

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE**Juge de l'exécution****Saisie immobilière****R.G. N° : 23/00168****Adjudication du jeudi 27 juin 2024****DIRE SUR L'URBANISME**

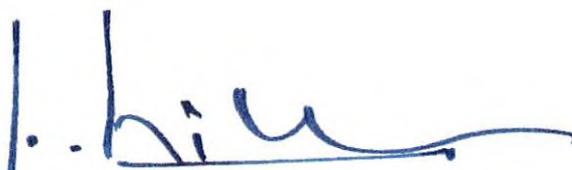
L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, et le

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 de 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.

**Florence FRICAUDET**

FRICAUDET LARROUMET SALOMONI
Avocats du Barreau des Hauts-de-Seine
22 rue Pasteur - 92300 LEVALLOIS-PERRET
Tel. : 01.47.88.26.92
cabinet@fricaudet-larroumet.com
Palais : NAN 706



Rueil-Malmaison, le 3 mai 2024

147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél.: 01 4751 0678
Fax: 01 477705 71
experts@barrere-dufau.fr

SCP FRICAUDET LARROUMET SALOMONI
22 rue Pasteur
92 300 LEVALLOIS-PERRET
À l'attention de Mme Malika Retiel-Delbarre

Référence : F24056283
Dossier : 24U037

BORDEREAU D'ENVOI

	Document joint	Reste à vous faire parvenir
Certificat d'urbanisme d'information	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat de zonage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat d'alignement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat de numérotage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat de non-péril, hygiène,...	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat de carrières	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat "parasitaire"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Extrait cadastral "modèle 1"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plans de situation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plans parcellaires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Note d'honoraires n° F24056283	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.



Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

Publié le

ID : 092-219200466-20240419-A2024_202_URB-AR

SLO

VILLE DE MALAKOFF

(Hauts-de-Seine)

CERTIFICAT D'URBANISME
de simple information

Délivré par le Maire au nom de la commune

CU 92046 24 04602

ARRETE N° A2024_202_URB

CADRE 1 : IDENTIFICATION

NOM - PRENOMS
ADRESSE
DU DEMANDEUR

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

TERRAIN - ADRESSE :
Nom et adresse du propriétaire
(s'il est autre que le
demandeur)

28 rue Gabriel Crié
COPRO DU 2 RUE DANTON
0002 Rue DANTON
92240 MALAKOFF

Cadastre (sections et
numéros)

A0084

CADRE 2 - TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande : 160 m²
(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

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

Certificat d'urbanisme de simple information.

CADRE 4 - DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

LE TERRAIN EST SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE, DELEGUE PAR L'EPT VALLEE SUD-GRAND PARIS A LA COMMUNE DE MALAKOFF. Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la commune. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

CADRE 5 - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Terrain situé dans la zone de protection du centre de réception radioélectrique de Paris Tour Maine Montparnasse (3000m)

CADRE 6 - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Terrain situé dans la zone UBa : Zone à dominante de petits collectifs et maisons de ville denses

CADRE 7 - CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Ces dispositions figurent dans le règlement complet de la zone téléchargeable sous le lien suivant : https://www.malakoff.fr/fileadmin/www.malakoff.fr/MEDIA/pdf2_Cadre_de_vie_pdf/urbanisme/PLU/Reglement/reglement-plu.pdf.

CADRE 8 - TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif. VOIR ANNEXE JOINTE

CADRE 9 - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La Commune de Malakoff est concernée par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles (informations sur le site www.georisques.gouv.fr).

CADRE 10 - EQUIPEMENTS PUBLICS

RESEAUX	NATURE	Sera desservie : par quel service ou concessionnaire	vers le
Eau potable			
Assainissement			
Electricité			
Voirie			

Fait à Malakoff, le : 19 avril 2024
Pour la Maire de Malakoff,
L'Adjoint Délégué, à l'urbanisme.
Rodéric AARSS E



INFORMATIONS

DELAIS ET VOIE DE RECOURS

Le destinataire du 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 du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois vaut rejet implicite).

