016 Ministère de l'Économie et des  
Finances

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
LILLE I  
CITE ADMINISTRATIVE RUE GUSTAVE  
DELORY 3EME ETAGE 59018  
59018 LILLE Cedex  
tél. 03-20-95-65-53 -fax 03-20-95-65-57  
ccif.lille-1@dgfip.finances.gouv.fr

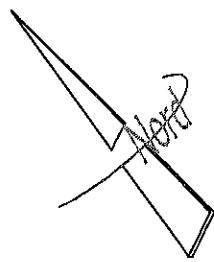
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

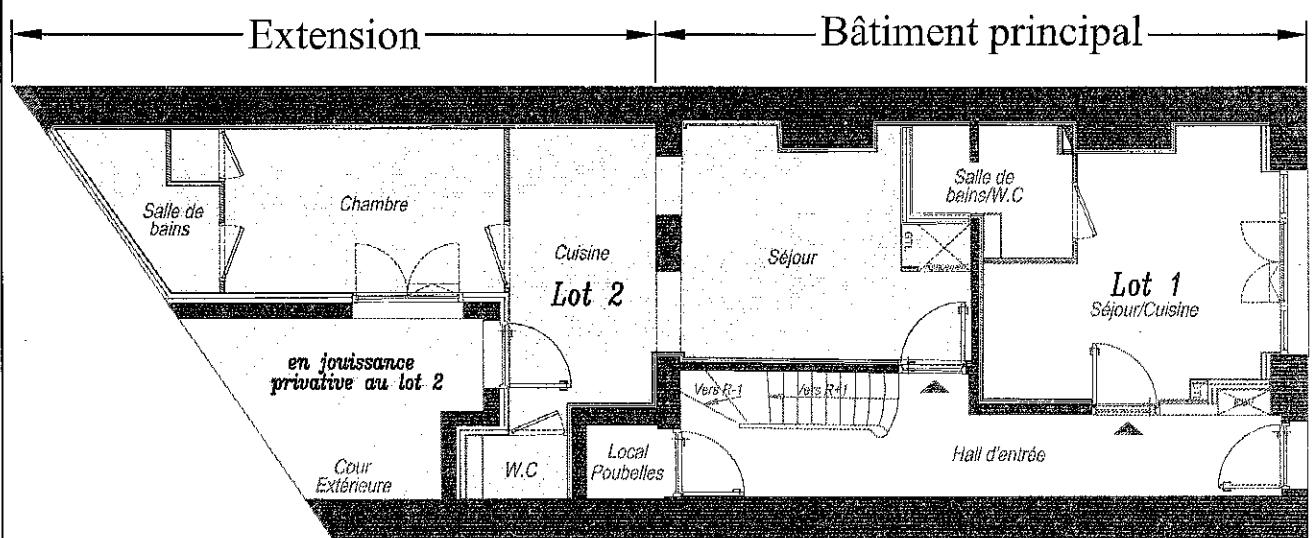


Commune de  
**LILLE**  
44, rue de Fleurus

CADASTRE : Section OS n°168



**Plan**  
DE MISE EN COPROPRIETE



**Rez-de-chaussée**

**SCP Antoine Estadieu - 5bis rue Armand Carrel 59000 LILLE**

Tel 03.20.85.10.00 - Fax 03.20.85.83.36 - Email : aestadieu@nordnet.fr

**ESTADIEU**  
**SCP Antoine**  
géomètre-expert

**Dossier n° 117373**

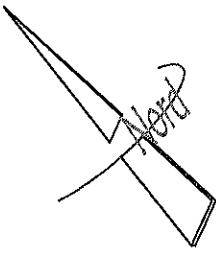
créé en Décembre 2018

Fichier : 117373\_copro\_2018-12-12.dwg

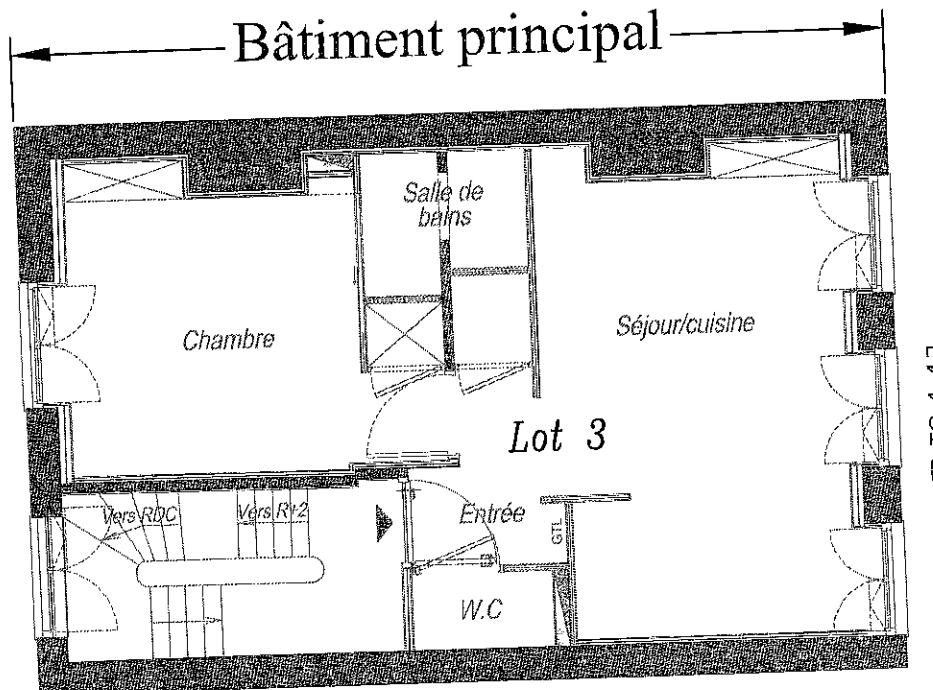
A	09/07/2018	Etablissement du plan de mise en copropriété suivant les plans fournis par bund architecte, en juillet 2018.
B	12/12/2018	Modifications selon le plan définitif des caves fourni le 10/12/2018 par M. Sézille de Mazancourt en format pdf.

Commune de  
**LILLE**  
44, rue de Fleurus

CADASTRE : Section OS n°168



**Plan**  
DE MISE EN COPROPRIETE



**ESTADIEU**  
SCP Antoine  
géomètre-expert

Dossier n° 117373

créé en Décembre 2018

Fichier: 117373\_copro\_2018-12-12.dwg

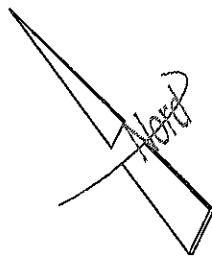
**SCP Antoine Estadieu - 5bis rue Armand Carrel 59000 LILLE**

Tel 03.20.85.10.00 - Fax 03.20.85.83.36 - Email : aestadieu@nordnet.fr

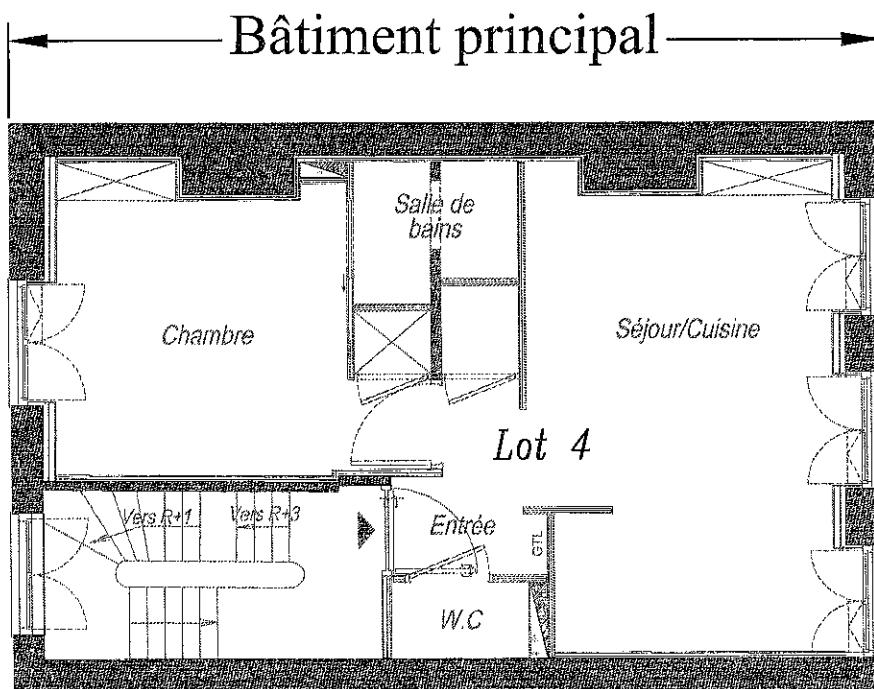
A	09/07/2018	Etablissement du plan de mise en copropriété suivant les plans fournis par bund architecte, en juillet 2018.
B	12/12/2018	Modifications selon le plan définitif des caves fourni le 10/12/2018 par M. Sézille de Mazancourt en format pdf.

Commune de  
**LILLE**  
44, rue de Fleurus

CADASTRE : Section OS n°168



Plan  
DE MISE EN COPROPRIETE



2ème Etage

SCP Antoine Estadieu - 5bis rue Armand Carrel 59000 LILLE

Tel 03.20.85.10.00 - Fax 03.20.85.83.36 - Email : aestadieu@nordnet.fr

**ESTADIEU**  
SCP Antoine  
géomètre-expert

Dossier n° 117373

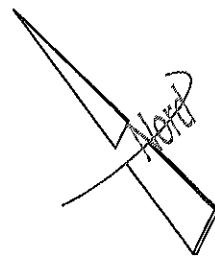
créé en Décembre 2018

Fichier : 117373\_copro\_2018-12-12.dwg

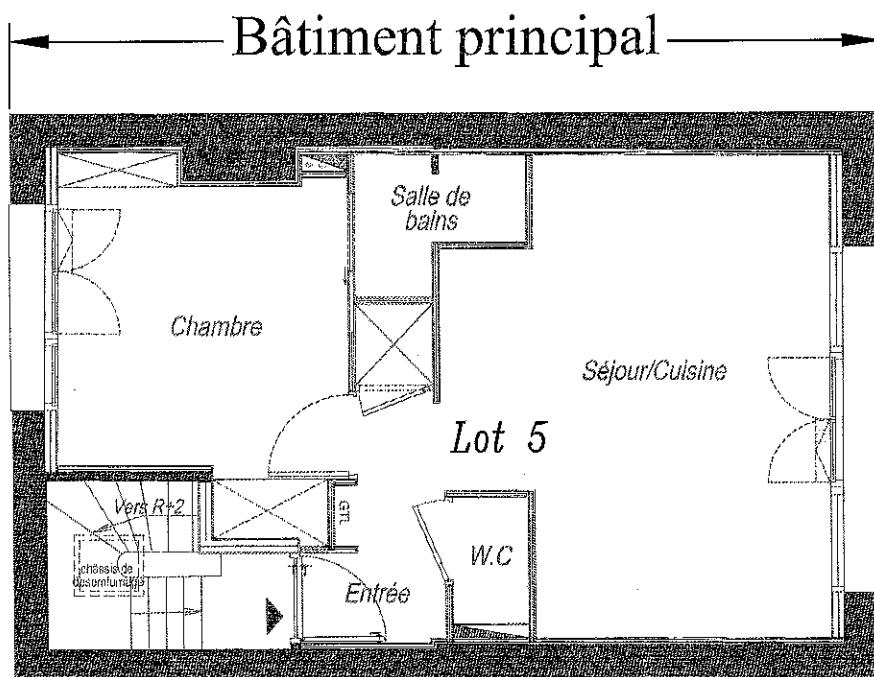
A	09/07/2018	Etablissement du plan de mise en copropriété suivant les plans fournis par bund architecte, en juillet 2018.
B	12/12/2018	Modifications selon le plan définitif des caves fourni le 10/12/2018 par M. Sézille de Mazancourt en format pdf.

Commune de  
**LILLE**  
44, rue de Fleurus

CADASTRE : Section OS n°168



**Plan**  
DE MISE EN COPROPRIETE



3ème Etage

SCP Antoine Estadieu - 5bis rue Armand Carrel 59000 LILLE

Tel 03.20.85.10.00 - Fax 03.20.85.83.36 - Email : aestadieu@nordnet.fr

**ESTADIEU**  
SCP Antoine  
géomètre-expert

Dossier n° 117373

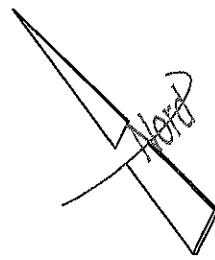
créé en Décembre 2018

Fichier : 117373\_copro\_2018-12-12.dwg

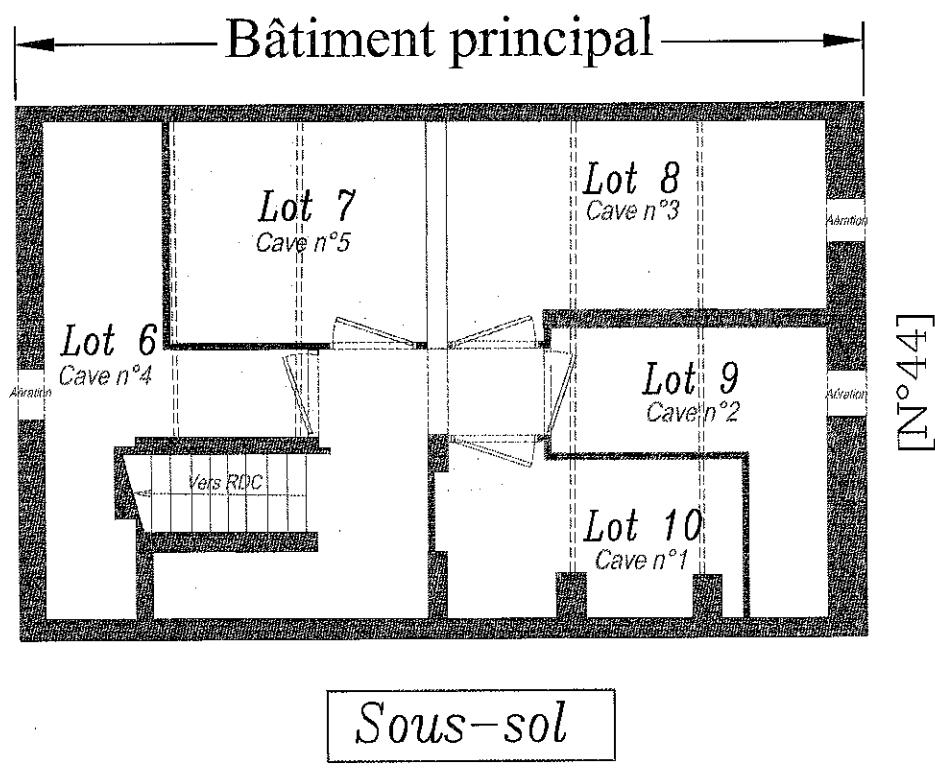
A	09/07/2018	Etablissement du plan de mise en copropriété suivant les plans fournis par l'architecte, en juillet 2018.
B	12/12/2018	Modifications selon le plan définitif des caves fourni le 10/12/2018 par M. Sézille de Mazancourt en format pdf.

Commune de  
**LILLE**  
44, rue de Fleurus

CADASTRE : Section OS n°168



**Plan**  
DE MISE EN COPROPRIETE



**SCP Antoine Estadieu - 5bis rue Armand Carrel 59000 LILLE**

Tel 03.20.85.10.00 - Fax 03.20.85.83.36 - Email : aestadieu@nordnet.fr

**ESTADIEU**  
SCP Antoine  
géomètre-expert

**Dossier n° 117373**

créé en Décembre 2018

Fichier : 117373\_copro\_2018-12-12.dwg

A	09/07/2018	Etablissement du plan de mise en copropriété suivant les plans fournis par bund architecte, en juillet 2018.
B	12/12/2018	Modifications selon le plan définitif des caves fourni le 10/12/2018 par M. Sézille de Mazancourt en format pdf.

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL PREALABLE A LA MISE EN COPROPRIETE D'UN IMMEUBLE CONSTRUIT DEPUIS PLUS DE 10 ANS

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) : article 58 et articles L. 731-1 à 5. Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de 10 ans est précédée d'un Diagnostic Technique Global portant constat de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ; portant état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires ; portant constat des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ; portant constat d'un Diagnostic de Performance Energétique de l'immeuble ; portant constat d'une évaluation sommaire du coût et d'une liste de travaux nécessaire à la conservation de l'immeuble.

Notre mission ne porte pas sur tous les éléments de construction enterrés ou situés dans des lieux non accessibles. Ce rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. Ce diagnostic technique global est à présenter à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation ou sa révision - L'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de lui produire le Diagnostic Technique Global. Nous attestons sur l'honneur de notre impartialité et de notre indépendance à l'égard de tout syndic de copropriété. Nous attestons sur l'honneur de notre impartialité et de notre indépendance à l'égard des fournisseurs d'énergie et des entreprises intervenant sur l'immeuble et des équipements sur lequel porte le diagnostic technique global.

