

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE

Juge de l'exécution

Saisie immobilière

R.G. N° : 23/00134

Adjudication du jeudi 21 mars 2024

DIRE SUR L'URBANISME

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, et le

Au Greffe et par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître Florence FRICAUDET Avocat du Barreau des Hauts-de-Seine, représentant la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, constituée pour le Comptable Public Responsable du Pôle Recouvrement Spécialisé (PRS) des Hauts-de-Seine.

LAQUELLE NOUS A DIT :

Que pour compléter l'article 7 - Servitudes des conditions de la vente prévue dans le cahier des conditions de vente, elle donne ci-après copie des certificats administratifs et d'urbanisme qu'elle a reçus des autorités compétentes.

Et a, ledit Maître Florence FRICAUDET, Avocat, signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves, après lecture.

FRICAUDET LARROUMET SALOMONI
Avocats du Barreau des Hauts-de-Seine
1 rue Pasteur - 92300 LEVALLOIS-PERRET
Tel. 01 47 88 26 92
cabinet@fricaudet-larroumet.com
Florence FRICAUDET
NANTERRE 92000

VENCH

Direction Générale des Services Techniques
Vincent VENTURI

Direction de l'Urbanisme et du Foncier
Eric BRERO

Service de l'Urbanisme Règlementaire
Juliette RESSOUCHES



Affaire suivie par : Paula ROLLIN
Email : paula.rollin@ville-antony.fr
Tél. : 01.40.96.71.68

SARL BARRERE-DUFAU
147 Avenue Paul Doumer
92500 RUEIL-MALMAISON

Antony, le 26 JAN. 2024

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 08/01/2024

V/REF :

Référence dossier

n° CU 92002 24 A0024

Par : SARL BARRERE-DUFAU

Demeurant à : 147 Avenue Paul Doumer
92500 RUEIL-MALMAISON

Parcelle : BO148 (1573 m²)

Sur un terrain sis à : 168 Avenue de la Division Leclerc (VD)
92160 ANTONY

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU les articles L621-1 et suivants du Code du Patrimoine ;

VU le Plan Local d'Urbanisme d'Antony, approuvé le 30 mai 2008, modifié le 30 septembre 2010, le 29 mars 2012, le 12 avril 2016, le 18 décembre 2018 et le 16 décembre 2020 ;

Place de l'Hôtel-de-Ville
BP 60086
92161 Antony cedex

01 40 96 71 00
www.ville-antony.fr



CERTIFIE

ARTICLE 1 : Dispositions d'urbanisme

Le terrain est soumis au règlement du Plan Local d'Urbanisme d'Antony, approuvé le 30 mai 2008, modifié le 30 septembre 2010, le 29 mars 2012, le 12 avril 2016, le 18 décembre 2018 et le 16 décembre 2020.

Le terrain est situé en zone : UB

ARTICLE 2 : Préemptions

Le terrain est situé dans le périmètre de Droit de Préemption Urbain Renforcé au bénéfice de la commune

ARTICLE 3 : Servitudes

1) Le terrain est concerné par les Servitudes d'Utilité Publiques suivantes :

T5 : Servitude aéronautique de dégagement

PT2 : Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles

2) Le terrain est également concerné par les servitudes suivantes :

Le terrain est situé dans le périmètre du Classement sonore des Infrastructures de transports terrestres : Catégorie 3 (100m)

Le terrain est situé dans le périmètre Aléa retrait-gonflement des argiles : Fort

Le terrain est situé dans une Zone de Publicité Restreinte n°2

ARTICLE 4 : Taxes et participations

Taxe :

Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

La part communale de la taxe d'aménagement : 5%

- Exonérations :
 - Prêt aidé état (hors PLAI) = **100 %**
 - PTZ+ = maximum du % autorisé par la loi
 - Immeuble classés ou inscrits = **100 %**
- Stationnement non compris dans la construction : 2 000 euros

La part départementale de la taxe d'aménagement : 2,3 %

La part régionale de la taxe d'aménagement : 1 %

La redevance d'archéologie préventive : 0,40 %





Participations :

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire, d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable
- Par un permis d'aménager, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12 du code de l'urbanisme
- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable : participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme)
- Participations préalablement instaurées par délibération : participation pour raccordement à l'égout (article L.332-6-1-2^{ème} –a du code de l'urbanisme)

ARTICLE 5 : Observations diverses

Par arrêté préfectoral n° 20004/355 du 22 décembre 2004, la ville d'Antony est classée en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

Conformément à l'arrêté préfectoral du 16 mai 2000, l'ensemble du département est classé en zone à risque d'exposition au plomb.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'existence de mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'immeuble n'est pas frappé d'interdiction d'habiter.