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de DIX HUIT MOIS à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause.

Passé ce délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction.

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, doit être soit :

- adressée à Madame le Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal.
- déposée contre décharge à la Mairie.

Le certificat d'urbanisme ne peut être prorogé que si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives et les taxes de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

SURSIS A STATUER

En application de l'article L.153-1 1 du code de l'urbanisme et de la délibération du Conseil Municipal n° DEL2023-12 du 1er février 2023, la commune peut surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du même code, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) dont l'élaboration a été prescrite par délibération du Conseil de Territoire le 18 décembre 2018.

RÉGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME	N° INSEE du Département		N° INSEE de Année la commune de dépôt		Numéro de dossier
	CU	92	046	2024	CU 92046 24 04602

TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
<input type="checkbox"/> Taxe d'Aménagement.	
Taux : 8,3 % dont :	Part communale 5 % (exonération de 50% des surfaces pour les logements sociaux). Part départementale 2.3 % Part régionale 1 %
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance pour création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage.	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive (articles L524-2 à L524-13 du code du patrimoine). Taux : 0,4%	
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
<i>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour équipements publics exceptionnels (article L332-8 du code de l'urbanisme).	
<i>Participations préalablement instaurées par délibération.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour le financement de l'assainissement collectif.	Délibération du Conseil de Territoire de Vallée Sud - Grand Paris du 27/03/2018 Délibération du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine du 25/01/2016
<input checked="" type="checkbox"/> Participation des constructeurs en Z.A.C.	(Une copie de la délibération approuvant la ZAC est jointe au certificat).

Annexé au certificat d'urbanisme en date du : 19 avril 2024

Pour la Maire de Malakoff,
L'Adjoint Délégué à l'urbanisme.
Rodéric AARSSE



COMMUNE DE MALAKOFF
(Département des Hauts-de-Seine)
**INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET
TECHNOLOGIQUES**

Pour l'application des articles L. 125-5 et R. 125-26 du code de l'environnement

1. Arrêtés préfectoraux DCPAT n° 2020-94 du 28/07/2020 et 2020-138 du 21/08/2020.

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (P.P.R.n) :

La commune est située dans le périmètre d'un P.P.R.n. approuvé le 7 août 1985.

Aléa : **Carrières (risque de mouvements de terrain).**

Le document de référence est l'arrêté préfectoral du 7 août 1985 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risque carrières pris en application de l'ancien article R111-3 du Code de l'urbanisme. Ce document est consultable en Mairie ainsi que sur internet (<http://www.hauts-de-seine.pref.gouv.fr>)

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (P.P.R.m.) :

La commune n'est pas située dans le périmètre d'un P.P.R.m.

4. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (P.P.R.t.) :

La commune n'est pas située dans le périmètre d'un P.P.R.t.

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité (en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement) : La commune est située dans une zone de sismicité de type 1 (très faible).

6. Situation de la commune au regard des secteurs d'information sur les sols (SIS) :

La commune est concernée par plusieurs SIS. La localisation de ces secteurs figure à la page 61 des annexes du PLU

https://www.malakoff.fr/fileadmin/www.malakoff.fr/MEDIA/pdf/2_Cadre_de_vie_pdf/urbanisme/PLU/Annexes/annexes-plu.pdf

7. Cartographie et extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

La situation du bien immobilier au regard du périmètre des zones de risque carrières figure dans le cadre C des notes de renseignements d'urbanisme et dans le cadre 5 des certificats d'urbanisme.