N° de dossier : 117373-DTG

Date de création : 14/01/2019

Date de visite : 14/01/2019 et 05/03/2019



## A - Désignation de l'immeuble :

Nom de la résidence : 44 rue de Fleurus

Adresse de(s) immeuble(s) : 44 Rue de Fleurus 59000 LILLE

Nombre de lots : 10

Références cadastrales : OS 168

Date de construction : Avant 1948

Nbre d'escalier : 1

Nbre de bâtiment : 1

Nbre d'étage : 3

Nbre de niveau de sous-sol : 1

Nbre de locaux des parties communes : 1

## B - Descriptif des bâtiments et des parties communes :

Lot et Partie(s) Commune(s)	Bâtiment	Etage	Description
Lot 1	Bâtiment unique	Rez-de-chaussée	un studio
Lot 2	Bâtiment unique	Rez-de-chaussée	un appartement de type T2
Lot 3	Bâtiment unique	1er étage	un appartement de type T2
Lot 4	Bâtiment unique	2ème étage	un appartement de type T2
Lot 5	Bâtiment unique	3ème étage	un appartement de type T2
Lot 6	Bâtiment unique	Sous-sol	une cave (n°4)
Lot 7	Bâtiment unique	Sous-sol	une cave (n°5)
Lot 8	Bâtiment unique	Sous-sol	une cave (n°3)
Lot 9	Bâtiment unique	Sous-sol	une cave (n°2)
Lot 10	Bâtiment unique	Sous-sol	une cave (n°1)
Parties communes	Bâtiment unique	Tous les niveaux	Sous-sol : un dégagement Rdc : hall d'entrée local poubelle escalier Rdc-1er 1er étage : palier escalier 1er-2ème 2ème étage : palier escalier 2ème-3ème 3ème étage : palier et les structures du bâtiment.

## C - Désignation du syndicat de copropriétaires :

Syndicat de copropriétaires : SYNDICAT des COPROPRIETAIRES du 44 RUE DE FLEURUS à LILLE
Responsable du syndicat : Copropriété en cours de création
Adresse :
Téléphone :
Email :
Site : Appartement

## D - Désignation du syndic de copropriété :

Syndic de copropriété : Cabinet SANDEVOIR , 11 Grand Place 59100 ROUBAIX
Téléphone : 09 52 66 90 63
Email : contact@cabinet-sandvoir.com
Site :

## E - Désignation de l'intervenant :

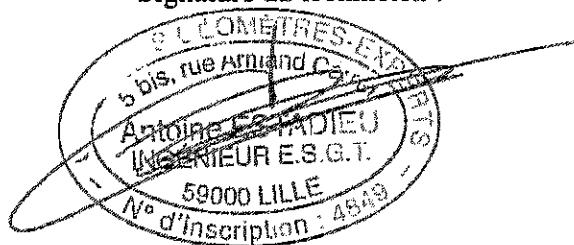
Société : S.C.P. ESTADIEU Géomètre-Expert
Nom du technicien : BRAEM Daniel
Adresse : 5bis rue Armand Carrel 59000 LILLE
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
ITGA, organisme de certification enregistré auprès du préfet de la région Bretagne sous le n° 53350679835
Assurance : SWISS LIFE Assurance
Police d'assurance : 9.494.686

**F - Personne(s) présente(s) lors de la visite et document(s) remis :**

Pas d'accompagnateur

Fait en nos locaux, le 14/01/2019

Signature du technicien :



## SOMMAIRE

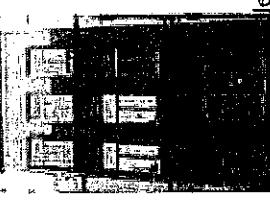
A - Désignation de l'immeuble : .....	1
B - Descriptif des bâtiments et des parties communes : .....	2
C - Désignation du syndicat de copropriétaires :.....	2
D - Désignation du syndic de copropriété : .....	2
E - Désignation de l'intervenant :.....	2
F - Personne(s) présente(s) lors de la visite et document(s) remis :.....	3
1 - Etat apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble : .....	5
2 - Etat de la situation du syndicat des copropriétaires (au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation) : .....	21
3 - Analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble : .....	22
4 - Diagnostic de Performance Energétique de l'immeuble : (DPE et GES calculés avec le logiciel WinDPE - logiciel validé par le ministère du logement et l'Ademe - Prix moyen des énergies indexés au 15 août 2015).....	22
5 - Liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble : .....	22
6 - Evaluation sommaire du coût des travaux : .....	23
7 - Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années : .....	23
Annexe : photo(s) .....	24
Cadre législatif .....	26
Limite de notre mission : .....	28

## 1 - Etat apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble :

MURS DE CLOTURE	Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s)	Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années
Murs de la cour	brique de terre cuite rehaussés de zinc	Bon état	Aucun(s)	entretien courant des peintures	entièrement rénovée en mars 2019		

INFRASTRUCTURES VISIBLES					
Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s) Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années
Sous-sol (murs périphériques)	briques de terre cuite	Bon état	Aucun(s)		 nettoyage des murs et application d'une peinture
Sous-sol ( dallage sols )	briques de terre cuite	Bon état	Aucun(s)		
SUPERSTRUCTURES				Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s) Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années
Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s) Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années
Facade (revêtement de façade sur rue)	briques de parement et sousbasement parement pierre	Bon état	Aucun(s)		 entretien courant des peintures.

Diagnostique : Amianté - DPE - Plomb - Carrez/Martin - Gaz - Électricité - DTG  
 S.C.P ESTADIEU Géomètre Expert 3bis rue Arnaud Carré 59360 LILLE - Tel. 03 30 85 10 00  
 Assurance SWISS LIFE Assurance N° de contrat 9 954 656  
 Numéro de dossier 117373-DTG - Page 6 sur 28

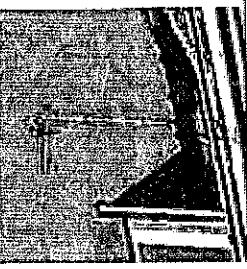
Facade (revêtement de façade sur cour)	brique de terre cuite	Bon état	Aucun(s)		Nettoyage, rejointoyement et isolation par l'extérieur de la façade.
Facade (état des fermetures)	ensemble des menuiseries remplacées en mars 2019.		Aucun(s)		Les menuiseries de l'immeuble sont des doubles vitrages de la marque PILKINGTON, modèle Insulight protect.
Conduits de fumée	brique de terre cuite	Bon état	Aucun(s)		cheminée sur cour (entren°44 et n°46) rejointoyée en 2019, autres cheminées à rejointoyer en même temps que la façade arrière.

Diagnostics : Animate - DPE - Plomberie - Carrez/Boutin - Gaz - Electricité - DTG  
 SCP ESTADIEU Géomètre-Expert 5 bis rue Armand Carrel 59000 LILLE - Tel. 03 20 85 10 00  
 Assurance SWISS LIFE Assurance N° de contrat 9-494 636  
 Numéro de dossier : 11737-DTG - Page 7 sur 28

CHARPENTE		Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s)	Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années
Désignation							
Etat général	Prois	Bon état	Aucun(s)	charpente vérifiée et modifiée suite à la création de chien assis sur la façade rue en 2018			

Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires		Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s)	Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années
Toiture principale	tuiles et zinc	Bon état	Aucun(s)				entretien courant de la toiture (nettoyage-controle)
Toiture extension	zinc et polycarbonate	Bon état	Aucun(s)				entretien courant de la toiture (nettoyage-controle)

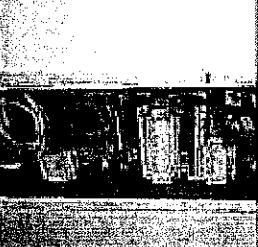
Diagnostics : Amiante - DPE - Planch - CarreauxBoutin - Gaz - Electricité - DTG  
 S.C.P ESTADIEU Géanthe - Expert 38 rue Armand Camel 59000 LILLE - Tel. 03 20 85 10 00  
 Assuratrice : SWISS LIFE Assurance N° de contrat 9-994 686  
 Numéro de dossier 117373-DTG - Page 9 sur 28

Recueil des eaux	chêneaux et tuyaux de descente zinc	Bon état	Aucun(s)
	 chêneaux révisés en 2018 tuyaux de descente posés en 2018.		contrôle périodique à réaliser en même temps que le contrôle de la toiture.
Antennes (état du haubanage)	antenne neuve posée en 2018	Bon état	Aucun(s)

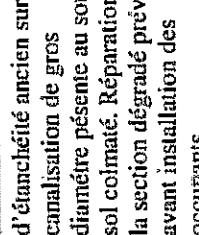
EAU FROIDE	Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s)	Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années
Comptage	compteur général placé au sous-sol dans le lot 8, décompteurs (X6) placés dans le dégagement du sous-sol	Bon état					
Canalisations verticales	multicouche	Bon état	Aucun(s)				
Dispositifs de protection contre les surpressions	posé après chaque décompteur	Bon état	aucun(s)				
Dispositifs de sectionnement	placés avant chaque décompteur au sous-sol.	Bon état	Aucun(s)				

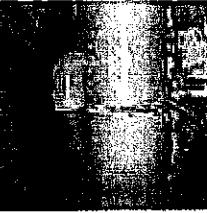
<b>EAU CHAUDE</b>					
Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s) Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années
Comptage	production individuelle par lot	neuf	Aucun(s)		
<b>GAZ</b>					
Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s) Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années
Comptage	compteur gaz (n° 087609) présent au sous-sol dans la cave n° 1 lot 10	Etat Moyen	fixation correcte du compteur	entre 40 et 80	 l'immeuble ne comporte pas d'installation fonctionnant au gaz

ELECTRICITE		Nature		Etat		Travaux nécessaires		Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s)	Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années
Désignation										
Etat de la gaine	neuve dans le couloir d'entrée			Bon état			Aucun(s)			entretien de l'installation électrique (mise en place d'un contrat à prévoir).
Colonnes montantes										installation électrique des parties communes entièrement rénovée entre 2018 et 2019
Mise à la terre										colonne montante terminée en 2019
Comptages										
Tableaux ou armoires services généraux										

TELECOMMUNICATIONS					
Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s) Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années
Etat des répartiteurs	Installation individuel par lot (boîtier de communication DTI)				

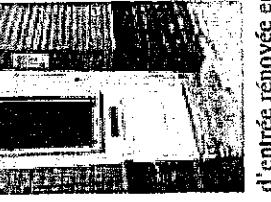
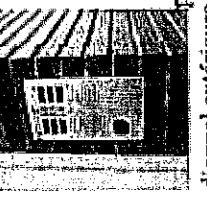
Diagnostics : Amiante - DPE - Plomb - Carrez/Bonin - Gaz - Electricité -DTG  
 S.C.P. ESTADIEU Géomètre-Expert 8bis rue Armand Carrel 59000 LILLE - Tel : 03 20 85 10 80  
 Assurance SWISS LIFE Assurance N° de contrat 9.494.686  
 Numéro de dossier : 117373-DTG - Page 14 sur 28

EAUX PLUVIALES		Nature	Etat	Travaux nécessaires		Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s)	Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années	
Désignation	Mode de collecte (unitaire ou séparatif)			Aucun(s)	Réparation d'une partie de la canéalisation unitaire présente au sous-sol, travaux de réparation prévu avant installation des occupants				
Exérieur	tuyau de descente zinc neuf	pvc au sous -sol	Etat Moyen	Réparation d'une partie de la canéalisation unitaire présente au sous-sol, travaux de réparation prévu avant installation des occupants		Entre 800 et 1500			
Etat des canalisations				Défaut d'étanchéité ancien sur canalisation de gros diamètre présent au sous-sol colmaté. Réparation de la section dégradé prévue avant installation des occupants					

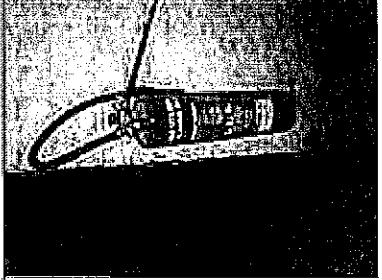
EAUX USEES DOMESTIQUES		Travaux nécessaires		Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s)	Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années
Désignation	Nature	Ent				
Gaines visitables	idem eaux pluviales (sous-sol)			Réparation de la section dégradé prévue avant installation des occupants		
Gaines non visitables	pvc neuf			réseau intérieur posé en 2018		

COLLECTE DES ORDURES					
Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et photo(s) qui doivent être menés dans les 10 prochaines années
Etat du local poubelle créé en 2018		Bon état	Aucun(s)		
Etat de la ventilation	vmc posée en 2018				

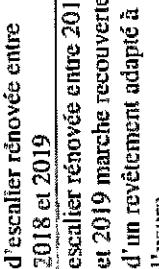
Diagnostics : Amifante – DPE – Plomb – Carrez/Boutin – Gaz – Électricité – DTG  
 S.C.P ESTADIEU Géomètre-Expert 58 rue Armand Carrel 59000 LILLE – Tel. : 03 20 85 10 00  
 Assurance SWISS LIFE Assurance N° de contrat 9.494.566  
 Numéro de dossier 117373-DTG – Page 17 sur 28

PORTAIL(S) EXTERIEUR(S)					
Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation sommaire du coût (en €)	Observation et Photo(s) qui doivent être menés dans les 10 prochaines années
Etat de la porte d'entrée	bois vitré	Bon état	Aucun(s)		 porte d'entrée rénovée en 2018
Etat des interphones	rien				 platine d'appel extérieure posée en 2019

Diagnostics : Animate - DPE - Plomb - Carrez/Boutin - Gaz - Électricité - DTG  
 S.C.P ESTADIEU Expert Sols rue Armand Caillet 59000 LILLE - Tel. : 03 20 85 10 00  
 Assurance : SWISS LIFE Assurance N° de contrat 9 394 656  
 Numéro de dossier : 117373-DTG - Page 18 sur 28

<b>SECURITE</b>	<b>Désignation</b>	<b>Nature</b>	<b>Etat</b>	<b>Travaux nécessaires</b>	<b>Evaluation sommaire du coût (en €)</b>	<b>Observation et photo(s)</b>	<b>Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années</b>
Classification bâtiment		bâtiment classé dans la 2ème famille des bâtiments d'habitation avec un plancher haut du 3ème étage à plus de 8m de hauteur					
Présence d'extincteur		Présence d'un extincteur au sous-sol dans le dégagement.	Bon état	Pose d'extincteurs dans l'entrée commune et sur chaque demi niveau de la cage d'escalier	entre 280 et 450		La pose d'extincteurs par le syndic est prévu prochainement.
Trappe désenfumage							Pose d'une trappe de désenfumage prévue d'après les plans projet entre 2000 et 3500
Palier enclouonné		Absent		Pose d'un sas de séparation entre l'accès au sous-sol et la montée des étages			Contrôle annuel de la trappe de désenfumage

Diagnostics : Aminot - DPE - Plomb - Correz/Boulin - Gaz - Electricité - DTG  
 S.C.P. ESTADIEU Géomètre-Expert 59000 LILLE - Tel. 03 20 85 10 00  
 Assurance SWISS LIFE Assurance N° de contrat 9 494 686  
 Numéro de dossier 117373-DTG - Page 19 sur 28

AUTRE(S) PARTIE(S) COMMUNE(S)	Désignation	Nature	Etat	Travaux nécessaires	Evaluation du sommaire coût (en €)	Observation et photo(s)	Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années
entrée commune	murs placoplâtre, sol carrelage	Bon état	Aucun(s)				entretien courant des peintures
cage d'escalier	murs placoplâtre, sol revêtement vinyl	Bon état	Aucun(s)				entretien courant des peintures
escalier	bois	bon état	Aucun(s)				entretien courant des peintures

Diagnostics : Aminante - DPE - Plomb - Carrez/Boutin - Gatz - Electricité - DTG  
 S.C.P ESTADIEU Géomètre-Expert 5 bis rue Armand Carel 59000 LILLE - Tél : 03 20 95 10 00  
 Assurance SWISS LIFE Assurance N° de central 9 434 685  
 Numéro de dossier : 117373-DTG - Page 20 sur 28

## **2 - Etat de la situation du syndicat des copropriétaires (au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation) :**

A / ATTESTATION D'ASSURANCE DE L'IMMEUBLE : non fourni

B / DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE DE L'IMMEUBLE : non fourni, l'immeuble n'étant pas équipé d'une installation de chauffage collectif, un Diagnostic de Performance Energétique ou un Audit Energétique n'est pas obligatoire.

C / CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB des parties communes de l'immeuble : non fourni

D / DIAGNOSTIC AMIANTE des parties communes de l'immeuble : non fourni

E / ETAT DES RISQUES, MINIERS, NATURELS et TECHNOLOGIQUES : non fourni, document gratuit au service de l'urbanisme de votre mairie.

F / DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPE (Loi accessibilité du 11 Février 20015, arrêté du 21 Mars 2017 (handicap) : non fourni, l'immeuble ne comportant pas d'Etablissement Recevant du Public (ERP), la mise en accessibilité des parties communes n'est pas obligatoire.

G / ASSAINISSEMENT : l'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement collectif, il n'y a pas de réglementation particulière dans ce cas.

H / SECURITE INCENDIE : l'immeuble est classé dans la 2ème famille des bâtiments d'habitation avec un plancher bas du 3ème étage à plus de 8m de hauteur. Les principes concernant la sécurité incendie dans les bâtiments d'habitation sont régies par le code de l'urbanisme, le code de la construction et de l'habitation et l'arrêté interministériel du 31 Janvier 1986. Nous n'avons pas constaté la présence d'extincteurs ni des consignes de sécurité et des plans du sous-sol et du rez-de-chaussée dans les parties communes de l'immeuble au moment du diagnostic (la pose d'extincteurs, des consignes générales de sécurité et les plans du rez-de-chaussée et du sous-sol sera réalisé par le Syndic). Nous n'avons pas constaté la présence d'une trappe de désenfumage au sommet de la cage d'escalier et d'une porte et de cloisons coupe-feu entre le sous-sol et le rez-de-chaussée. La pose d'une trappe de désenfumage est prévue dans les travaux de rénovation.

