

NOTICE EXPLICATIVE

Ce permis de construire concerne la construction d'un bâtiment abritant 3 modules d'activité/bureaux ainsi que la rénovation et le changement de destination d'un bâtiment à usage d'activité/bureaux.

Construction d'un bâtiment d'activité

Concernant le bâtiment d'activité et ses trois modules, la nature exacte des futurs occupants n'est pas connue. Aussi, il n'est pas encore possible de prétendre bénéficier de l'exclusion de la redevance concernant les bureaux dépendants des locaux de production dans les locaux industriels et les 1 000 premiers mètres carrés de bureaux indépendants de ces locaux de production.

A défaut de ces renseignements concernant l'activité des locataires, il est néanmoins logique de considérer que seront passibles de la redevance les seuls locaux à usage exclusifs de bureaux situés à l'étage.

En effet les locaux en rez-de-chaussée ne sont pas destinés à recevoir une des activités réputée constituer un local à usage de bureau ou de recherche. En revanche ces mêmes locaux du rez-de-chaussée sont destinés à accueillir une activité d'entreposage visée à l'article R 520-1-2-2° du code de l'urbanisme, qui autorise un abattement de 5% sur la surface des locaux passibles de la redevance.

De même, pour ce qui est des entresols situés dans les cages d'escalier de chaque cellule et donnant accès aux sanitaires, ils ne sont pas eux non plus passibles de redevance.

Voici le formulaire de calcul correspondant au bâtiment d'activité :

	S.H.O. couverte	Déductions*	Surface utile	Locaux non passibles de redevance**	Surface utile passible de redevance
RdC	1 404 m ²	89 m ²	1 315 m ²	1315 m ²	0 m ²
Entresol	27 m ²	2 m ²	25 m ²	25 m ²	0 m ²
R+1	331 m ²	16 m ²	315 m ²	16 m ² **	299 m ²
Total	1 762 m²	107 m²	1 655 m²	1 356 m²	299 m²

* Nous avons calculé les déductions exactes correspondant aux surfaces occupées par les murs extérieurs, les cages d'ascenseur et d'escalier.

** Locaux sanitaires et déduction de 5% prévue à l'article R 520-1-2-2°

Changement de destination d'un bâtiment mixte en bâtiment à usage de bureaux

Ce bâtiment pré-existant subit une importante rénovation qui vise notamment à le rendre intégralement à usage de bureaux alors qu'il était auparavant à usage mixte.

Après étude du permis de construire délivré le 17 juin 1974, et notamment du courrier de la D.D.E. du Val-de-Marne du 11 avril 1975, nous avons pu constater que 644 m² avaient déjà été assujettis à la redevance pour création de bureaux.

Nous avons procédé à un calcul intégral de la surface utile passible de redevance pour le bâtiment tel qu'il sera affecté à la fin des travaux.

Nous aboutissons ainsi au tableau ci-dessous :

	S.H.O. couverte	Déductions*	Surface utile	Locaux non passibles de redevance**	Surface utile passible de redevance
RdC	548 m ²	101 m ²	447 m ²	36 m ²	411 m ²
R+1	464 m ²	72 m ²	392 m ²	28 m ²	364 m ²
R+2	464 m ²	69 m ²	395 m ²	27 m ²	368 m ²
Total	1 476 m²	242 m²	1 234 m²	91 m²	1 143 m²

* Nous avons calculé les déductions exactes correspondant aux surfaces occupées par les murs extérieurs, les cages d'ascenseur et d'escalier.

De cette surface utile passible de redevance, nous déduisons les 644 m² déjà imposés (cf. courrier de la D.D.E ci-joint) pour aboutir au final à une surface passible de redevance égale à 499 m².

Conclusion

Au final, les surfaces compilées passibles de redevance pour création de bureaux totalisent 798 m² et le montant de la redevance devrait ainsi ressortir à :

$$798 \text{ m}^2 \times 61 \text{ €/m}^2 = 48\,678 \text{ €}$$



Ministère
de l'Équipement,
des Transports
et du Logement

DÉCLARATION POUR LE CALCUL DE LA REDEVANCE
RELATIVE À LA CRÉATION
DANS LA RÉGION ÎLE DE FRANCE



1/2

N° 46-0389

DE LOCAUX À USAGE DE BUREAUX (1) ou
DE LOCAUX DE RECHERCHE (1)

(Article L 520-1 à L 520-11 du Code de l'Urbanisme)

FORMULAIRE À UTILISER POUR DES TRAVAUX :

<input checked="" type="checkbox"/> DONNANT LIEU À PERMIS DE CONSTRUIRE (1)	CETTE DÉCLARATION EST À JOINDRE À LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE. (Art. 421-4 du Code de l'Urbanisme)
<input type="checkbox"/> NE DONNANT PAS LIEU À PERMIS DE CONSTRUIRE (1)	ADRESSER CETTE DÉCLARATION EN DEUX EXEMPLAIRES ET UN PLAN COTÉ DES LOCAUX À LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT (Art. 520-9 du Code de l'Urbanisme)