La carte du périmètre des zones de risques carrières est consultable sur le site officiel de la commune via le lien suivant :

https://www.malakoff.fr/fileadmin/www.malakoff.fr/MEDIA/pdf/2_Cadre_de_vie_pdf/urbanisme/PLU/Annexes/servitudes-utilitepublique-plan3.pdf

8. Liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour la commune de Malakoff :

EVENEMENT	Date début	Date fin	Date arrêté	Date JO
Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	25/11/1983	01/12/1983
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	24/12/1992	16/01/1992
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	28/09/1995	15/10/1995
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	06/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
Inondations, coulées de boue et Mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la ré hydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	21/12/2021	14/01/2022

9. Liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique pour la commune de Malakoff : Néant.

Les présents renseignements sont à jour au : 19 avril 2024



Liberté
Égalité
Fraternité

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

Malakoff, le 19 avril 2024

CU 92046 24 04602

CERTIFICATS

**NUMEROTAGE - SALUBRITE - SITUATION - ALIGNEMENT - PLOMB -
INSECTES XYLOPHAGES - TERMITES - MERULES - ASSAINISSEMENT**

La Maire de Malakoff,
CERTIFIE

Que le terrain cadastré : **A0084**
Porte le numéro : **28 rue Gabriel Crié**

L'immeuble n'est pas concerné par une interdiction d'habiter ou par une déclaration d'insalubrité.
Terrain desservi par une voie communale.

La commune est classée en zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 16 mai 2000.

Au regard des plans cadastraux, le terrain n'est pas frappé d'alignement. En cas de projet de démolition reconstruction des bâtiments sur rue ou de la clôture, il conviendra de s'en assurer auprès des services de la voirie compétente (DAD 8 avenue Jules Guesde 92330 SCEAUX pour les voies départementales - Direction de la voirie Mairie de Malakoff 92240 Malakoff pour les voies communales).

Terrain situé dans la zone de Publicité Restreinte n°2 du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RPLI) du territoire Vallée Sud-Grand Paris.

Terrain situé dans le périmètre de classement acoustique des infrastructures terrestres : Catégorie 2.

Le territoire de la commune de Malakoff est classé zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites par arrêté préfectoral du 22 décembre 2004.

Terrain situé dans le périmètre de classement acoustique des infrastructures terrestres : Catégorie 1.

Le territoire de la commune de Malakoff n'est pas concerné par un arrêté préfectoral relatif au risque de présence de mérules.

L'immeuble n'est pas concerné par un arrêté de péril.

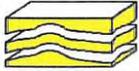
Terrain situé dans le périmètre d'aléa retraits-gonflements des argiles : aléa moyen.

Elle certifie en outre que cet immeuble n'est pas inclus dans un secteur sauvegardé, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre.

NB : si le terrain est desservi par un réseau d'assainissement territorial, pour toute question relative à la conformité du raccordement au réseau, vous devez vous adresser à l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris au numéro suivant 0 800 02 92 92.

Pour la Maire de Malakoff,
L'Adjoint Délégué à l'urbanisme.
Rodéric AARSSE. /





Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 18/04/2024		<input checked="" type="checkbox"/> Renseignement fournis selon le plan joint	Références : 1177799 21-53,
Code postal	Sect. Cadast.	Parcelle	
Adresse : 28 RUE GABRIEL CRIÉ 92240 MALAKOFF		Votre référence : 24U037	
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 antéludien :

Possibilité de dissolution du gypse antéludien - 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, glaisières, ou à du nivellement (1)

3° Particularités du sous-sol :

ancienn e carrière de calcaire grossier souterraine
ancienn e carrière de calcaire grossier à ciel ouvert
ancienn e carrière de craie
ancienn e glaisière

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

T Pa Pr

ancienn e carrière de gypse souterraine
ancienn e carrière de gypse à ciel ouvert
ancienn e sablière
Autre :

T Pa Pr

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

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

Pa : en partie

Pa

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

Pa

(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

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance technique du SPDC
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00

N° de dossier :

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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 18/04/2024
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : BARRERE DUFAU GEOMETRES EXPERTS

SF2412956928

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 092				Commune : 046				MALAKOFF		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	2020	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
A	0084			2 RUE DANTON	0ha01a60ca					
A	0084	001	9	50/1003						
A	0084	001	22	7/1003						