I / SECURITE DES INSTALLATIONS ELECTRIQUE des parties communes de l'immeuble : Il n'existe pas de diagnostic réglementaire pour l'installation électrique des parties communes d'un immeuble, L'installation est entièrement neuve et a été créée entre 2018 et 2019.

J / SECURITE DES INSTALLATIONS DE GAZ : l'immeuble ne comporte pas d'appareil ou d'installation fonctionnant au gaz, il existe un compteur gaz au sous-sol dans le lot 10 (cave n°1), le retrait de ce compteur est la neutralisation de cette canalisation est conseillé.

### **3 - Analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble :**

-l'isolation par l'extérieur de la façade sur cour pourrait être envisagée.

### **4 - Diagnostic de Performance Energétique de l'immeuble :** (DPE et GES calculés avec le logiciel WinDPE - logiciel validé par le ministère du logement et l'Ademe - Prix moyen des énergies indexés au 15 août 2015)

Immeuble non équipé d'une installation de chauffage collectif, un Diagnostic de Performance Energétique n'est pas obligatoire dans ce cas.

### **5 - Liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble :**

Désignation	Travaux nécessaires
Murs de la cour	Aucun(s)
Sous-sol (murs périphériques)	Aucun(s)
Sous-sol (dallage sols)	Aucun(s)
Façade (revêtement de façade sur rue)	Aucun(s)
Façade (revêtement de façade sur cour)	Aucun(s)
Façade (état des fermetures)	Aucun(s)
Conduits de fumée	Aucun(s)
Etat général	Aucun(s)
Toiture principale	Aucun(s)
Toiture extension	Aucun(s)
Recueil des eaux	Aucun(s)
Antennes (état du haubannage)	Aucun(s)
Canalisations verticales	Aucun(s)
Dispositifs de protection contre les surpressions	aucun(s)
Dispositifs de sectionnement	Aucun(s)
Comptage	Aucun(s)
Comptage	fixation correcte du compteur
Etat de la gaine	aucun(s)
Colonnes montantes	Aucun(s)
Extérieur	Aucun(s)
Etat des canalisations	Aucun(s)
Etat du local poubelle	Aucun(s)
Etat de la porte d'entrée	Aucun(s)
Etat des interphones	aucun(s)
Présence d'extincteur	pose d'extincteurs dans l'entrée commune et sur chaque demi niveau de la cage d'escalier
Palier encloisonné	pose d'un sas de séparation entre l'accès au sous-sol et la montée des étages
entrée commune	Aucun(s)
cage d'escalier	Aucun(s)
escalier	Aucun(s)

## 6 - Evaluation sommaire du coût des travaux :

Désignation	Evaluation sommaire du coût
Comptage	entre 40 et 80
Palier encloisonné	entre 2000 et 3500

## 7 - Travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années :

(Les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire selon les délibérations de l'assemblée générale, notamment aux termes du diagnostic technique global le cas échéant par des études complémentaires, sont intégrées au carnet d'entretien).

Désignation	Travaux nécessaires
Murs de la cour	entretien courant des peintures
Sous-sol (murs périphériques)	nettoyage des murs et application d'une peinture
Façade (revêtement de façade sur rue)	entretien courant des peintures.
Façade (revêtement de façade sur cour)	nettoyage et isolation par l'extérieur de la façade.
Toiture principale	entretien courant de la toiture (nettoyage-controle)
Toiture extension	entretien courant de la toiture (nettoyage-controle)
Antennes (état du haubannage)	contrôle périodique à réaliser en même temps que le contrôle de la toiture.
Comptage	retrait du compteur gaz par GRDF et obturation de la canalisation d'arrivée.
Etat de la gaine	entretien de l'installation électrique (mise en place d'un contrat à prévoir).
Présence d'extincteur	contrôle annuel
Trappe désenfumage	Contrôle annuel de la trappe de désenfumage
entrée commune	entretien courant des peintures
cage d'escalier	entretien courant des peintures
escalier	entretien courant des peintures

## Annexe : photo(s)



Vue de la façade sur rue



Vue de la façade sur cour



Vue de l'entrée commune



Vue de la toiture de l'extension

# Cadre législatif

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014

## ENTRETIEN, CONSERVATION ET AMÉLIORATION DES IMMEUBLES RELEVANT DU STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ

### Chapitre unique - Diagnostic technique global des immeubles relevant du statut de la copropriété

« Art. L. 731-1. - Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

« La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâties.

« Ce diagnostic technique global comporte :

« 1<sup>e</sup> Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;

« 2<sup>e</sup> Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;

« 3<sup>e</sup> Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;

« 4<sup>e</sup> Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.

« Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

« Art. L. 731-2. - Le contenu du diagnostic technique global est présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation ou sa révision. Le syndic inscrit à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux ainsi que les modalités générales de son éventuelle mise en œuvre.

« II. — Au regard des orientations décidées par les copropriétaires lors des assemblées générales précédentes, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale soit la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, soit les décisions relatives à la mise en œuvre du plan pluriannuel de travaux précédemment adopté.

« Art. L. 731-3. - Les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire selon les délibérations de l'assemblée générale mentionnée au I de l'article L. 731-2, notamment aux termes du diagnostic technique global le cas échéant complété par des études complémentaires, sont intégrés au carnet d'entretien prévu à l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, selon des modalités précisées par décret.

« Art. L. 731-4. - Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1.

« Art. L. 731-5. - I. — Dans le cadre des procédures prévues à l'article L. 1331-26 du code de la santé publique et aux articles L. 129-1 et L. 511-1 du présent code, l'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de lui produire le diagnostic prévu à l'article L. 731-1.

« II. — A défaut de production de ce diagnostic dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée au I du présent article peut faire réaliser d'office le diagnostic prévu à l'article L. 731-1 en lieu et place du syndicat des copropriétaires et à ses frais.

2<sup>e</sup> L'article L. 111-6-2 est abrogé.

III. — Le I, à l'exception du 1<sup>e</sup>, et le II sont applicables à compter du 1er janvier 2017.

IV. — Le titre Ier bis du livre II du code des assurances, dans sa rédaction résultant de l'article 21 de la présente loi, est complété par des articles L. 215-2 à L. 215-4 ainsi rédigés :

« Art. L. 215-2. - Tout copropriétaire ou tout syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic, assujetti à l'obligation d'assurance prévue à l'article 9-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâties, ayant sollicité la souscription d'un contrat auprès d'une entreprise d'assurance couvrant en France les risques mentionnés à ce même article et qui se voit opposer un refus, peut également saisir le bureau central de tarification mentionné à l'article L. 215-1 du présent code, qui fixe le montant de la prime moyennant laquelle l'entreprise d'assurance intéressée est tenue de garantir, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le risque qui lui a été proposé. Il peut, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, déterminer le montant d'une franchise qui reste à la charge de l'assuré.

« Dans ce cas, le dernier alinéa du même article L. 215-1 est applicable.

« Art. L. 215-3. - Est nulle toute clause des traités de réassurance tenant à exclure les risques mentionnés aux articles L. 215-1 et L. 215-2 de la garantie de réassurance en raison de la tarification adoptée par le bureau central de tarification.

« Art. L. 215-4. - Les conditions de constitution et les règles de fonctionnement du bureau central de tarification mentionné à l'article L. 215-1 sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

V. — Pour les résidences de tourisme mentionnées à l'article L. 321-1 du code du tourisme, construites à partir du 1er juillet 2014, et placées sous le statut de la copropriété des immeubles bâties fixé par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâties, les locaux à usage collectif composés d'équipements et de services communs au sens de l'article D. 321-1 du même code ne peuvent faire l'objet d'un lot distinct vendu à un copropriétaire et font l'objet d'une propriété indivise du syndicat des copropriétaires. Dans les résidences de tourisme, placées sous le statut de la copropriété des immeubles bâties fixé par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

précitée, déjà existantes au 1er juillet 2014, lorsque les locaux à usage collectif faisant l'objet d'un lot distinct propriété d'un copropriétaire ne sont pas entretenus, entraînant un déclassement de cette résidence ou l'impossibilité de la commercialiser en offrant l'intégralité des prestations collectives initialement prévues lors de la vente des logements aux autres copropriétaires, l'assemblée générale des copropriétaires peut saisir le tribunal de grande instance d'une demande aux fins de voir prononcer un état de carence ou de constater abandon. La responsabilité de l'entretien des locaux à usage collectif, pour lesquels est prononcé un état de carence, peut être confiée par le juge, à titre temporaire, au syndicat des copropriétaires. Le propriétaire de ces parties communes reste redevable des charges engagées par le syndicat des copropriétaires pour cet entretien.

En cas de défaillance avérée du propriétaire du lot considéré, les locaux à usage collectif dont est judiciairement constaté l'abandon peuvent devenir la propriété indivise du syndicat des copropriétaires, après le paiement d'une juste et préalable indemnité déterminée par le juge et versée au précédent propriétaire. Le syndicat des copropriétaires ne peut alors céder la propriété de ces locaux à usage collectif dans le cadre d'un lot distinct.

VI. - Le deuxième alinéa de l'article L. 221-4 du code monétaire et financier est complété par une phrase ainsi rédigée : « Par dérogation au dernier alinéa de l'article L. 221-3, le plafond applicable aux livrets A dont sont titulaires les syndicats de copropriétaires est fixé en fonction du nombre de lots de la copropriété. »

VII. - Le VI entre en vigueur à compter d'une date mentionnée par décret et au plus tard le 1er janvier 2016.

## **Limite de notre mission :**

Notre mission porte sur les parties visibles et accessibles,, sans démontage ni manipulation de mobilier. Le fonctionnement des éléments reliés aux réseaux électricité, gaz et eau, ne sera vérifié que s'ils sont alimentés et accessibles le jour de la visite. Réserves générales opposables aux destinataires de l'acte :

Les réserves ne pourront être levées que par avenant technique et financier. Les réserves sont prévues et autorisées par les normes professionnelles de référence dans le cadre du diagnostic non ou peu destructifs (ne portant pas atteinte substantiellement à l'intégrité du bien).

Faute de mention contraire dans le corps du présent rapport (avant ou en appui d'une démolition par exemple), n'ont pas été visités ou vérifiés :

- les immeubles occultés ou condamnés, combles perdus ; vide sanitaires non accessibles ou dont l'espace est insuffisant pour y évoluer, puits de jour, locaux d'accès réservé (local technique EDF/GDF, ICPE, cabine d'ascenseur, dépôts d'hydrocarbures et explosifs, etc.) ;
- les ouvrages ou parties d'ouvrages situés à une hauteur supérieure à 3 mètres sauf de mise à disposition de nacelle ou d'équipement spécial comme requis à la commande), débordements de toitures, bas de pentes et sablières, éléments de structures et ossatures sous isolations synthétiques de type laine de verre ; clapets coupe-feu (sur document uniquement), les parties encombrées d'objets lourds dont le déplacement était à la charge préalable du donneur d'ordre, etc.
- les éléments encastrés, enterrés, cachés, conduites et canalisations non directement accessibles, poutres enrobées, colonnes et gaines techniques non démontables, faces cachées par des revêtements de tous types en position verticale ou horizontale et mobilier, âmes, etc. ;
- la sous face des revêtements contribuant à la fonction clos, couvert et étanchéité.

Certaines situations ont pu justifier de sondages ponctuels plus importants, à la discréction du technicien, qui ne sauraient engager la responsabilité de notre société (enlèvement ponctuel de matière ou de revêtement, poinçonnage, bûchage), notamment en cas de prélèvement pour identification de risques.

Notre constat est visuel et apparent, apprécié sur des critères objectifs correspondant à des caractéristiques techniques qui sont définies par décrets ou guides de mises en sécurité.. Electricité, réseau et branchement : nos diligences ont été effectuées selon le guide de mise en sécurité de l'installation électrique Promotelec sous le patronage du ministère de l'urbanisme et du logement, référencé dans la circulaire du 13 Décembre 1982. La mise en sécurité n'est pas à confondre avec une mise en conformité à la norme NFC 15-100.

Ce rapport et les informations qu'il contient sont, de façon restrictive, le reflet des observations visuelles de l'intervenant qui a visité le bâtiment. Ce présent document ne peut également être assimilé à une étude d'exécution, et ne peut engager notre responsabilité s'il est utilisé comme dossier de consultation d'entreprises. Un diagnostic ne constitue pas une mission de maîtrise d'œuvre. Les questions d'ordre administratif, légal ou réglementaire, ne relèvent pas de la responsabilité de l'intervenant.

## **POPPE Anaïs - Espace Juridique**

---

**De:** BUISINE Jean-Pierre <jpbuisine@mairie-lille.fr>  
**Envoyé:** jeudi 25 avril 2019 09:39  
**À:** POPPE Anaïs - Espace Juridique  
**Cc:** PIGACHE Emmanuel  
**Objet:** RE: VENTE 44 rue Fleurus (SLA)  
  
**Catégories:** Transféré

Maître,

Je vous informe que la Ville de Lille fournit des certificats de péril et d'insalubrité uniquement pour les immeubles frappés d'arrêté.

Je vous précise qu'à ce jour à Lille le 44 rue de Fleurus (OS 168)

**Ne sont pas frappés de péril ni d'insalubrité.** Pas de dossier instruit actuellement au SCHS (celui de 2017 venant d'être clôturé suite aux travaux réalisés)

A ce jour il n'y a aucun arrêté préfectoral concernant **les termites et le mérule** (pour ce dernier les déclarations doivent être faites en mairie pour transmission aux services préfectoraux)

Pour les risques **naturels et technologiques** vous pouvez consulter les cartes ci-jointes en cas de 1ere demande dans notre service

et **nous faire une demande de certificat de carrières au [sccarrieressouterraines@mairie-lille.fr](mailto:sccarrieressouterraines@mairie-lille.fr)**

**Sur Lille**, les parcelles concernées par les carrières souterraines sont :

- ⇒ Sur la surface totale des sections : DV DS DT DW DY DN DM DR DP DO DL DE TI TE
- ⇒ Partiellement pour les sections : TH DK DI DH IR IM IP IN IO IL CY CZ MR & EK

**Sur Hellemmes**,

- ⇒ sur la surface totale du 298 AI
- ⇒ Partiellement pour les sections : 298 AM AK AH & AL

**Droit de préemption simple sur le territoire de la commune.**

Les certificats de numérotage peuvent être demandés à l'adresse suivante : [autorisations.temporaires@mairie-lille.fr](mailto:autorisations.temporaires@mairie-lille.fr)

Pour les **certificats d'urbanisme** vous pouvez contacter : [cdeclerck@mairie-lille.fr](mailto:cdeclerck@mairie-lille.fr) , [cpayen@mairie-lille.fr](mailto:cpayen@mairie-lille.fr) ou [Haaitali@mairie-lille.fr](mailto:Haaitali@mairie-lille.fr) 03 20 49 52 99 (A ne contacter par mail uniquement pour connaître le suivi d'une demande de certificat d'urbanisme déjà formulée par courrier).

Pour le PLU : <http://siteslm.lillemetropole.fr/urba/PLU/index.htm>

Pour les DIA vous pouvez contacter le service Action foncière au 03 20 49 52 97 ou BIHI Naima [nkhalfa@mairie-lille.fr](mailto:nkhalfa@mairie-lille.fr) ou [mverdier@mairie-lille.fr](mailto:mverdier@mairie-lille.fr)

certaines formalités sont de la compétence de METROPOLE EUROPEENNE LILLE (dont assainissement et alignement)

<http://services-urbains.lillemetropole.fr/private/classes/gui/front/browse/Accueil.php>

Renseignements Architecte des Bâtiments de France :

<http://www.nord.gouv.fr/Services-de-l-Etat/Presentation-des-services/Services-departementaux-de-l-Etat/Unité-departementale-de-l-architecture-et-du-patrimoine-UDAP-de-la-DRAC>

Cordialement

Jean-Pierre BUISINE  
Attaché Territorial  
Service Communal d'Hygiène & de Santé  
03 20 49 54 04



---

**De :** POPPE Anaïs - Espace Juridique [mailto:[anais.poppe.59017@notaires.fr](mailto:anais.poppe.59017@notaires.fr)]  
**Envoyé :** jeudi 18 avril 2019 12:22  
**À :** BUISINE Jean-Pierre  
**Objet :** VENTE 44 rue Fleurus (SLA)

Bonjour Monsieur,

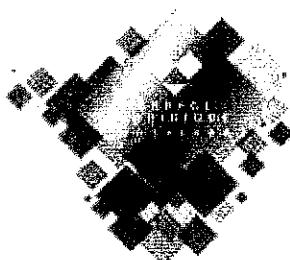
Dans le cadre de la vente d'un bien immobilier situé 44, rue Fleurus à (59000) LILLE, cadastré : section OS N°168.

Je vous remercie de bien vouloir me délivrer :

- Un certificat attestant que ledit immeuble n'est pas frappé d'une **interdiction d'habiter**, n'a pas fait l'objet d'un **arrêté de péril** et n'a pas été déclaré **insalubre** ;

Vous en remerciant par avance,

Cordialement,



Anaïs POPPE, Assistante de Rédaction  
**ESPACE JURIDIQUE NOTAIRES**  
[anais.poppe.59017@notaires.fr](mailto:anais.poppe.59017@notaires.fr)  
  
99, rue Nationale CS 41165  
59013 LILLE CEDEX  
Tél : 03.61.26.47.71  
Fax : 03.20.12.56.12  
Parking privatif - entrée au 99 rue Nationale  
Web : <http://www.espacejuridique-notaire-lille.fr>



L'étude est équipée d'un système de visio-conférence.



Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer cet email qu'en cas de nécessité.

Ce message contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. Au cas où il ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser immédiatement et de le supprimer. ESPACE JURIDIQUE NOTAIRES ne pourra être tenu pour responsable de toute modification ou altération qui pourrait être effectuée concernant ce message après son envoi.