L'immeuble n'est pas frappé d'un arrêté de mise en sécurité.

L'immeuble n'est pas déclaré insalubre.

Si le terrain est situé à l'angle de deux voies, il peut être concerné par un pan coupé.

Services à consulter pour avis ou accord :

- Conseil Départemental des Hauts-de-Seine concernant l'alignement.

Perrine PRECETTI

Maire Adjointe

Chargée de l'Urbanisme
et des Mobilités Durables



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Délais et voies de recours : le ou les demandeur(s) d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques.

Droits des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé 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 du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Pôle Attractivité, Culture et Territoire
Direction des Mobilités

Unité gestion Sud
6 avenue de la Paix - 92170 Vanves
Contact : Sylvie Carpentier
Tél. : 01 41 13 50 31
Courriel : domainepublicsud@hauts-de-seine.fr
N/Réf : BO148-24ANT07554

ARRÈTE DE VOIRIE PORTANT ALIGNEMENT
Le Président du Conseil départemental

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 3221-4 et L. 3221-5 ;
Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu le code de la voirie routière et notamment les articles L. 112.1 et suivants et R. 121.1 et suivants ;
Vu les articles L. 126.1 et R. 126.1 du code de l'urbanisme ;
Vu le règlement de voirie départemental du 15 décembre 1994 ;
Vu l'arrêté n°2023-DAJA-010 en date du 16 mars 2023 accordant délégation de signature à certains agents du Pôle Attractivité, Culture et Territoire ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville d'Antony révisé le 16/12/2020 ;
Considérant la demande référencée 092 002 24 A0024 en date du 17/01/2024 par laquelle Barrère Dufau demeurant 147 avenue Paul Doumer 92500 Rueil-Malmaison, demande l'alignement de la propriété située en limite du domaine public 168, avenue de la Division Leclerc (D920) parcelle 148 section BO ;

ARRÈTE

Article 1 - Alignement Le document d'urbanisme en vigueur de la commune d'Antony conserve l'alignement au droit de la parcelle susvisée.

Article 2 - Responsabilité Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 3 - Formalités d'urbanisme Le présent arrêté n'est relatif qu'aux servitudes de voirie au bénéfice du Département des Hauts-de-Seine.

Il ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L.421-1 et suivants.

Les réserves d'élargissement ou plan d'élargissement au bénéfice d'un tiers ne sont pas mentionnées.

Ces renseignements tiennent compte des documents d'urbanisme en vigueur sans préjuger des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement.

**Article 4 -
Validité et
renouvellement
de l'arrêté**

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai de UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. À défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Fait à Vanves, le 19/01/2024

Pour le Président du Conseil départemental des
Hauts-de-Seine
Et par délégation,
La chargée de mission auprès du Directeur des Mobilités



Christine Rodrigues

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise - 2-4 boulevard de l'Hautil - BP 30322 - 95027 Cergy-Pontoise cedex, dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.





Inspection générale des carrières

86 rue Régnault – 75013 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéclien

Date de la demande :

08/01/2024

Références : 1168301

Renseignement fourni selon le plan joint

9 | 2 | 1 | 6 | 0 |

Sect. Cadast.

0 | 1 | 4 | 8 |

Parcelle

Adresse : 168 AVENUE DE LA DIVISION LECLERC
92160 ANTONY

Votre référence : 24U003

Adresse complémentaire :

Parcelles complémentaires :

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'Inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés

1° Possibilité de dissolution du gypse antéclien :

Possibilité de dissolution du gypse antéclien - Seine-Saint-Denis par arrêtés préfectoraux du 21 mars 1986 et 18 avril 1995 (PPR) (1)

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

en dehors

en zone de carrière (1)

possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaïsières, ou à du nivellement (1)

3° Particularités du sous-sol :

ancienne carrière de calcaire grossier souterraine
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert
ancienne carrière de craie
ancienne glaïsière

T Pa Pr

ancienne carrière de gypse souterraine
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert
ancienne sablière
Autre :

T Pa Pr

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

Aucun (ou non communiqués à l'IGC)
 Fondations superficielles armées
 Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière à ciel ouvert souterraine

Pa

Consolidations souterraines en carrière par piliers
 Consolidations souterraines par injection
 Remblaiement de la carrière
 Autre :

Pa

Pa : en partie

(1) Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

L'Inspection générale des carrières ne donne aucun renseignement par téléphone. Pour toute précision orale, la réception du public est assurée sur rendez-vous au