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



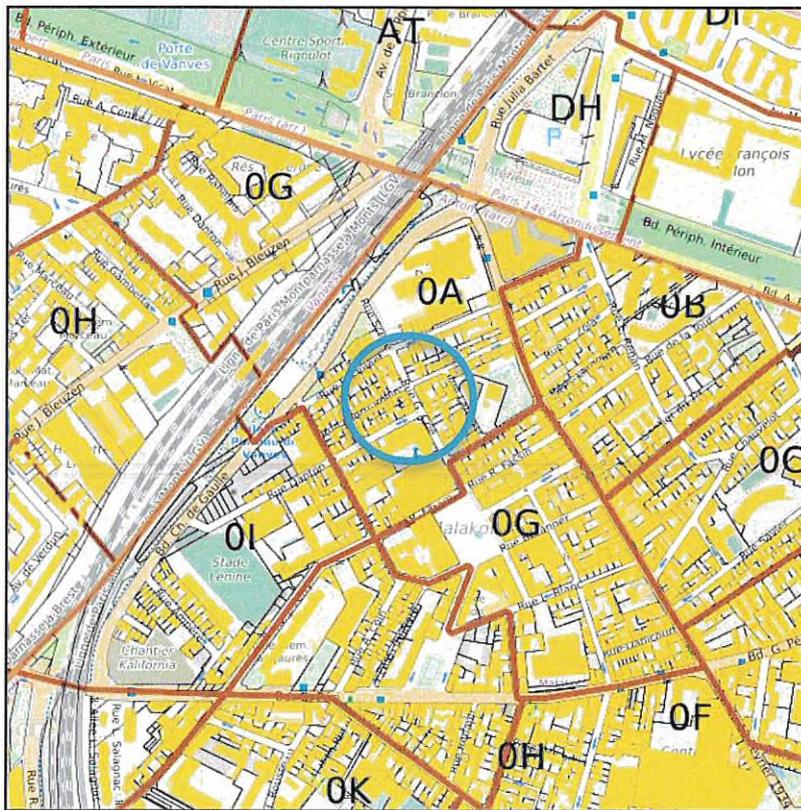
MALAKOFF

28 rue Gabriel Crié et 2 rue Danton



PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/4000^{ème}



Référence cadastrale : Section A, parcelle n°84

Contenance cadastrale : 160 m²

Propriétaire : Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED]

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

N° de dossier : 24UO37

BUREAU PRINCIPAL

4 rue de Béarn
922 10 Saint Cloud
tel 01 46 024780
Fax 0146024781
slcloud@barrere duhufi

BUREAU SECONDAIRE

147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Jei 014751 0678
fax 0147 7705 1
expertsabarere dufaut

BUREAU SECONDAIRE

81 avenue du Maréchal Ioffre
92000 Nanterre
tel 01 47 71 1312
fax 01 47 77 05 71
expertsabarere dufaut fr

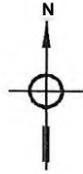
SARL au capital de 150 000 €

inscrite à l'Ordre des Géomètres Expert
sous le n° 1997 82 00008
SIREI 381 128 016 00033
Code API NAF /112A
N IVA FR 52 381128016



MALAKOFF

28 rue Gabriel Crié et 2 rue Danton



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle : 1/100^(me)



Référence cadastrale : Section A, parcelle n°84

Contenance cadastrale : 160 m²

Propriétaire : Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED]

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

N° de dossier : 24U037

BUREAU PRINCIPAL

4 rue de Béarn
922 10 Saint (Joud
tél 01 46 02 47 80
Fax 01 46 02 4781
sto.loudabanere.dufau.h

BUREAU SECONDAIRE

147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil Malmaison
tél 01 47 51 06 78
Fax 01 47 77 05 71
experts@barrere.dutau.h

BUREAU SECONDAIRE

81 avenue du Marechal Joffre
92000 Nanterre
tél 01 47 21 B 12
Fax 01 47 77 05 71
experts@barrere.dufau.f

SARL au capital de 150000€
inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts
sous le ne 1997 82 00008
SIKH 181 128016 000 21
CodeAP JJAF /112A
N IVA FR 52 381128016