DRA

HABITAT - RISQUES  
SANITAIRES ET URBAINS

Service Communal  
d'Hygiène et de Santé

HÔTEL DE VILLE  
CS 30667  
59038 LILLE cedex

Lille, le 27 DEC. 2018.

Mme Heike MARTINS  
31 rue Jean Mermoz  
59110 LA MADELEINE

Réf : dossier SCHS 2017/00793

Followed by M. E.PIGACHE ([epigache@mairie-lille.fr](mailto:epigache@mairie-lille.fr))  
Mme H.BAILLY, ([hbailly@mairie-lille.fr](mailto:hbailly@mairie-lille.fr))  
Tel : 03.20.49.54.71

Copie à Maître Arnaud VERMUNT, Notaire à Lille

Madame,

Vous vous apprêtez à acquérir un logement situé au rez de chaussée de l'immeuble sis 44 rue de Fleurus à Lille Parcelle cadastrée OS168, ainsi qu'une cave dans ce même immeuble (DIA adressées le 28/11/2018 par Maître Vermunt en charge de la vente).

Nous vous informons que cet immeuble est connu du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Lille. En effet, lors d'une visite par le SCHS en Juillet 2017, il a été constaté les désordres suivants :

- dans un logement au rez de chaussée : absence d'eau chaude, absence de système d'aération / ventilation réglementaire, prise électrique descellée, absence de détecteur avertisseur autonome de fumée.
- dans les parties communes, WC et douche communs : absence d'éclairage fonctionnel, absence d'eau chaude, installation électrique à revoyer, et revêtement de sol non étanche, ...

Nous n'avons pas été informés de travaux réalisés permettant de remédier à ses infractions au règlement sanitaire départemental (articles 23, 32, 40, 45, 51 et 165).

Je vous rappelle que les logements mis en location doivent respecter des normes et notamment celles du décret décence (cf. ci-joint).

Je vous prie de croire, Madame, en l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation,  
La Conseillère municipale déléguée à la  
lutte contre l'habitat indigne

Méliessa MENET

Documents joints :

- décret décence du 30 janvier 2002

## **LAFFON Stéphane - Espace Juridique**

---

**De:** PIGACHE Emmanuel <epigache@mairie-lille.fr>  
**Envoyé:** mardi 30 avril 2019 09:18  
**À:** LAFFON Stéphane - Espace Juridique  
**Cc:** VERMUNT Arnaud - Espace Juridique; BUISINE Jean-Pierre  
**Objet:** RE: DOSSIER SCHS 2017/00793 - 44 RUE DE FLEURUS 59000 LILLE

Bonjour

Suite à vos précédents mail, une visite de contrôle de l'ensemble de l'immeuble sis 44 rue de Fleurus a été réalisé le 23 avril dernier.

Cette visite de contrôle a permis de constater la réalisation de travaux de réhabilitation de l'immeuble dans son entièreté, remédiant aux différentes non-conformité qui avait été relevées lors de la visite du 17 Juillet 2017.

L'ensemble des logements répondent ainsi aux caractéristiques du logement décent.

Je vous informe qu'en conséquence je procède à la clôture de ce dossier et à son classement.

Restant à votre disponibilité pour tous renseignements complémentaires

Cordialement



Emmanuel PIGACHE

Inspecteur de salubrité

Service Communal d'Hygiène

et de Santé

Tel: 03.20.49.54.71

Mobile: 06.09.16.04.50

---

**De :** LAFFON Stéphane - Espace Juridique [mailto:[stephane.laffon@notaires.fr](mailto:stephane.laffon@notaires.fr)]

**Envoyé :** lundi 29 avril 2019 17:14

**À :** PIGACHE Emmanuel

**Cc :** VERMUNT Arnaud - Espace Juridique

**Objet :** DOSSIER SCHS 2017/00793 - 44 RUE DE FLEURUS 59000 LILLE

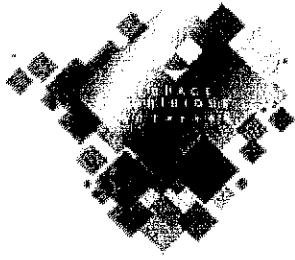
Cher Monsieur,

Je vous contacte dans le cadre du dossier ci-dessus référencé.

Pourriez-vous me confirmer la levée des désordres liés à l'hygiène et à la salubrité ?

Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à ma demande.

Sincères salutations.



**Stéphane LAFFON, Notaire Assistant**  
**ESPACE JURIDIQUE NOTAIRES**  
[stephane.laffon@notaires.fr](mailto:stephane.laffon@notaires.fr)

99, rue Nationale CS 41165  
59013 LILLE CEDEX  
Tél : 03.20.12.56.80  
Fax : 03.20.12.56.12  
Parking privatif - entrée au 99 rue Nationale  
Web : <http://www.espacejuridique-notaire-lille.fr>



L'étude est équipée d'un système de visio-conférence.



Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer cet email qu'en cas de nécessité.

Ce message contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. Au cas où il ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser immédiatement et de le supprimer. ESPACE JURIDIQUE NOTAIRES ne pourra être tenu pour responsable de toute modification ou altération qui pourrait être effectuée concernant ce message après son envoi.



URBANISME ET AMÉNAGEMENT  
17 JUIL. 2018  
ARRIVÉE

URBANISME ET  
AMÉNAGEMENT

Service Urbanisme  
Réglementaire  
Unité Permis de  
Construire

HÔTEL DE VILLE  
CS 30667  
59033 LILLE cedex

T +33 (0)3 20 49 51 65

**OBJET : AUTORISATION D'URBANISME**

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver, ci-joint, l'autorisation concernant les travaux que vous envisagez d'effectuer.

Je vous invite à bien vouloir respecter les prescriptions éventuelles et de tenir compte des observations et des recommandations qui y sont énoncées.

Au démarrage des travaux et pour les permis uniquement, une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) devra être complétée et signée par le bénéficiaire de l'autorisation (en application de l'article R424-16 du code de l'urbanisme).

A la fin des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), devra être complétée et signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux et accompagnée des attestations éventuelles prévues par le code de l'urbanisme (en application des articles R462-1 à R462-4-3 du code de l'urbanisme).

Ces déclarations, dont vous trouverez un exemplaire ci-joint, devront être retournées, dûment complétées et signées, à l'adresse suivante :

Mairie de Lille  
Service Urbanisme Réglementaire  
Unité Permis de Construire  
CS30667  
59033 LILLE CEDEX

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Maire de Lille et par délégation,  
Le conseiller municipal

Stanislas DENDIEVEL



**Demande de Déclaration préalable à la réalisation de  
constructions et travaux non soumis à permis de construire  
portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes  
ARRETE DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté Municipal

N° 11023

Le Maire de Lille,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2131-1 et L.2131-2,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté n°4415 du 21 mars 2016 portant délégation de fonctions et de signature du Maire de Lille à Monsieur Stanislas DENDIEVEL, conseiller municipal,

Vu la demande susvisée, présentée le 12 avril 2018 par la SARL SISTADEM Monsieur SEZILLE DE MAZANCOURT Pierre-Antoine, 34 rue Jean-Bart 59000 LILLE et complétée le 11 mai 2018,

Vu l'objet de la demande :

- Travaux sur construction existante ; travaux de toiture, création de chien assis, et modification d'aspect de la construction
- Sur un terrain situé 44 rue de Fleurus
- Pour une surface de plancher créée : 5,79 m<sup>2</sup>
- Destination : habitation

Vu les pièces fournies en date du 12 avril 2018 et du 11 mai 2018,

Vu le Plan Local d'Urbanisme modifié approuvé le 08 octobre 2004, applicable le 27 janvier 2005,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 6 juin 2018,

**ARRETE**

Article 1 - Il n'est pas fait opposition aux travaux décrits dans la demande susvisée sous réserve du respect de la prescription édictée à l'article 2 ci-après.

Article 2 - Conformément à l'avis précité de l'architecte des Bâtiments de France, " Les châssis vitrés des étages conserveront un coloris clair allant du blanc au gris clair ou pastel coloré."

Article 3 - Le Directeur Général des Services de la Ville de Lille est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché. Copie en sera adressée au Préfet du Nord.

**Observations –**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le respect des dispositions des articles 675 et suivants du code civil relatif aux vues sur la propriété de son voisin, et notamment les règles concernant les fenêtres, jours, ouvertures, balcons et saillies.

En application des articles L331 et suivants et R331 et suivants du code de l'urbanisme et des articles L521-1 et suivants et R522-1 et suivants du code du patrimoine, votre projet est susceptible d'être soumis à la taxe d'aménagement préventive dont le montant précis vous sera communiqué ultérieurement.

Est Certifié le caractère exécutoire du présent arrêté,

Hôtel de Ville, le

**26 JUIN 2018**

Affiché à l'Hôtel de ville le **26 JUIN 2018**

Pour le Maire de Lille et par délégation,  
Le Conseiller Municipal

Notifié au pétitionnaire le

Reçu par le Préfet du Nord le **29 JUIN 2018**

Pour le Maire de Lille et par délégation,  
Le Conseiller Municipal

  
Stanislas DENDIEVEL  
Stanislas DENDIEVEL

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet, le demandeur peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique la Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité de l'autorisation :**

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre l'autorisation le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Conformément aux articles R424-21 et R424-22, l'autorisation peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, dans le cas d'un permis, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du Gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-16 à A. 424-19, est disponible sur le site Internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

L'affichage sur le terrain de l'autorisation est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet : a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante : " Droit de recours : " Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). " Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la déclaration prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). "

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

**Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers**

Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

**Lorsque le projet porte sur des constructions, le bénéficiaire de l'autorisation est obligé de souscrire une assurance dommages-ouvrages.**

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

**Autres informations :**

- La Ville de Lille est située en aléa sismique de niveau 2 (niveau faible) par le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010. Par conséquent, il est demandé, pour tout projet de construction, de respecter les normes de construction parasismiques NF EN 1998 « EUROCODE8 » telles que définies dans le décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 (prévention du risque sismique) et les arrêtés correspondants : arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments « à risque normal » et, dans certains cas, arrêté du 24 janvier 2011 relatif aux règles parasismiques applicables à certaines installations classées.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles des Hauts-de-France  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Nord

Dossier suivi par : S M

Objet : demande de déclaration préalable

MAIRIE DE LILLE  
PLACE ROGER SALENGRO  
BP 667  
59033 LILLE CEDEX

A Lille, le 06/06/2018

numéro : dp35018O0450

demandeur :

adresse du projet : 44 RUE DE FLEURUS 59000 LILLE

SARL SISTADEM M. SEZILLE DE  
MAZANCOURT PIERRE-ANTOINE  
34 RUE JEAN BART  
59000 LILLE

nature du projet : Remplacement de menuiseries

déposé en mairie le : 12/04/2018

reçu au service le : 19/04/2018

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -  
Rue de Fleurus, 14 - Maison Coilliot

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Les châssis vitrés des étages conserveront un coloris clair allant du blanc au gris clair ou pastel coloré.

L'architecte des Bâtiments de France

Catherine BOURLET

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.



# Déclaration préalable

**à la réalisation de constructions et travaux  
non soumis à permis de construire portant sur  
une maison individuelle et/ou ses annexes**

cerfa  
N° 13703\*06

- Vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...).
- Vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- Vous édifiez une clôture.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

D.P	VILLEUR ETRE ANNEXE
Dpt	Commune Année
A MON ARRÊTÉ DU	
La présente demande a été reçue à la mairie	
26 JUIN 2018	

le \_\_\_\_\_ Cachet de la mairie et signature du receveur  
Dossier transmis :  à l'Architecte des Bâtiments de France  
 au Directeur du Parc National

## 1- Identité du déclarant

Le déclarant déclare dans le cadre de cette déclaration pour toute ouverture de travaux ou les constructions en l'absence d'opposition il sera tenu de faire des travaux conformément aux règlementations concernant dans le cas de plusieurs travaux multiples, chacun de déclarer ainsi pour ce qui concerne les normes de sécurité complémentaires « autres déclarations ».

Ces déclarations sont pour l'administration communale à laquelle la demande est adressée. Une copie sera adressée aux autres déclarants et aux organismes de contrôle de l'administration compétente responsables du paiement des taxes.

**Vous êtes un particulier**

Madame  Monsieur

Prénom :

Nom :

**Date et lieu de naissance**

Date : \_\_\_\_\_

Commune :

Département : \_\_\_\_\_

Pays :

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination : SISTADEM

Raison sociale : SARL

N° SIRET : 83864108200014 Type de société (SA, SCI,...) : SARL

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : Sezille De Mazancourt

Prénom : Pierre-Antoine

## 2- Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 34

Voie : rue Jean Bart

Lieu-dit :

Localité : Lille

Code postal : 59000 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

Division territoriale : \_\_\_\_\_

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays :

**Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées :** Madame  Monsieur  Personne morale

Nom :

Prénom :

**OU raison sociale :**

Adresse : Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Division territoriale :

Si cette personne habite à l'étranger : Pays :

Indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : pantinedemazancourt@hotmail.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.

### 3 - 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 : 44 Voie : rue de fleurus

Lieu-dit : Localité : Lille

Code postal : 59000 BP : Cedex : 1

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4)

Préfixe : 000 Section : Q S Numéro : 168

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 88

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

### 4 - Le projet

#### 4.1 - Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

Nouvelle construction

Type d'annexe créée :  Piscine  Garage  Véranda  Abri de jardin

Autre (précisez) :

Travaux sur une construction existante

Extension  Surélévation  Création de niveaux supplémentaires

Autre (précisez) : Aménagement intérieur / création de chien assis

Clôture

Courte description de votre projet (facultatif) :

Modification de l'aménagement intérieur y compris isolation (RT2012), création de deux chien assis, remplacement des menuiseries extérieures, mise en peinture d'éléments de façade

Votre projet concerne :  votre résidence principale  votre résidence secondaire

#### 4.2 - Surfaces de plancher (vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :

- la surface de plancher existante : 167,35
- la surface de plancher créée : 5,79
- la surface de plancher supprimée : 3,52

### 5 - Informations pour l'application de la législation concernée

#### Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(Informations complémentaires)

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- se situe dans les abords d'un monument historique

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ  
À MON ARRÊTÉ DU

26 JUIN 2018

Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis d'aménager, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.  
Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

## 6. Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable. (Vous pouvez A Lille déposer une déclaration si vous êtes propriétaire ou co-indivisaire du terrain ou si vous avez l'autorisation ou un mandat du ou des propriétaires). Le : 1 5 0 3 2 0 1 8

Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

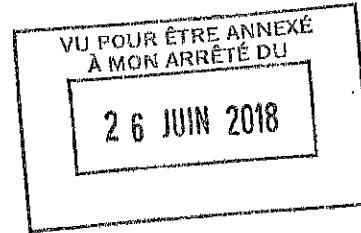
Signature du (des) déclarant(s)

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront, en cas de création de surfaces nouvelles, au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.  
Vous devrez produire :

- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.



### Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Surficial de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Surficial de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Surficial de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Surficial de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Surficial de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Surficial de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Surficial de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Surficial de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Surficial de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Surficial de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Surficial de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Surficial de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Surficial de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

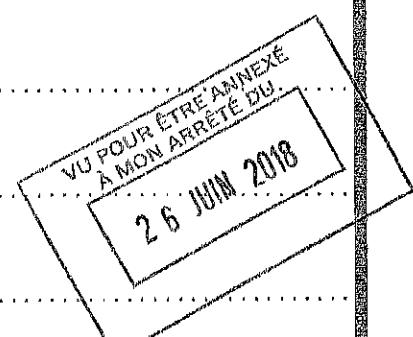
Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Surficial de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Surficial de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Surficial total du terrain (en m<sup>2</sup>) : .....





# Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable

## Constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre déclaration, vous pouvez vous référer à la notice explicative jointe et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme.

**Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.**

Vous devez fournir deux dossiers complets dans le cas général. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si votre projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...).<sup>1)</sup> Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de déclaration accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R. 423-2a] du code de l'urbanisme]. En outre, cinq exemplaires supplémentaires des pièces DP1, DP2 et DP3 doivent être fournis, quand ces pièces sont nécessaires à l'instruction de votre demande, afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [Art. A.431-9 du code de l'urbanisme].

Attention : toutes les pièces ne sont pas à joindre systématiquement pour tout projet soumis à déclaration préalable. Seule la pièce DP1 (plan de situation) est à joindre obligatoirement, dans tous les cas.

### 1) Pièce obligatoire pour tous les dossiers

<input checked="" type="checkbox"/> DP1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
---	---

### 2) Pièces complémentaires à joindre selon la nature de votre projet

<input checked="" type="checkbox"/> DP2. Un plan de masse coté dans les 3 dimensions [Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme] À fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemples : véranda, abri de jardin...)	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> DP3. Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain [Art. R. 431-10b) du code de l'urbanisme] À fournir si votre projet modifie le profil du terrain (exemple : piscine enterrée...)	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> DP4. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10a) du code de l'urbanisme] À fournir si votre projet les modifie (exemple : pose d'une fenêtre de toit, création d'une porte...). Inutile pour un simple ravalement de façade.	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées [Art. R. 431-36c) du code de l'urbanisme] À fournir uniquement si la pièce DP4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée.	1 exemplaire par dossier

### 3) Pièces à joindre si vous créez ou modifiez une construction visible depuis le espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques.

Si l'un ou plusieurs de ces paramètres de protection de la construction, ces pièces doivent être exemplairement fournies pour une procédure documentaire et visuelle pour la vérification de la demande (elles doivent être jointes aux pièces portant le numéro de la déclaration préalable).