Paris, le : 08/01/2024

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 08/01/2024
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL BARRERE-DUFAU Géomètres-Experts

SF2411490910

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 092				Commune : 002 ANTONY						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BO	0148			168 AV DIVISION LECLERC	0ha15a73ca					
BO	0148	001	6		293/10000					
BO	0148	001	62		1/10000					
BO	0148	001	112		18/10000					
BO	0148	001	113		18/10000					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



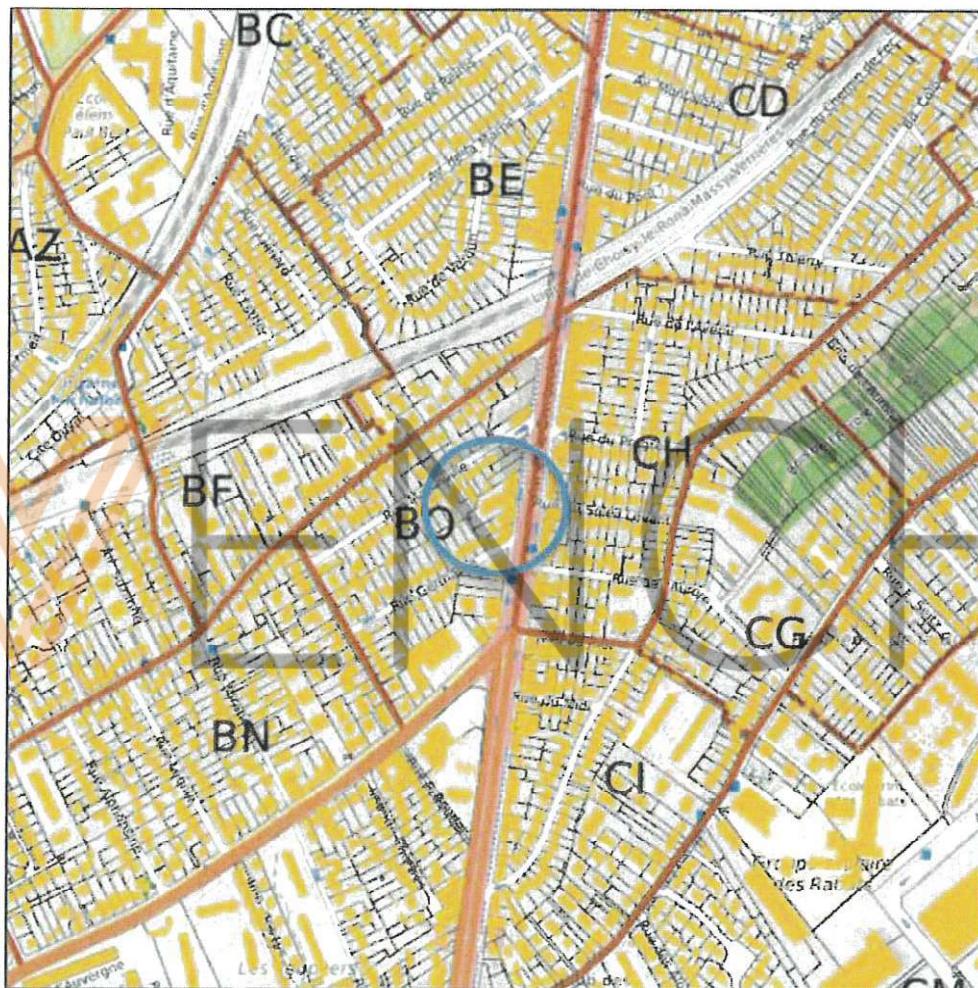
ANTONY

168 avenue de la Division Leclerc



PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/4000^{ème}



Référence cadastrale : Section BO, parcelle n°148

Contenance cadastrale : 1.573 m²

Propriétaire [REDACTED]

Nota : Document établi à partir d'un extrait du plan cadastral

N° de dossier : 24U003

BUREAU PRINCIPAL

4 rue de la Paix
92100 Boulogne-Billancourt
N° 168 avenue de la Division Leclerc
92100 Boulogne-Billancourt

BUREAU SECONDAIRE

168 avenue de la Division Leclerc
92100 Boulogne-Billancourt
N° 168 avenue de la Division Leclerc
92100 Boulogne-Billancourt

BUREAU SECONDAIRE

168 avenue de la Division Leclerc
92100 Boulogne-Billancourt
N° 168 avenue de la Division Leclerc
92100 Boulogne-Billancourt