1 DÉCLARANT (1)	PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/>	2 TERRAIN (bâti ou non bâti)
LOCATAIRE (2) <input type="checkbox"/>	MAÎTRE D'ŒUVRE (2) <input type="checkbox"/>	Adresse à indiquer pour la correspondance (numéro, voie, lieu-dit) 22 et 26 rue Witekulz 47 rue Ernest Renan
Nom (ou raison sociale): ETABLISSEMENTS A. MUREL	Prénoms	Code postal 942014
Adresse à indiquer pour la correspondance (numéro, voie, lieu-dit) 113 cours Albert Thomas	Commune LYONS CEDEX 03	Commune TURY SUR SEINE
Code postal 169424	Commune	Section cadastre et numéros des parcelles AR 88, 89, 90, 91, 92, 93 et 43

3 LOCAUX EXISTANTS

AFFECTATION ACTUELLE : ACTIVITÉS / BUREAUX Inutilisé (1) Depuis le : | | | | | | | | | |

UTILISATEUR ACTUEL :
Nom (ou raison sociale) : Prénoms :

Les locaux en cause ont ils donné lieu à redevance depuis le 4 août 1960 ? : OUI NON

Numéro	Date	Surface passible de la redevance	Montant (1) Francs Euro <input checked="" type="checkbox"/>
	11/11/06	11974	644 m ² 128 800

Rappeler dans le tableau ci-contre les avis de redevance s'y rapportant :

4 LOCAUX PROJÉTÉS

DESCRIPTION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU DE TRANSFORMATION :
CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT MIXTE ACTIVITÉ/BUREAUX ET RENOVATION BUREAUX

AFFECTATION PRÉVUE : STOCKAGE / BUREAUX

AGRÈMENT : DATE (2) | | | | | | | | | | NUMÉRO :

FUTUR UTILISATEUR : Nom (ou raison sociale) : Prénoms : Adresse à indiquer pour la correspondance (numéro, voie, lieu-dit) : Code postal : Commune :	FUTUR PROPRIÉTAIRE : Nom (ou raison sociale) : Prénoms : Adresse à indiquer pour la correspondance (numéro, voie, lieu-dit) : Code postal : Commune :
REPRÉSENTANT (dans le cas de société ou indivision) Nom ou (raison social) : Prénoms : Qualité :	Adresse à indiquer pour la correspondance (numéro, voie, lieu-dit) : Code postal : Commune :

(1) Cocher la case correspondante.
(2) Dans le cas où le constructeur n'est pas le propriétaire, joindre une lettre du propriétaire, portant ses nom et adresse et donnant son accord sur l'opération envisagée.
(3) Articles R 510-5 et R 510-6 du Code de l'urbanisme. Le cas échéant, une copie de la décision d'agrément doit être jointe.

SURFACES DES LOCAUX À CONSTRUIRE OU À TRANSFORMER

CADRE À REMPLIR PAR LE DÉCLARANT						CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION				
Niveaux	Surface couverte hors-œuvre	Surface à déduire (a)	Surface utile de plancher	Surface utile non passible de la redevance à déduire (b)	Surface utile passible de la redevance	Surface couverte hors-œuvre	Surface à déduire (a)	Surface utile de plancher	Surface utile non passible de la redevance à déduire (b)	Surface utile passible de la redevance
RdC	1952	190	1762	1351	411					
Entresol	27	2	25	25	0					
R+1	795	88	707	44	663					
R+2	464	69	395	27	368					
TOTAL :	3238	349	2889	1447	1442					
OBSERVATIONS ÉVENTUELLES						CALCUL DE LA REDEVANCE				
<p>* $1442 - 644 = 798 \text{ m}^2$</p> <p>(voir tableaux et notice explicative ci-joints)</p> <p>Je déclare avoir l'intention de procéder aux travaux de construction ou de transformation décrits ci-dessus.</p> <p>Le <input type="text"/>/ <input type="text"/>/ <input type="text"/> <input type="text"/></p> <p style="text-align: center;">SIGNATURE DU DÉCLARANT</p>						LOCAUX	ZONE	TAUX (t)	Surface utile (SU)	REDEVANCE (t x SU)
						BUREAUX				
						RECHERCHE				
						Redevance brute				
						Redevance payée antérieurement (Article L 520-9, 3 ^e alinéa)				
REDEVANCE NETTE :										
JUSTIFICATION DE LA DÉCISION										

a) SURFACE À DÉDUIRE : - indiquer par niveau la surface à déduire correspondant à l'épaisseur des murs extérieurs et aux surfaces occupées par les cages d'escalier et ascenseurs. La surface totale à déduire par niveau est en principe évaluée forfaitairement à 5% de la surface couverte hors-œuvre.

b) SURFACE UTILE DE PLANCHER NON PASSIBLE DE LA REDEVANCE : (Art. L 520-6, L 520-7 et R 520-1-2 du Code de l'urbanisme) - porter dans cette colonne la surface utile par niveau des locaux ou parties de locaux non passibles de la redevance, à savoir notamment les locaux à caractère social affectés au personnel et les locaux sanitaires.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses faites à ce formulaire par les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour les données vous concernant auprès de la Mairie ou de la Direction départementale de l'Équipement.