<input type="checkbox"/> DP6. Un document graphique permettant d'appréhender l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c du code de l'urbanisme] <sup>2)</sup>	VUE POUR ARRÊTÉ DU 26 JUIN 2018 ANNEXE	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>2)</sup>	1 exemplaire original par dossier	
<input checked="" type="checkbox"/> DP8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>2)</sup>	1 exemplaire original par dossier	
DP8-1. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]		1 exemplaire par dossier

<sup>1)</sup> Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

<sup>2)</sup> Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

**4) Pièces complémentaires à joindre selon la situation de votre projet :**

**Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national :**

<input type="checkbox"/>	DP11. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :**

<input type="checkbox"/>	DP11-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si vous demandez un dépassement de COS (coefficent d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :**

<input type="checkbox"/>	DP12-1. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	DP12-2. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si votre projet est accompagné d'une demande de dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :**

<input type="checkbox"/>	DP14. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :**

<input type="checkbox"/>	DP15. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

**Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :**

<input type="checkbox"/>	DP16. Une copie du contrat ayant procédé au transfert des possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

**Si votre projet porte, dans un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), sur des travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure au sens des articles 524 et 525 du code civil :**

**Si votre projet porte, dans un PSMV mis à l'étude, sur des travaux susceptibles de modifier les parties intérieures du bâti :**

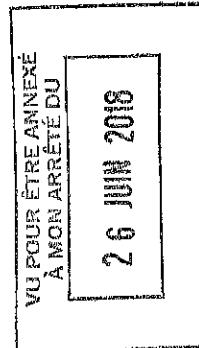
<input type="checkbox"/>	DP17. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacun des éléments ou parties faisant l'objet de travaux [Art. R. 431-37 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :**

<input type="checkbox"/>	DP22. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si votre projet nécessite un agrément :**

<input type="checkbox"/>	DP23. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------





# Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour une déclaration préalable

à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Dpt	Commune	Année	N° de dossier
-----	---------	-------	---------------

## I - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

### 1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : 2,27 .....m<sup>2</sup>

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : .....m<sup>2</sup>

### 1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables(1)

#### 1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :	Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)		
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)		
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)		
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)		
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)			

#### 1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert

Pour la réalisation des ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?

Oui  Non  Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? 167,35 .....m<sup>2</sup>. Quel est le nombre de logements existants ? 5 .....

#### 1.2.3 Crédit d'abris de jardin, de pigeonniers et colombiers

Quelle est la surface taxable (1) créée ? .....m<sup>2</sup>

#### 1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine, créée par le projet :

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol :

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ  
À MON ARRÊTÉ DU

26 JUIN 2018

..... m<sup>2</sup>

..... m<sup>2</sup>

#### 1.4 – Redevance d'archéologie préventive

Veuillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux :

au titre de la piscine :

au titre des emplacements de stationnement :

### 1.5 -- Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ?

Oui  Non

La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ?

Oui  Non

### 2 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
<input type="checkbox"/> F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
<input type="checkbox"/> F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 <sup>er</sup> août 2003	1 exemplaire par dossier

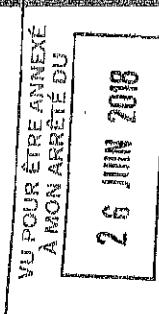
### 3 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date 1 5 0 3 2 0 1 8

Nom et Signature du déclarant

Pierre Antoine Sézille De Mazancourt





## Notice d'information

# pour la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions

**cerfa**  
N° 51191#04

### 1. Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

**1.1 - Quelle que soit la construction, la ligne doit être remplie. S'il n'y a pas de surface créée, indiquez 0 ou néant. Par surface créée, on entend toute nouvelle surface construite.**

#### 1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables

Remplissez ce cadre seulement si les surfaces créées ou existantes correspondent aux définitions.

(1) Surface taxable de la construction : cette surface est utilisée pour calculer la taxe d'aménagement. Elle correspond au calcul défini à l'article R. 331-7 du code de l'urbanisme. Vous pouvez consulter la fiche de calcul annexée.

Article R. 331-7 – La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- b) Des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
- c) Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80m.

Chaque renvoi (1) indique que la surface est calculée en fonction de cette définition.

Les surfaces démolies ne sont pas déduites de la surface taxable totale créée.

**N.B. : La superficie du bassin d'une piscine ne constitue pas une superficie de plancher. Cette superficie doit être déduite de la surface de la construction et devra être déclarée sur la ligne intitulée : « Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine ».**

#### 1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes

Sont considérées comme des locaux à usage d'habitation, les résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme (yourtes, ...).

(2) Sont considérées comme annexes : les celliers en rez-de-chaussée, les appentis, les remises, les bûchers, les ateliers familiaux, les abris de jardin, le local de la piscine, les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules (2 bis).

(2 bis) Les emplacements de stationnement clos et couverts comprennent les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules, c'est-à-dire l'emplacement du stationnement, la voie de circulation pour y accéder et les voies de manœuvre.

(Exemples : garages indépendants ou non, parkings en sous-sol)

(3) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes et ne bénéficiez pas d'un financement aidé de l'Etat, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(4) Vous édifiez des logements très sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou vous réalisez des LLTS (logements locatifs très sociaux) dans les DOM, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(5) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(6) Vous édifiez des logements locatifs sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes aidés par l'Etat, notamment à l'aide d'un prêt locatif à usage social (PLUS), d'un prêt locatif social (PLS), ou des logements en location-accession à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt social location-accession (PSLA), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée. Si vous réalisez dans les DOM des logements locatifs sociaux (LLS) ou des logements évolutifs sociaux (LES), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

Sont assimilés à ces logements :

- les logements de « l'association foncière logements » en quartier ANRU,
- les logements financés avec une aide de l'ANRU,
- les logements en accession à la propriété des personnes physiques situés dans les quartiers ANRU où la distance de moins de 300 mètres.

Locaux à usage d'hébergement

(7) Il s'agit essentiellement des hébergements aidés suivants : centres d'hébergement et de soins, d'insertion sociale et hébergements d'urgence.

Mentionnez les surfaces qui bénéficient de l'aide accordée pour la construction.

#### 1.2.2 - Extension de locaux existants destinés à l'habitation

(8) Si vous réalisez une extension de votre habitation principale, un bâtiment annexe à cette habitation ou un garage clos et couvert, indiquez les surfaces créées par le projet dans le tableau 1.2.1 et précisez s'il y a lieu, le prêt dont vous bénéficiez pour réaliser cette opération.

Indiquez la surface actuelle de votre habitation à la ligne « Quelle est la surface existante conservée ?

N'est pas considérée comme une extension, la transformation d'un garage ou d'un comble en pièce habitable.

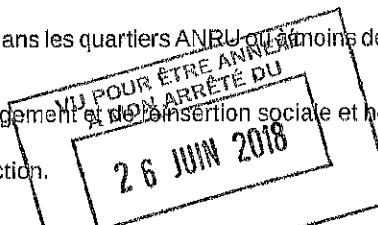
Si l'extension concerne des logements destinés à l'habitat principal dans un bâtiment collectif, précisez le nombre total de logements de ce collectif.

#### 1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

(9) Précisez le nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>. Indiquez ensuite la somme totale des surfaces, y compris celles annexées aux surfaces de vente (réserves,...).

(10) Sont considérés comme « entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public », les locaux servant au stockage de biens ou de marchandises ou constituant des réserves pour les surfaces commerciales.

(11) Exploitations agricoles : Indiquez les surfaces correspondant aux locaux décrits. Ne sont pas inclus dans ces surfaces



celles des locaux d'habitation, ni les surfaces commerciales ouvertes au public.

Centres équestres : Indiquez les surfaces correspondant aux locaux destinés à abriter les animaux, le matériel, la nourriture et destinés à l'activité d'entraînement. Ne sont pas incluses dans ces surfaces, celles des locaux tels que l'accueil, le club House,..

(12) Préciser les surfaces des parcs de stationnement en souterrain, en surface et couverts ou en silo qui font l'objet d'une exploitation commerciale. Ne sont pas concernés par cette rubrique, les parcs de stationnements liés à une construction.

### **1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement**

(13) Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes : il s'agit des places de stationnement à l'air libre ou sous un auvent, un car-port ou un préau par exemple.

## **2. Versement pour sous densité (VSD)**

(14) Le versement pour sous densité est une taxe qui est due si votre projet n'atteint pas la densité « fiscale » définie par la commune dans le secteur où est situé votre projet.

(15) Détermination du respect du seuil minimal de densité fixé par la commune :

Seuil minimal de densité X Superficie de l'unité foncière.

(16) La superficie de l'unité foncière constructible est la superficie de votre unité foncière apte à la construction.

Exemple :

- superficie de l'unité foncière située en zone constructible ;
- superficie du terrain constructible après soustraction des superficies inconstructibles pour des raisons physiques ;
- superficie du terrain constructible après soustraction des superficies affectées par des servitudes ou prescriptions rendant inconstructibles une partie de l'unité foncière.

(17) Cette surface de plancher résulte du calcul suivant :

Surface existante avant travaux – Surface démolie.

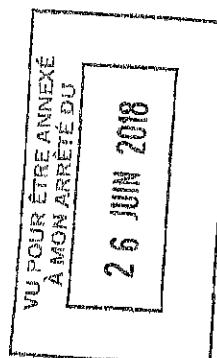
Ces deux surfaces sont issues du cadre « Destination des constructions et tableau des surfaces » que vous avez rempli dans le formulaire de demande de permis ou de déclaration préalable.

(18) La procédure de recouvrement fiscal permet au contribuable, avant le dépôt d'une demande d'autorisation, de demander à l'administration de prendre formellement position sur sa situation de fait au regard d'un texte fiscal. Les cas de recouvrement fiscal sont énumérés à l'article L. 331-40 du code de l'urbanisme..

## **3. Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables**

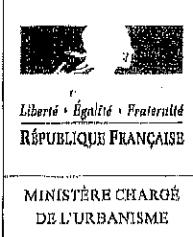
(19) L'article L. 524-6 du code du patrimoine, relatif à la redevance d'archéologie préventive, précise notamment que :

- la somme payée lors d'un diagnostic préalable réalisé sur votre demande est déduite du montant de la redevance à payer
- une nouvelle redevance n'est pas due, si une redevance a été payée au titre du terrain d'assiette (loi du 1<sup>er</sup> août 2003).



# Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

N° 51190#05

**cerfa****Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme**

## 1. Quel formulaire(s) devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :

- **le permis de construire** ;
- **le permis d'aménager** ;
- **le permis de démolir**.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

- **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

Attention : les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

- **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages,...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

- **Le formulaire de permis de démolir** doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.

Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

- **Le formulaire de déclaration préalable** doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis.

Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager pour une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

POUR LES LOTISSEMENTS ET AUTRES DIVISIONS FONCIÈRES

A MON ARRÊTÉ

26 JUIN 2018

## 2. Informations utiles

### • Qui peut déposer une demande ?

Vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-propriétaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

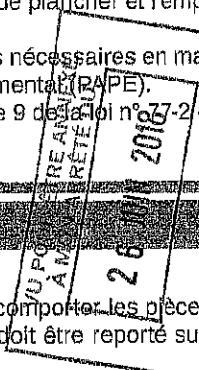
### • Recours à l'architecte :

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction et pour présenter votre demande de permis de construire. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
- une construction à usage agricole dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m<sup>2</sup> ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2500m<sup>2</sup>, un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.



## 3. Modalités pratiques

### • Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

Attention : votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

### • Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

Attention : des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

Attention : certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

### • Où déposer la demande ou la déclaration ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

### • Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

Attention : dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public,...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

## 4. Informations complémentaires

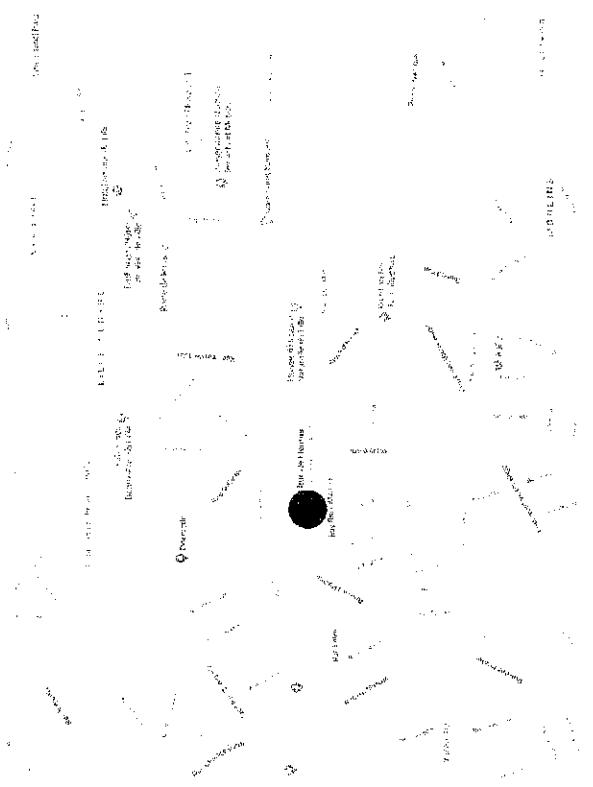
Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

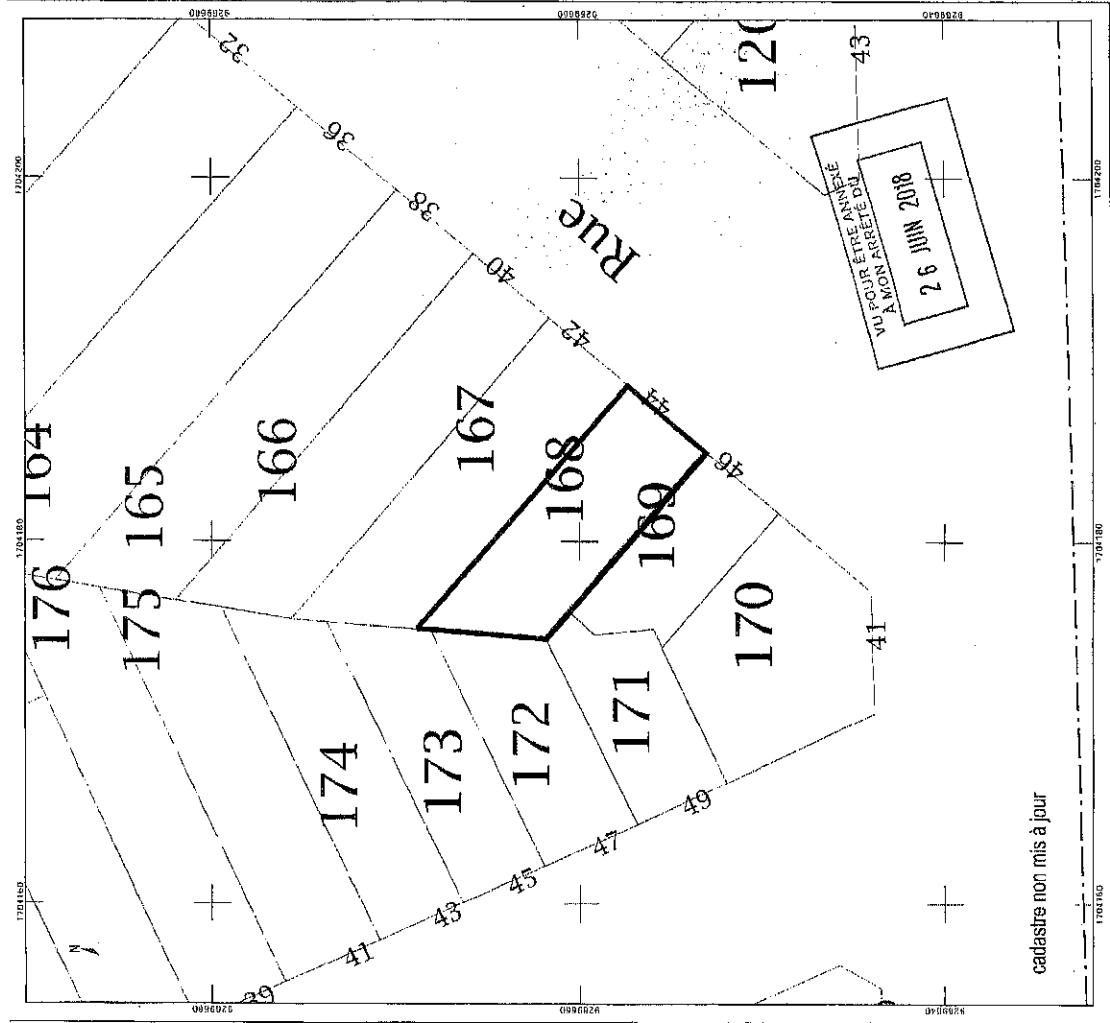
Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement, ...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus ([www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr))

## plan de situation

plan de cadastre - échelle 1/200e



vue aérienne



cadastre non mis à jour

## DP 01 - PLAN DE SITUATION

MATRICE D'OUVRAGE  
SARL SISTADEM  
34 rue Jean Bart  
Appartement 3G1  
59000 Lille

*[Handwritten signature]*

ARCHITECTE  
Pôle architecture  
178 rue Barthélémy delessert  
59000 Lille  
P. +33 6 72 05 10 23  
atelier@pôlearchitecture.com

117 FLEURUS  
Réhabilitation d'un immeuble de logement.  
Adresse du site :  
178 rue Barthélémy delessert  
59000 Lille  
P. +33 6 72 05 10 23  
atelier@pôlearchitecture.com

