



DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° DP 094 080 23 0 0145 T01
Déposé le : **08/04/2024**
Dépôt affiché le : **08/04/2024**
Demandeur : **SCI DDLJ**
Représentée par : **Monsieur SEBAG Rémi**
Demeurant à : **5 Avenue de Paris à Vincennes (94300)**
Nature des travaux : **transfert total de déclaration préalable**
Sur un terrain sis à : **29 Avenue de Paris à Vincennes (94300)**
Référence cadastrale : **V 111**

ARRÊTÉ

accordant un transfert de déclaration préalable
délivré par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la commune de Vincennes

VU la demande de transfert total de la DP n° DP 094 080 23 0 0145, accordée le 30/11/2023 à la Société AD INVEST représentée par Monsieur DERY Raphael,

- pour le tranfert total de la déclaration préalable,
- le transfert total correspond à la modification de la façade du local en fond de parcelle,
- sur un terrain sis 29 Avenue de Paris à Vincennes (94300),
- pour une surface de plancher transférée de 322.67 m² d'habitation,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-32 et L.632-1,

VU la délibération n°2023-146 du 12 décembre 2023 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public territorial de Paris Est Marne & Bois,

Vu la déclaration préalable initiale accordée le 30/11/2023 à la Société AD INVEST représentée par Monsieur DERY Raphael, portant sur la modification de la façade du local en fond de parcelle,

VU le règlement de l'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvé par délibération du conseil municipal du 25 septembre 2013,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2011, fixant le taux de la Taxe d'Aménagement à 5% applicable sur le territoire communal,

VU l'arrêté du maire de Vincennes n°A23-616 du 30/11/2023,

VU la demande de transfert en date du 08/04/2024,

ARRÊTE

ARTICLE I

La présente déclaration préalable n° DP 094 080 23 0 0145, est transférée en totalité au demandeur SCI DDLJ représentée par Monsieur SEBAG Rémi, domicilié 5 Avenue de Paris à Vincennes 94300, sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles II et III.

ARTICLE II

Le présent arrêté ne modifie pas la période de validité de la déclaration préalable initiale dont toutes les prescriptions et autres obligations sont maintenues.

ARTICLE III

Le pétitionnaire reste soumis aux taxes et participations suivantes :

- **Taxe d'Aménagement, conformément aux dispositions des articles L.331-1 à L.331-34 du Code de l'urbanisme**

Vincennes, Le 15 Avril 2024
Charlotte LIBERT-ALBANEL



Chir
Maire de Vincennes
Conseillère Régionale d'Ile-de-France

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

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 le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, 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. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.