AGENCE DU CAPITAL DE 170 000
AGENCE DE L'EST DE LA SEINE ET DES YVELINES
400 av. de l'Europe, 91190 Coubertin
AGENCE DE LA VILLE DE MONTREUIL
48 av. de la République, 93140 Montreuil
AGENCE DE LA VILLE DE SAINT-OUEN
100 av. de la République, 93100 Saint-Ouen
AGENCE DE LA VILLE DE VILLEURBANNE
100 av. de la République, 69100 Villeurbanne

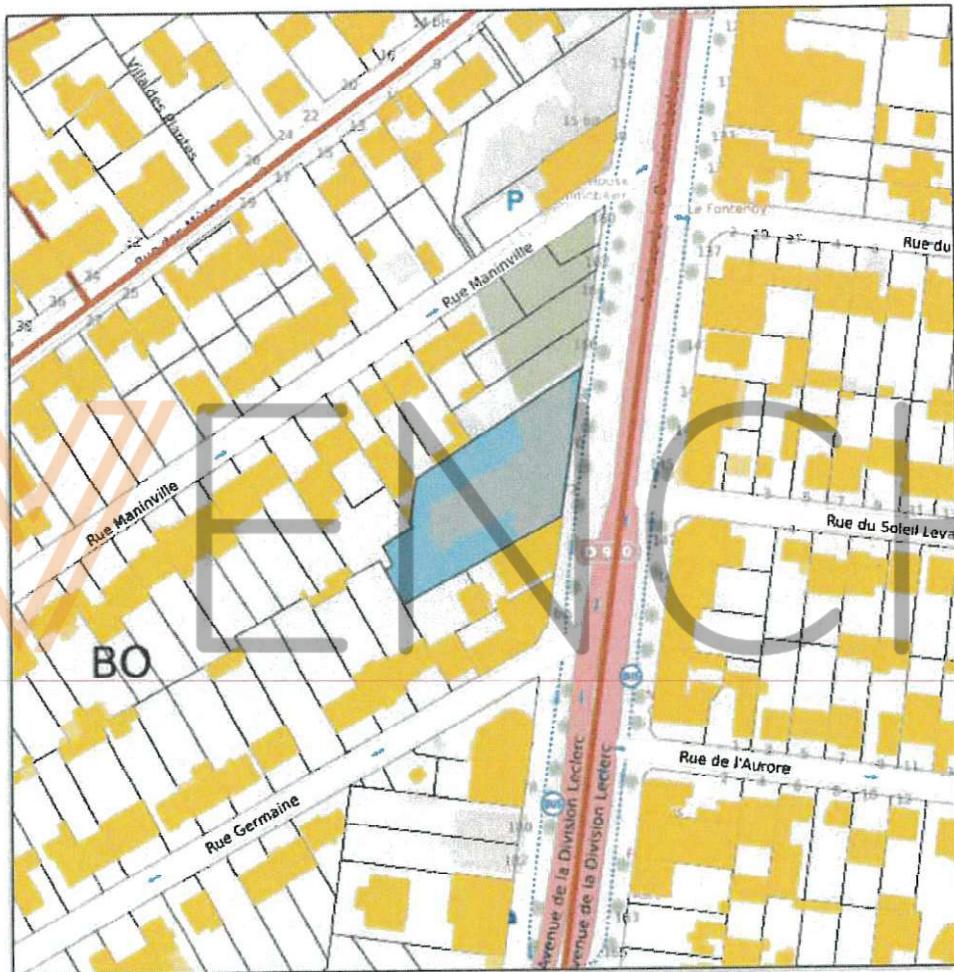
ANTONY

168 avenue de la Division Leclerc



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle : 1/1000^{ème}



Référence cadastrale : Section BO, parcelle n°148

Contenance cadastrale : 1.573 m²

Propriétaire : [REDACTED]

Nota : Document établi à partir d'un extrait du plan cadastral

N° de dossier : 24U003

BUREAU PRINCIPAL
4 rue de Brion
92130 Antony
tel : +33 1 46 11 47 80
fax : +33 1 46 11 47 51
e-mail : info@antony-bureau.fr

BUREAU SECONDAIRE
11 avenue Paul Desverne
92100 Nanterre
tel : +33 1 47 11 06 73
fax : +33 1 47 11 06 74
e-mail : antony-nanterre@orange.fr

BUREAU SECONDAIRE
41 avenue de Marigny 92100 Nanterre
tel : +33 1 47 11 17 12
fax : +33 1 47 11 16 74
e-mail : antony-nanterre@orange.fr

Agence capital de l'Or 92100
92100 Nanterre 92100 Nanterre
92100 Nanterre 92100 Nanterre
92100 Nanterre 92100 Nanterre
92100 Nanterre 92100 Nanterre