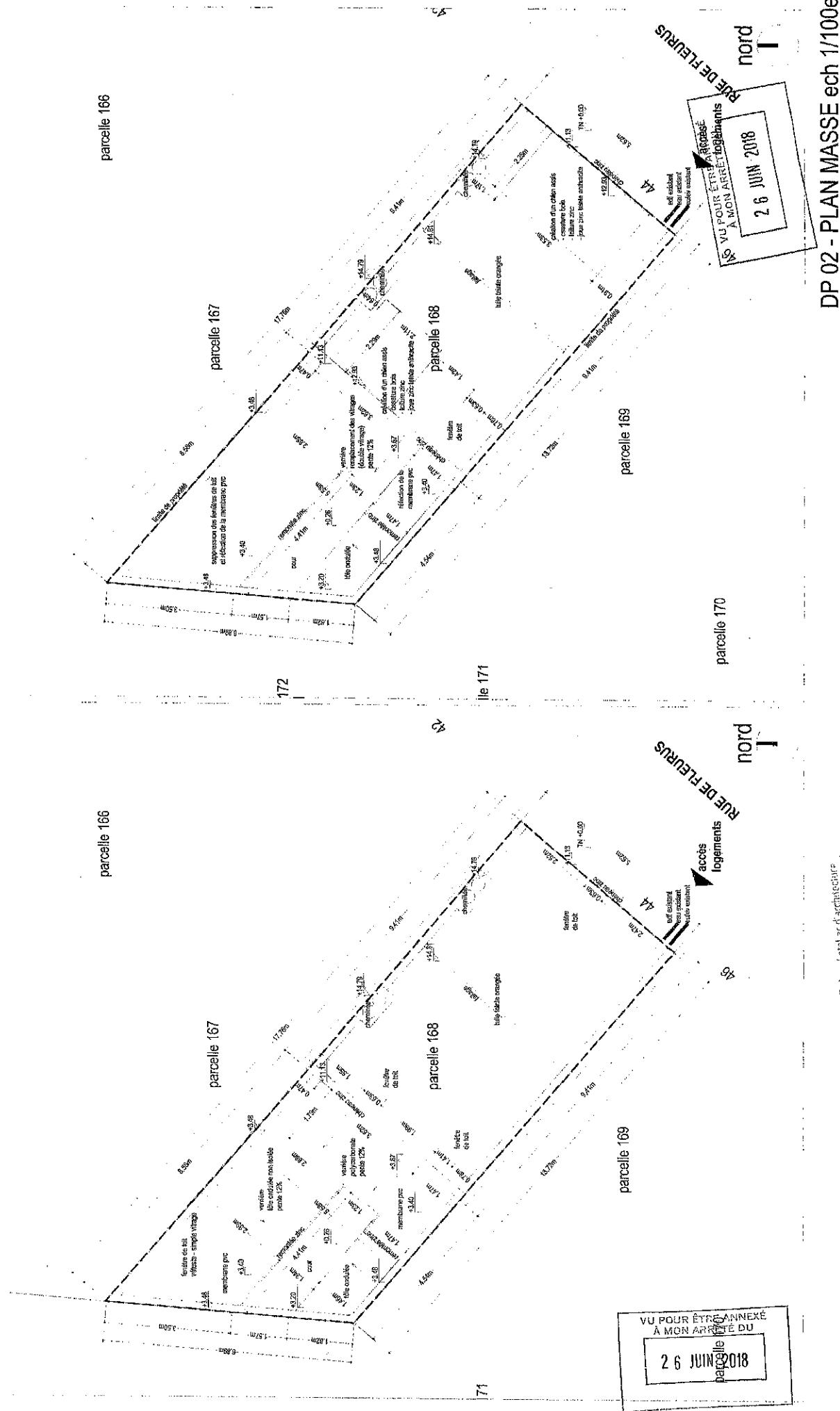
Ateliers d'architecte  
178 rue Barthélémy delessert  
59000 Lille  
P. +33 6 72 05 10 23  
atelier@pôlearchitecture.com

Indice de modification	0	Date de modification	16/03/2018
Indice de création du document	0	Date de création du document	17/04/2016

DP 0 | DP 01 | 15/03/2018 | 17/04/2016

DP 02 - PLAN MASSE EXISTANT

DP 02 - PLAN MASSE PROJETE



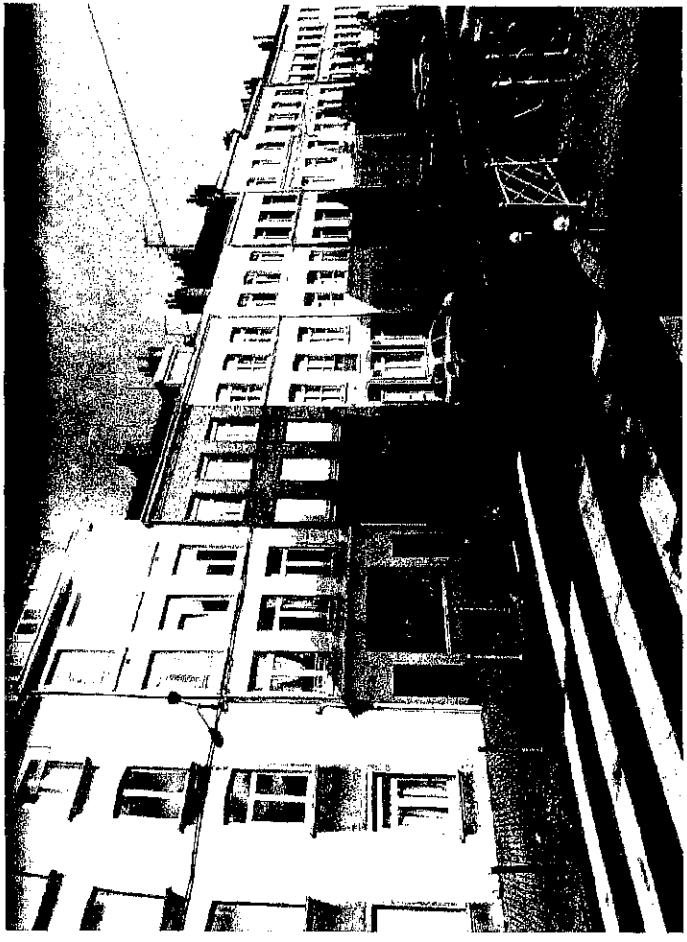
**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
SARL SISTADEM  
34 rue Jean Bart  
Appartement 3-01  
59000 LILLE

**ARCHITECTE**  
buroi architecte  
**178 rue barthelemy de benoist - 59000 LILLE**  
**Tel : +33 12 65 10 23**  
**e-mail : [atelierarchitecte.com](mailto:atelierarchitecte.com)**

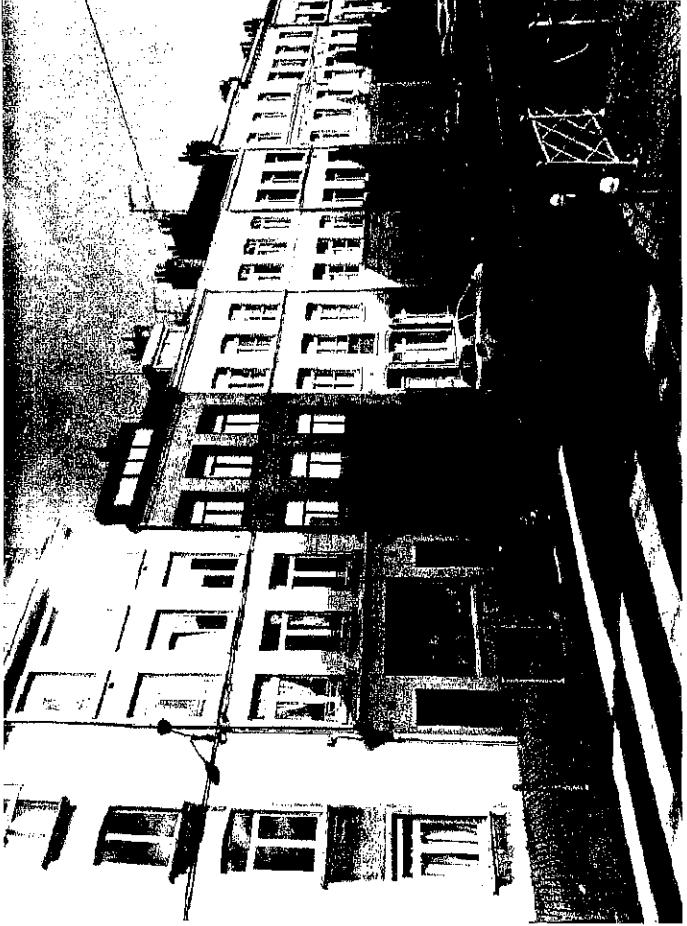
**117\_EURUS**  
Rénovation d'un immeuble de logement  
Adresse du site  
44 rue des Ecuries  
59000 Lille  
Parcille

Page	Indice						
DP	0	DP 02	0	DP	0	DP 02	111-ESQ-P01-180301

DP 06 - photographie existante



DP 06 - insertion photographique



VU POUR ETRE ANNEXE À MON ARRÊTE DU	26 JUIN 2018
--	--------------

MATRÉ D'OUVRAGE  
SARL SISTADEM  
34 rue Jean Bart  
Appartement 3.01  
59000 Lille

DP 06 INSERTION

VUE POUR ETRE ANNEXE  
À MON ARRÊTE DU

date : 15.06.2018  
heure : 10h00  
Document : 0

117\_ESQ\_P01\_180301

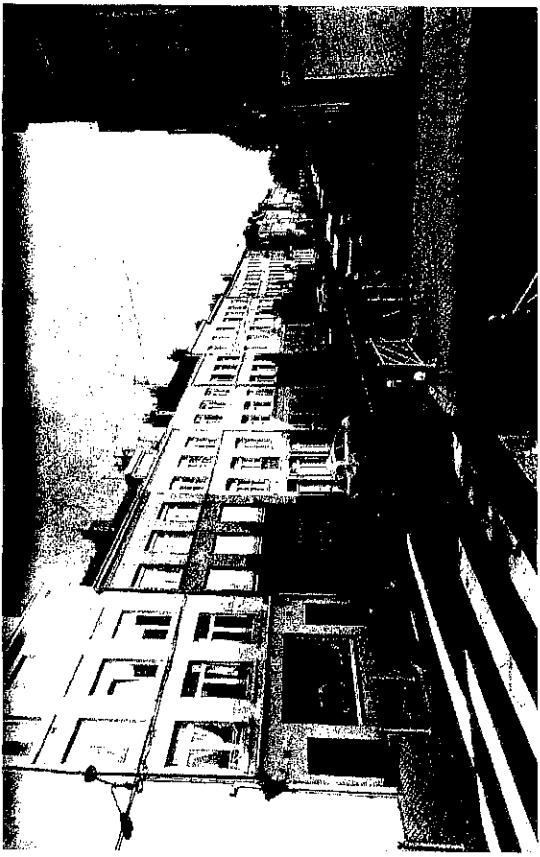
DP 0 DP 06

phase : 0

117\_FLEURUS  
Rénovation d'un immeuble de logement  
Adresse du site :  
44 rue de Fleurus  
59000 Lille  
Parcelle :

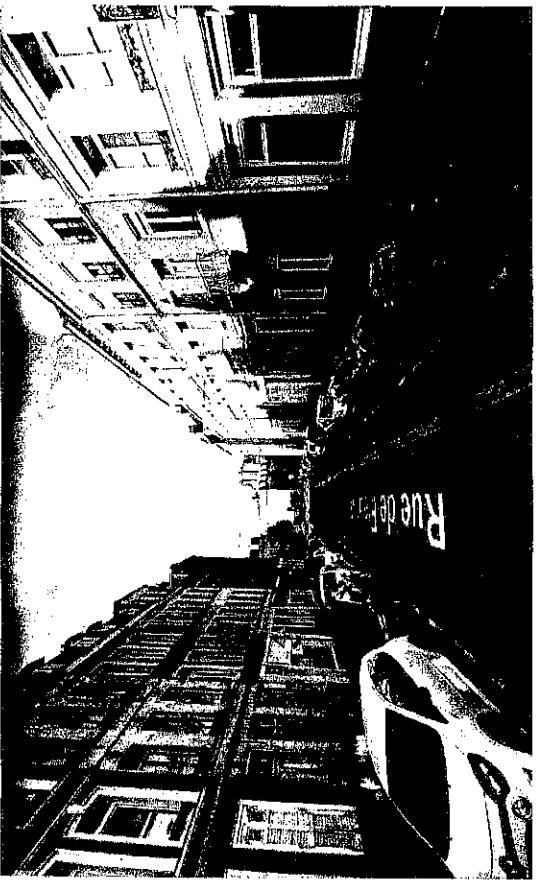
bund atelier d'architecture  
178 rue Lambilly et des paix  
59000 Lille  
www.bundarchitecte.com  
bundarchitecte@gmail.com  
+33 9 81 96 00 37  
+33 6 12 98 10 23  
bund.architecte@gmail.com  
178 rue Lambilly 59000 Lille  
P. +33 6 12 98 10 23  
atelier@bundarchitecte.com

DP 07 - photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche



DP 0593501800450 12.04.2018

DP 08 - photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain



## DP 07 08 - PHOTOGRAPHIES

date	heure	matériel	modification
0	15.03.2018	DP	creation du document

117\_FLEURUS  
Réhabilitation d'un immeuble de logement  
Adresse du site  
44 rue de Fonsus  
59000 Lille  
Parcelle

Atelier d'architecture  
bund'atelier  
178 rue Barthélémy delessert - 69000 Lyon  
P. + 33 4 78 95 10 23  
atelier@bundatelier.com

ARCHITECTE  
**bund'atelier**  
178 rue Barthélémy delessert - 69000 Lyon  
P. + 33 4 78 95 10 23  
atelier@bundatelier.com

MAÎTRE D'OUVRAGE  
SARL SISTADEM  
34 rue Jean Bart  
Appartement 3-01  
59000 Lille

## DP 04 - FACADE RUE EXISTANTE

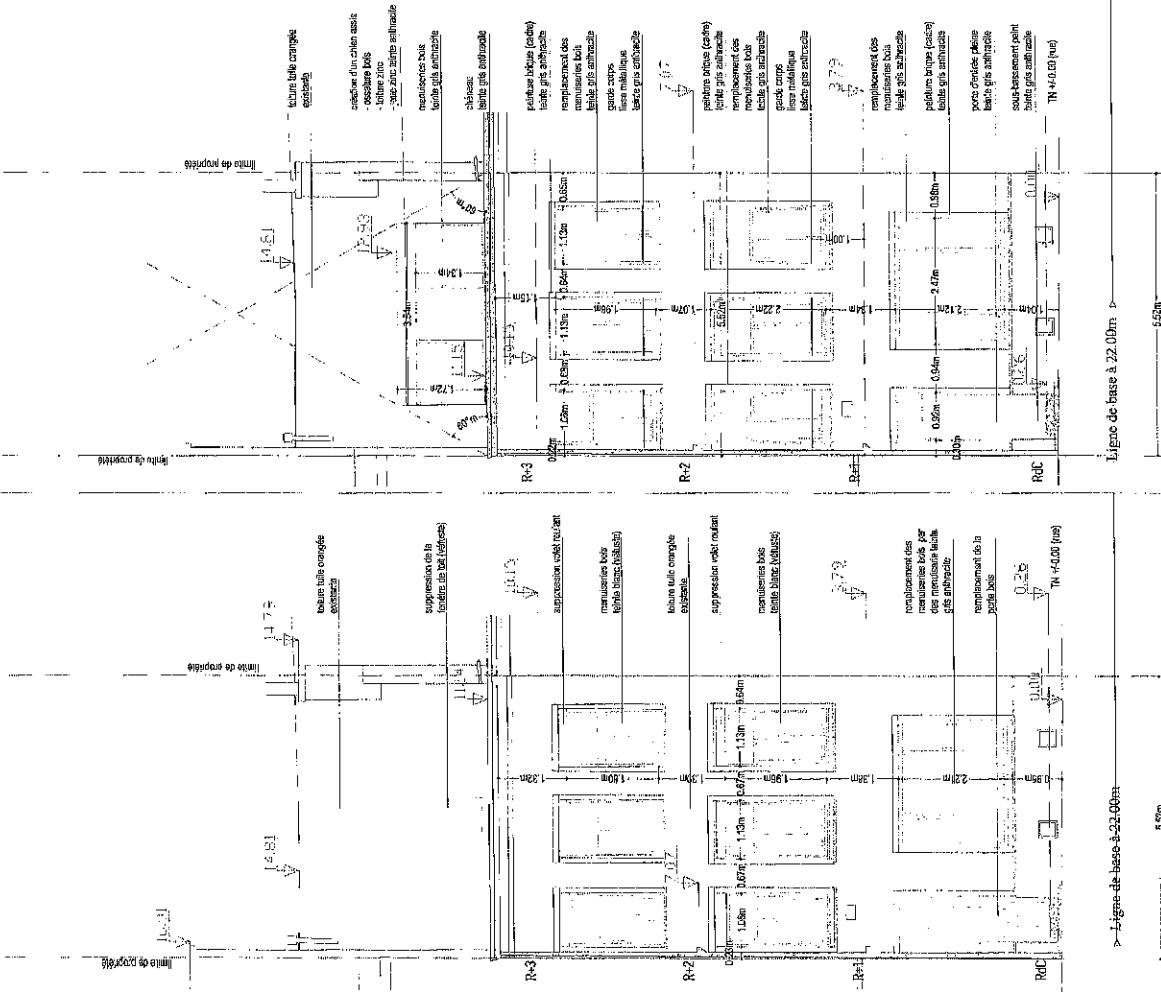
## DP 04 - FACADE RUE PROJETEE

## DP 04 - FACADE COUR EXISTANTE DP 04 - FACADE COUR PROJETEE

GARANT AUTORISE SELON PLU de 15m

GARANT AUTORISE SELON PLU de 15m

GARANT AUTORISE SELON PLU de 15m



MAITRE D'OUVRAGE  
SARL SISTADEM  
34 rue Jean Bart  
Appartement 3.01  
59000 LILLE

ARCHITECTE  
bund architecte  
P. + 33 6 12 95 10 23  
atelier@bundarchitecte.com

117\_FLEURUS  
Réhabilitation d'un immeuble de logement  
Adresse du site  
44 rue de Fleurus  
59000 Lille  
Parciale

DP 04 - FACADE ech 1/100e

DP 04 - FACADE ech 1/100e

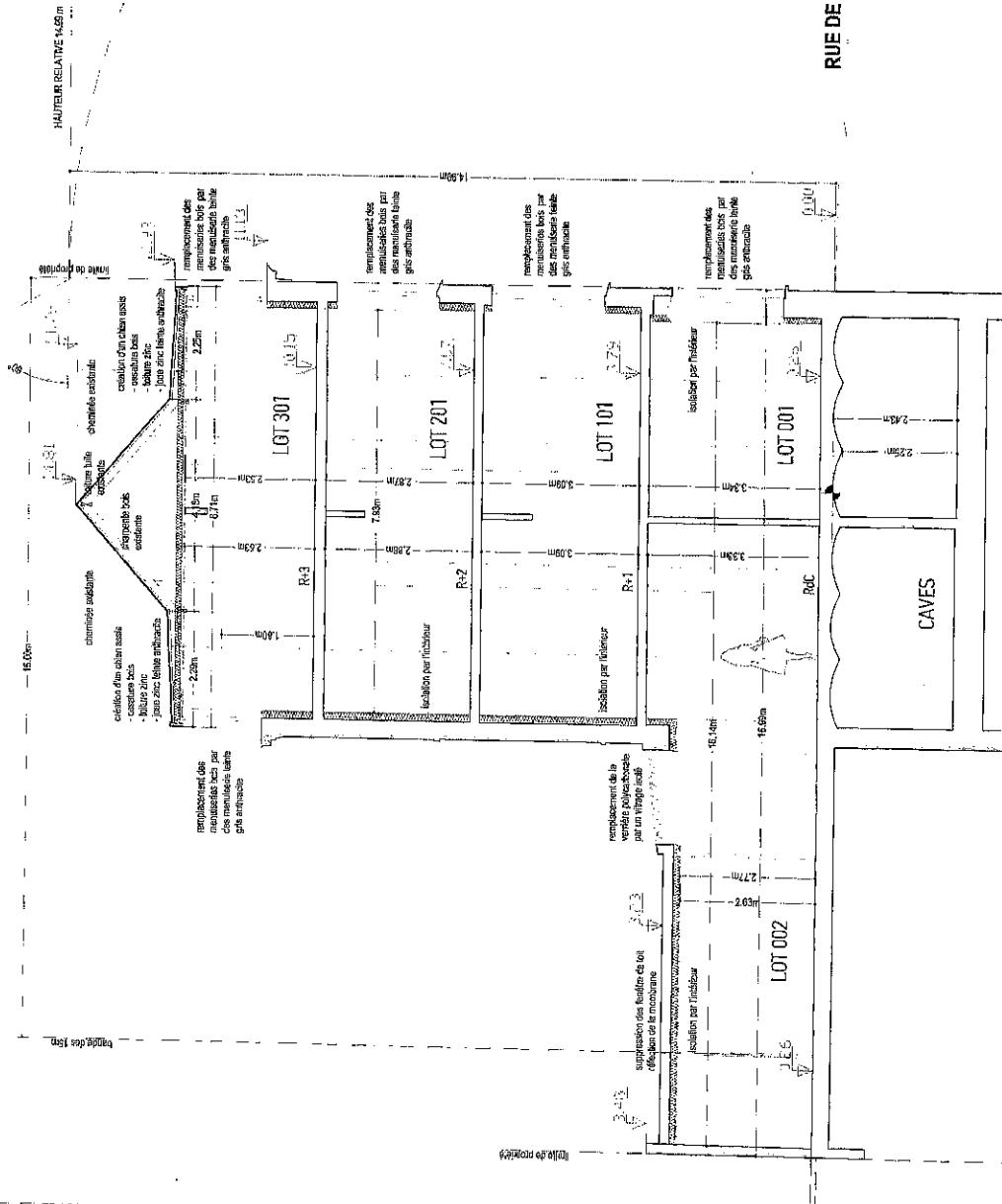
DP 04 - FACADE ech 1/100e

117\_ESQ\_P01\_09426  
File le 25/04/2016  
date : 04-05-2018  
date de création du document : 26/04/2016  
pièce complémentaire : 1

DP 03 - COUPE PROJETE

GABARIT AUTORISÉ SELON PLU

卷之三



MÉTIER D'OUVRAGE

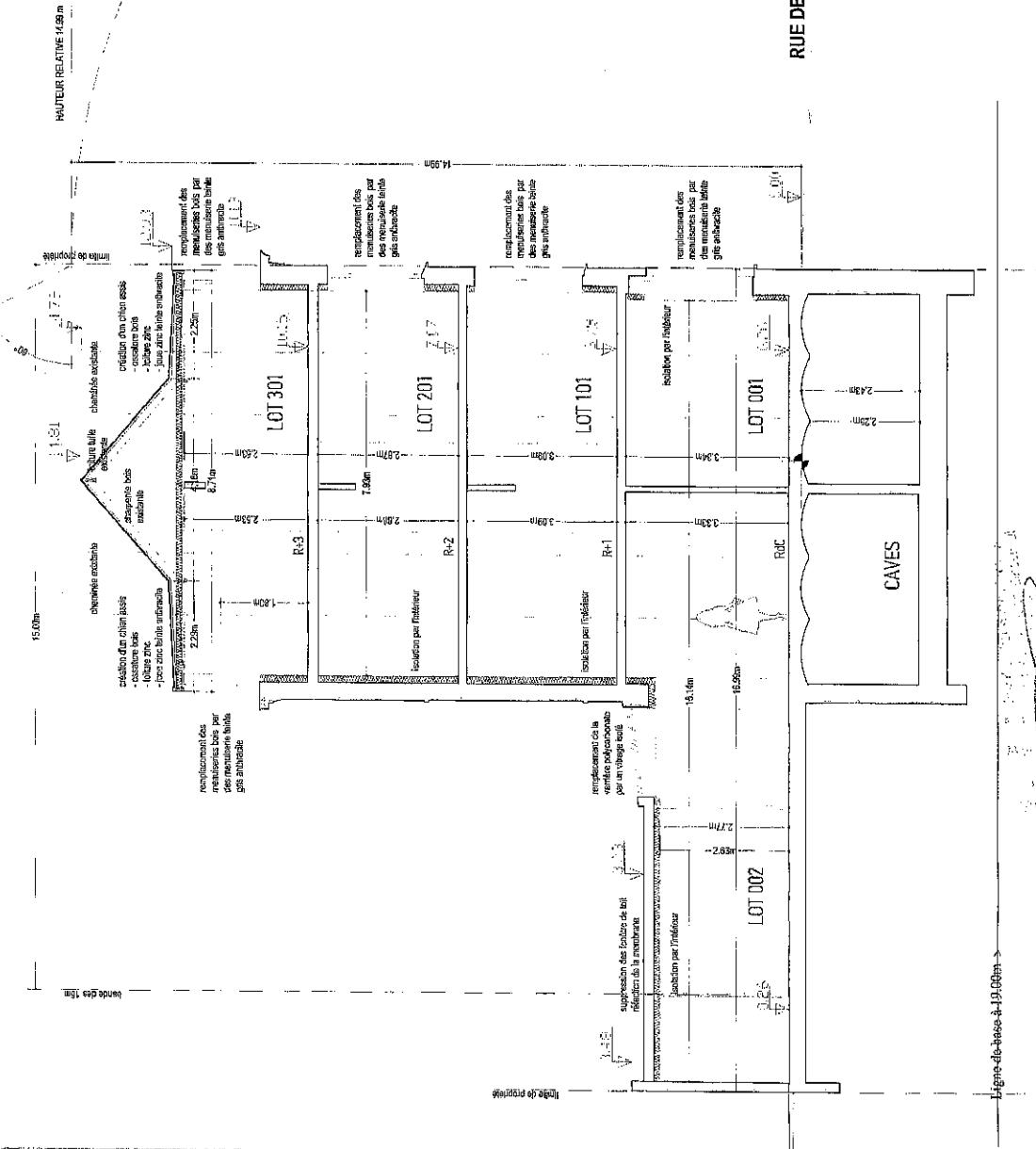
**ARCHITECTE**  
bund architecte  
178 rue barthélémy delessert - 59000 LILLE  
P. + 33 612 95 10 23  
[atelier@bundbatchete.com](mailto:atelier@bundbatchete.com)

**117\_FLEURU**  
Réhabilitation d'un immeuble  
Adresse du site  
44 rue de Fleurs  
59000 Lille  
Parcels

DP 03b - COUPÉ PROJETEE EACH 1/100e

à mon arrêté du	20 juillet 2018	mention
	2018	échéancier du document
	1	26.04.2018
		pièce complémentaire
verso	DP 03	
verso	1	117_ESQ_PDI_180226
verso	DP	
verso		le 26.04.2018





**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
SARL SISTADEM  
34 rue Jean Bart  
Appartement 3-01  
59000 LILLE

**117 FLEURUS**  
Réhabilitation d'un immeuble de logements  
Adressé de site  
59000 Lille  
Parciale

**ARCHITECTE**  
bland architectes  
178 rue Barthélémy delessert - 69000 LILLE  
P : 33 61 25 13 23  
email@blandarchitecte.com

DP 03b - COUPE PROJETEE ech 1/100e

VILLEURBANNE  
À MON AMIE DU  
26 JUIN 2018

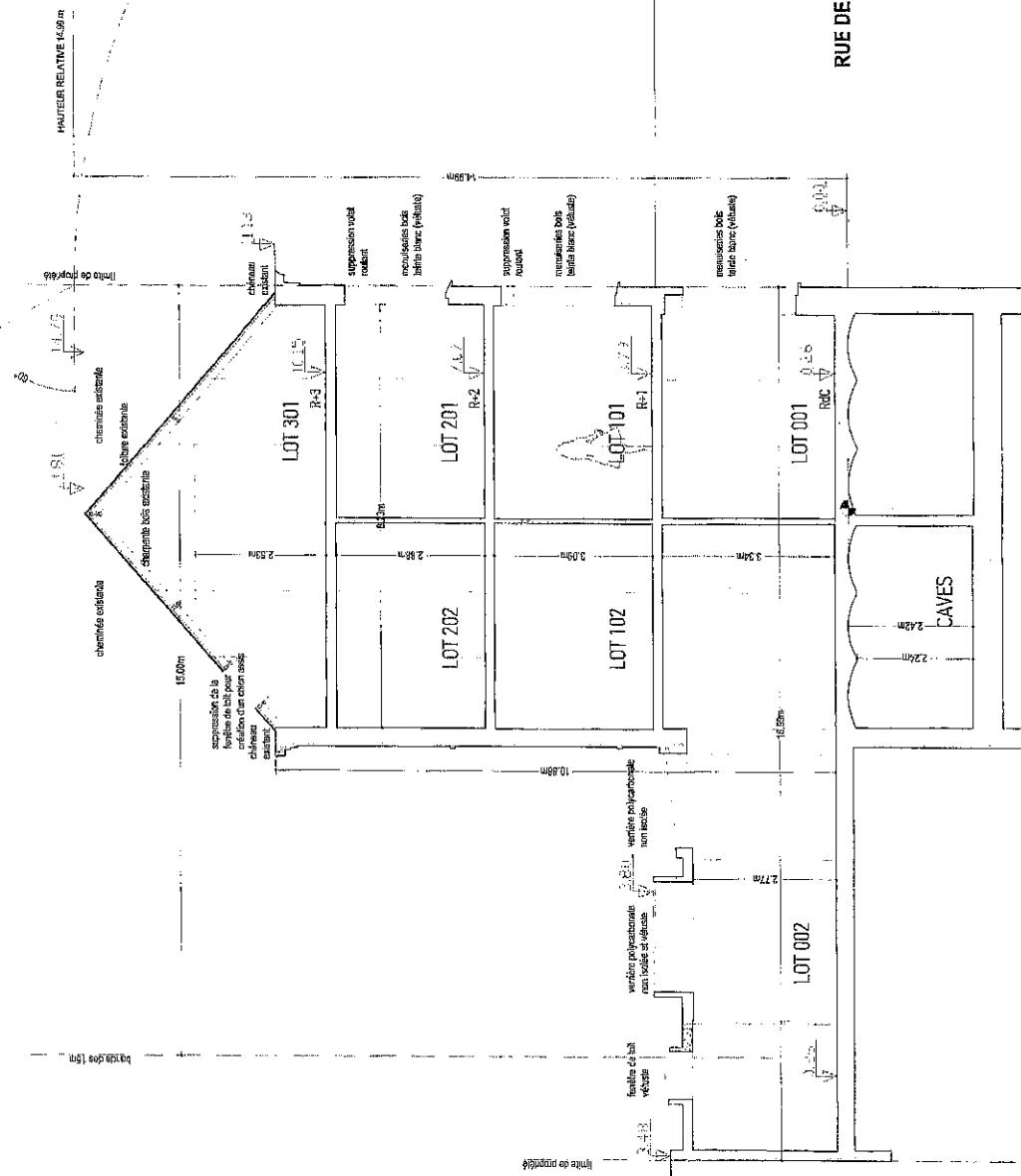
indice	date	modification	création du document
0	15/03/2018		
1	26/04/2018	pièce complémentaire	

117-ESQ-P01-180426

## DP 03 - COUPE EXISTANTE

HAUTEUR AUTORISÉE SELON PLU

DP 0353501300450 11.05.2018



MAÎTRE D'ŒUVRAGE  
SARL STADEM  
34 rue Jean Bart  
Appartement 3.01  
59000 Lille

ARCHITECTE  
Burd architectes  
178 rue Barthélémy delessard - 59000 LILLE  
P. +33 6 12 95 10 23  
atelier@burdarchitecte.com

117\_FLEURUS  
Réhabilitation d'un immeuble de logement  
Adresse du site  
44 rue de Fleurus  
59000 Lille  
Parcelle

DP 03a - COUPE EXISTANTE		DP 03a - COUPE EXISTANTE	
date:	26 JUIN 2018	date:	26 JUIN 2018
heure:	10h	heure:	10h
réf.:	1	réf.:	1

DP 03  
Date:  
26/06/2018  
heure:  
10h  
réf.:

117\_ESQ\_P01\_180226  
lieu, le 26/04/2018.

DP 03  
Date:  
26/04/2018  
heure:  
10h  
réf.:



Pôle Qualité et  
Développement de la Ville

HÔTEL DE VILLE  
CS 30667  
59033 LILLE Cedex

**Il est donné DÉCHARGE, ce jour**

- de la demande d'occupation temporaire de l'espace public
- de la demande de prolongation d'occupation temporaire de l'espace public
- de la demande annuelle d'emprise commerciale (création ou renouvellement)
- de la demande d'arrêté de police de circulation
- de la demande d'autorisation préalable d'installation, remplacement ou modification d'un dispositif d'enseignes
- de la déclaration d'ouverture de chantier - **DP 059350 18O0450**
- de la demande de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
- des pièces complémentaires concernant le dossier -

Dépôt par : SARL SISTADEM

Lieu des travaux 44 rue de Fleurus

LA PRESENTE DECHARGE NE PREJUGE EN AUCUNE FACON LA RECEVABILITE DE CETTE DEMANDE

Hôtel de Ville, 23/11/2018

Mairie de Lille

URBANISME REGLEMENTAIRE

SELARL d'Huissiers de Justice  
**GOBERT PLASSY-SZYPULA ET ASSOCIES**  
26, Avenue Gustave Delory  
Résidence Rambouillet  
59100 ROUBAIX



Tel : 03.20.89.40.02 / Fax : 03.69.20.14.73

DOSSIER 49129

(  ) ORIGINAL  
(  ) EXPEDITION  
(  ) COPIE

## **PROCES VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT, LE TRENTÉ ET UN JUILLET**

**A LA DEMANDE DE :**

SARL SISTADEM , R.C.S.LILLE METROPOLE 838 641 082 dont le siège social est à (59000) LILLE,  
34 Rue JEAN BART, représentée par son gérant en exercice.

**Laquelle me requiert à l'effet de :**

- Procéder au premier constat d'affichage d'une déclaration préalable DP n°0593501800450 sur un immeuble sis à LILLE (NORD) , 44 Rue de Fleurus ,

**Déférant à cette réquisition,**

Je soussigné, Sébastien GOBERT, Huissier de Justice associé au sein de la SELARL GOBERT PLASSY-SZYPULA ET ASSOCIES, Huissiers de Justice associés, ayant siège à ROUBAIX (Nord), 26 Avenue Gustave Delory, Résidence Rambouillet,

Me suis rendu ce jour à LILLE (NORD), 44 rue de Fleurus

Où là étant,

**J'AI PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

Sur la fenêtre de l'immeuble, je constate la présence d'un panneau d'affichage aux dimensions réglementaires, bien visible et lisible depuis la voie publique portant les mentions suivantes :





# **CONSTRUCTION MAISON INDIVIDUELLE ou IMMEUBLE**

# PROPRIÉTAIRE

# SARL SISTADEM

Permis de construire n°DP 05935018 00450  
Déclaré le 07/04/2016

Nature does it

## Date de délivrance du permis

chien assis et modification d'aspect de la construction.

وَالْمُؤْمِنُونَ إِذَا قُرِئُوا إِذَا قُرِئُوا قَالُوا هُنَّا مُؤْمِنُونَ

— 1 —

**Date d'affichage en Mairie**

26 Juin 2018

**Superficie du terrain** 88 m<sup>2</sup>

Superficie du plancher 169,62 m<sup>2</sup>

Hauteur sol 14,81 m

**Nom de l'architecte\*** Atelier Bund

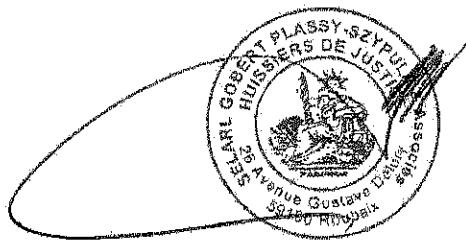
Droits de reçus : Le délai de reçus commentés est de deux mois à compter du premier jour d'une période constitutive de l'exercice d'affaires. Un arrêté du préfet ministre (arr. R.620-2001) code de l'urbanisme) tout retour administratif ou tout retour contentieux doit être délivré dans les quinze jours de l'admission au dossier de l'urbanisme ou de la validation d'un titre d'autorisation. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai des 5 jours suivants à compter du dépôt de retour (arr. R.620-2001) code de l'urbanisme).

## CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC

- J'ai pris deux photographies insérées ci-dessus qui font partie intégrante du présent procès-verbal de constat.

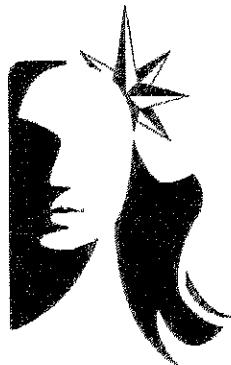
Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

**Sébastien GOBERT**  
**Huissier de Justice Associé**



COUT	€
Hon.Art.16	130,00
transport	7,67
HT	137,67
taxe	14,89
TVA	27,53
<b>TTC</b>	<b>180,09</b>

SELARL d'Huissiers de Justice  
**GOBERT PLASSY-SZYPULA ET ASSOCIES**  
26, Avenue Gustave Delory  
Résidence Rambouillet  
59100 ROUBAIX



Tel : 03.20.89.40.02 / Fax : 03.69.20.14.73

DOSSIER 49129

(  ) ORIGINAL  
(  ) EXPEDITION  
(  ) COPIE

## **PROCES VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT, LE TROIS SEPTEMBRE**

**A LA DEMANDE DE :**

SARL SISTADEM, R.C.S.LILLE METROPOLE 838 641 082 dont le siège social est à (59000) LILLE, 34 Rue JEAN BART, représentée par son gérant en exercice.

**Laquelle me requiert à l'effet de :**

- Procéder au deuxième constat d'affichage d'une déclaration préalable DP n°0593501800450 sur un immeuble sis à LILLE (NORD) , 44 Rue de Fleurus ,

**Déférant à cette réquisition,**

Je soussigné, Sébastien GOBERT, Huissier de Justice associé au sein de la SELARL GOBERT PLASSY-SZYPULA ET ASSOCIES, Huissiers de Justice associés, ayant siège à ROUBAIX (Nord), 26 Avenue Gustave Delory, Résidence Rambouillet,

Me suis rendu ce jour à LILLE (NORD), 44 rue de Fleurus

Où là étant,

**J'AI PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

Sur la fenêtre de l'immeuble, je constate la présence d'un panneau d'affichage aux dimensions réglementaires, bien visible et lisible depuis la voie publique portant les mentions suivantes :





CONSTRUCTION  
MAISON INDIVIDUELLE  
OU IMMEUBLE

**PROPRIÉTAIRE**  
**SARL SISTADEM**

**Permis de construire n°DP 05935018 00450**

**Déclaration Préalable**

**Nature des travaux**

Travaux de Toiture, création d'un étage et modification d'aspect de la construction.

**Date de délivrance  
du permis**

**26 Juin 2018**

**Date d'affichage en Mairie**

**26 Juin 2018**

Mairie de Lille, Place Augustin Lumière, 59000 LILLE

**Superficie du terrain**

**88 m<sup>2</sup>**

**Superficie du plancher**

**169,62 m<sup>2</sup>**

**Hauteur sol**

**14,81 m**

**Nom de l'architecte\***

**Atelier Bund**

**Droits de recours :** Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'impossibilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision pris sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme).

\* Si projet échoue à l'approche de recours il se renvoie.

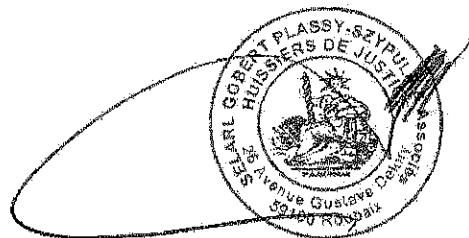
**CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC**

**www.bricodepot.fr**

- J'ai pris deux photographies insérées ci-dessus qui font partie intégrante du présent procès-verbal de constat.

**Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.**

**Sébastien GOBERT  
Huissier de Justice Associé**



COUT	€
Hon.Art.16	130,00
transport	7,67
HT	137,67
taxe	14,89
TVA	27,53
<b>TTC</b>	<b>180,09</b>

SELARL d'Huissiers de Justice  
**GOBERT PLASSY-SZYPULA ET ASSOCIES**  
26, Avenue Gustave Delory  
Résidence Rambouillet  
59100 ROUBAIX



Tel : 03.20.89.40.02 / Fax : 03.69.20.14.73

DOSSIER 49129

(  ) ORIGINAL  
(  ) EXPEDITION  
(  ) COPIE

## **PROCES VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT, LE PREMIER OCTOBRE**

**A LA DEMANDE DE :**

SARL SISTADEM, R.C.S.LILLE METROPOLE 838 641 082 dont le siège social est à (59000) LILLE, 34 Rue JEAN BART, représentée par son gérant en exercice.

**Laquelle me requiert à l'effet de :**

- Procéder au troisième constat d'affichage d'une déclaration préalable DP n°0593501800450 sur un immeuble sis à LILLE (NORD) , 44 Rue de Fleurus ,

**Déférant à cette réquisition.**

Je soussigné, Sébastien GOBERT, Huissier de Justice associé au sein de la SELARL GOBERT PLASSY-SZYPULA ET ASSOCIES, Huissiers de Justice associés, ayant siège à ROUBAIX (Nord), 26 Avenue Gustave Delory, Résidence Rambouillet,

Me suis rendu ce jour à LILLE (NORD), 44 rue de Fleurus

Où là étant,

**J'AI PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

Sur la fenêtre de l'immeuble, je constate la présence d'un panneau d'affichage aux dimensions réglementaires, bien visible et lisible depuis la voie publique portant les mentions suivantes :

PROPRIETAIRE	:	SARL SISTADEM
Déclaration préalable n°	:	0593501800450
Date de délivrance du permis	:	26 juin 2018
Nature des travaux	:	travaux de toiture, création de chien assis et modification d'aspect de la construction
Date d'affichage en mairie	:	26 06 2018 Mairie de Lille Place Augustin Laurent 59000 LILLE
Superficie du terrain	:	88m <sup>2</sup>
Superficie du plancher	:	169,62m <sup>2</sup>
Hauteur sol	:	14.81m
Nom de l'architecte	:	Atelier Bund

**Droit de recours :**

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R600-2 du code de l'urbanisme.) Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art. R600-1 du code de l'urbanisme).

**CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC**



## SARL SISTADEM

Permis de construire n°DP 025386018 00000  
Déclaration d'ouverture

Nature des travaux : Travaux de construction, rénovation et aménagement

Date de délivrance  
du permis : 26 Juin 2018

Date d'affichage en Mairie : 26 Juin 2018

Superficie du terrain : 88 m<sup>2</sup>

Superficie du praticiel : 88 m<sup>2</sup>

Le portage de ce document et des demandes de copies sont à effectuer au greffe du tribunal de grande instance de Lille, 1 place du Général de Gaulle, 59000 LILLE. Pour toute demande de copie, une somme de 100 F sera à verser au greffe.

**CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC**

**www.bricodepot.fr**

## SARL SISTADEM

Permis de construire n°DIP C55BISCHF 02450	Demande Projet
Nature des travaux	Travaux de construction, rénovation et aménagement d'un bâtiment
Date de délivrance du permis	26 Juin 2018
Date d'affichage en Mairie	26 Juin 2018 Mairie de Lille, Place Auguste Lutz
Superficie du terrain	8'2" m²
Superficie du plancher	16'2" m²
Date de délivrance du permis	26 Juin 2018
Date d'affichage en Mairie	26 Juin 2018 Mairie de Lille, Place Auguste Lutz
Superficie du terrain	8'2" m²
Superficie du plancher	16'2" m²

Nom de l'architecte\* Atelier Burd

Detours de recours : Le délai des recours administratifs est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le territoire du préfet d'arrondissement (art. R.600-2 du code de l'urbanisme). Toute personne intéressée doit au bout de ce délai constituer son recours administratif, dans les deux mois à compter de la date de dépôt du recours (art. R.600-1 du code de l'urbanisme).

\* Si un seul nom est indiqué, il concerne les deux.

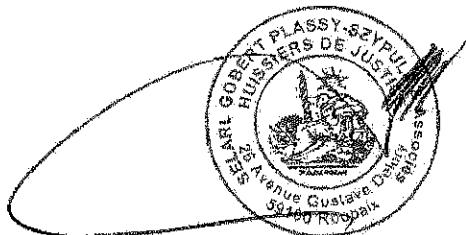
**CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC**

**www.bricodepot.fr**

- J'ai pris quatre photographies insérées ci-dessus qui font partie intégrante du présent procès-verbal de constat.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Sébastien GOBERT  
Huissier de Justice Associé



COUT	€
Hon.Art.16	130,00
transport	7,67
HT	137,67
taxe	14,89
TVA	27,53
<b>TTC</b>	<b>180,09</b>



Lille, le 4 mars 2019

URBANISME ET  
AMÉNAGEMENT

Service Urbanisme  
Réglementaire  
Unité Permis de  
Construire

HÔTEL DE VILLE  
CS 30667  
59033 LILLE cedex

T +33 (0)3 20 49 51 65

Espace Juridique notaires  
Maître Arnaud VERMUNT  
99, rue Nationale  
CS 41165

59000 Lille cedex

Référence : PM/MC/HA  
**Objet :** non recours-non retrait DP 059350 18 O0450

Maître,

Vous avez sollicité la délivrance d'une attestation de «non recours-non retrait» pour l'autorisation d'urbanisme DP 059350 18 O0450 accordée le 26 juin 2018 à la société SISTADEM.

A ce jour, je n'ai pas connaissance d'un recours concernant cette autorisation. Je ne peux toutefois garantir l'absence de recours. En effet, selon l'article R 600-1 du Code de l'Urbanisme, l'auteur d'un recours dispose de quinze jours à compter du dépôt de celui-ci pour le notifier au titulaire de l'autorisation ainsi qu'à l'autorité ayant pris la décision. En outre, la période au cours de laquelle un recours peut être déposé dépend des dates d'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur site, dont seul le titulaire de l'autorisation peut être garant. En application de l'article R600-7 du Code de l'Urbanisme, je vous invite à demander une attestation de non-recours directement à la juridiction administrative (5 rue Geoffroy Saint Hilaire, CS 62039, 59014 Lille Cedex).

Enfin, même si l'autorisation n'a pas fait l'objet d'un retrait à ce jour, je vous rappelle que le retrait d'une autorisation d'urbanisme peut se faire sans limitation dans le temps si celle-ci a été obtenue frauduleusement.

Veuillez recevoir, Maître, mes salutations distinguées.

Le Responsable du service  
Urbanisme Réglementaire

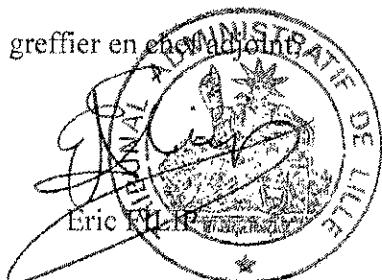
Patrick MAILLOT

ESPACE JURIDIQUE NOTAIRES  
99 rue Nationale  
CS. 41165  
59013 LILLE CEDEX

Vos réf. : FLEURUS/AV/SLA/.

Je soussigné, M. Eric FILIP, greffier en chef adjoint du tribunal administratif de Lille, certifie qu'au 6 mars 2019, la consultation des registres du greffe de la juridiction ne fait apparaître aucun recours dirigé contre la décision délivrée par la commune de LILLE accordant la déclaration préalable de travaux N°DP.059.350.18.O0.450 en date du 26 juin 2018.

Le greffier en chef adjoint



# plasm[AMO]<sup>2</sup>

Thierry [LEWANDOWSKI]

## ATTESTATION DE CONFORMITE ET D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Réhabilitation d'un immeuble de 5 logements situé au, 44 rue de Fleurus à LILLE (59000).  
MOA : SISTADEM

Lambres-Lez-Douai, le 24 avril 2019

**Objet :**

- Attestation de conformité et d'achèvement des travaux de réhabilitation  
d'un immeuble de 5 logements situé au, 44 rue de Fleurus à LILLE (59000)  
MOA : SISTADEM

Je soussigné, Thierry LEWANDOWSKI, architecte DPLG, atteste par la présente que les travaux réalisés pour le chantier référencé ci-dessus sont achevés et qu'ils ont été exécutés conformément à la déclaration préalable correspondante (document déposé par la société Bund Architectes) et conformément aux règles de constructions en vigueur.

Restant à disposition pour tout complément d'information.

À Lambres-Lez-Douai, le 24 avril 2019.

Thierry LEWANDOWSKI, architecte DPLG

plasm[AMO]<sup>2</sup>  
Thierry LEWANDOWSKI  
06 73 10 33 04  
438 C, rue Carnot  
59552 LAMBRES-LEZ-DOUAI  
835 380 064 00013 RCS DOUAI

Le présent document comporte 1 page



Pôle Qualité et  
Développement de la Ville

HÔTEL DE VILLE  
CS 30667  
59033 LILLE Cedex

**Il est donné DÉCHARGE, ce jour**

- de la demande d'occupation temporaire de l'espace public  
**LA DEMANDE DOIT ETRE DEPOSEE AU MINIMUM 10 JOURS OUVRABLES AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX. DANS LE CAS CONTRAIRE, LA VILLE SE RESERVE LE DROIT DE REPORTER LA DATE DE DEBUT SOLICITEE.**
- de la demande de prolongation d'occupation temporaire de l'espace public
- de la demande annuelle d'emprise commerciale (création ou renouvellement)
- de la demande d'arrêté de police de circulation
- de la demande d'autorisation préalable de division de logement
- de la déclaration d'ouverture de chantier
- de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
- des pièces complémentaires concernant le dossier :

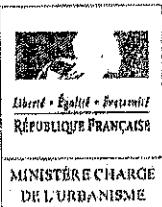
DP 18-450

Dépôt par : SARL Sistadem

Lieu des travaux :

LA PRESENTE DECHARGE NE PREJUGE EN AUCUNE FACON LA RECEVABILITE DE CETTE DEMANDE

Hôtel de Ville, le 15/02/19  
15/02/19  
15/02/19  
15/02/19  
15/02/19



# Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

cerfa  
N° 13408\*04

- Vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- Vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- Vous déclarez que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le 15.04.2013

cachet de la mairie et signature du receveur

## 1. Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire ⇒ N° \_\_\_\_\_

Permis d'aménager ⇒ N° \_\_\_\_\_

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries?  Oui  Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : \_\_\_\_\_

Déclaration préalable ⇒ N° DP 0593501800459

## 2. Identité du déclarant (ce qui démontre l'utilitaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SARL S. STADEM Raison sociale : SARL

N° SIRET : 8386410820014 Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : SCIEILLE DE MAZANCOURT Prénom : Pierre-Antoine

## 3. Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir l'annexe complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis)

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ 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 : ...@hotmai...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. Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 01.05.2013

Changement de destination effectué le : \_\_\_\_\_

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

# plasm[AMO]<sup>2</sup>

Thierry [LEWANDOWSKI]

## SISTADEM

34 rue Jeanne d'Arc  
59 000 LILLE

Lambres-Lez-Douai, le 5 avril 2019

**Objet :**

- Attestation de non-obligation de contracter une DO

A l'attention de Monsieur Pierre Sezille de Mazancourt

Monsieur,

Je, soussigné Mr Thierry Lewandowski, architecte en charge du suivi du chantier de réhabilitation de l'immeuble situé 44, rue de Fleurus à Lille, atteste par la présente que les travaux réalisés sur l'immeuble n'ont consisté qu'à réaménager l'intérieur de logements existants

Aucuns travaux touchant aux fondations, au gros-œuvre, à la structure du bâtiment, aux planchers, à la charpente, ni aux structures des distributions (couloir, palier, escalier) n'ont été réalisés.

Les travaux exécutés n'entrent donc pas dans le périmètre de la couverture de l'assurance Dommages d'Ouvrage.

À Lambres-Lez-Douai, le 5 avril 2019.

Thierry LEWANDOWSKI, architecte DPLG

Le présent document comporte 1 page

plasm[AMO]<sup>2</sup>

Thierry LEWANDOWSKI  
06 73 10 35 06  
438, rue Carnot  
59552 LAMBRES-LEZ-DOUAI  
835 380 064 00013 RCS DOUAI

plasm[AMO]<sup>2</sup>

438, rue Carnot\*

59552 LAMBRES-LEZ-DOUAI