

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE
Juge de l'exécution
Saisie immobilière
R.G. N° : 23/00175

Adjudication du jeudi 17 octobre 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 la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE-DE-FRANCE.

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



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

VILLE DE LEVALLOIS

Direction de l'Urbanisme
et de l'Aménagement

RENSEIGNEMENT D'URBANISME

MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT

TERRAIN	
PARCELLE S18	
Superficie : 156 m ²	
Adresse du terrain 44 RUE VOLTAIRE	Le terrain est-il bâti ? Oui Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Non

RÉPONSE	
délivrée par LE MAIRE	<i>La présente notice d'urbanisme constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.</i>

A - DROIT DE PRÉEMPTION ET BÉNÉFICIAIRE DU DROIT DE PRÉEMPTION		
Nature	Type	Bénéficiaire
DPU	DPUR	Préfet
<i>Dans le cas où le terrain est soumis au droit de préemption, avant toute mutation dudit terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. Cependant, la mairie reste le guichet unique pour la réception des formulaires de Déclaration d'Intention d'Aliéner.</i>		
<i>La cession des fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux n'est pas soumise au droit de préemption sur l'ensemble du territoire communal.</i>		

B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/01/2012 et modifié les 24/06/2013, 13/04/2015, 15/12/2016 et 1 approuvé le 30/01/2012 et modifié le 15/12/2020
Zone(s) : UA

C - NATURE DES OPÉRATIONS D'URBANISME APPLICABLES À LA ZONE		
Type	Nom	Observations

D – SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES À LA PARCELLE

Type	Nom	Observations
AC1	Périmètre de protection d'un monument historique	Le périmètre de protection de 500 m d'un monument historique nécessite l'avis ou accord de l'architecte des bâtiments de France pour toute demande de travaux - Les effets de la servitude sont décrits en annexes au P.L.U.
EL7	Plans d'alignement	Néant
T5	Plan des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome Paris-Le Bourget	Approuvé par décret du 28 juin 2018 - Les effets de la servitude sont décrits en annexes au P.L.U.

The logo for WENCH features a stylized 'W' on the left, composed of three parallel, slanted lines in a light orange color. To the right of the 'W', the letters 'E', 'N', 'C', and 'H' are displayed in a large, grey, sans-serif font.

E - HYGIÈNE SALUBRITÉ NON PÉRIL AUTRES SERVITUDES		
Type	Nom	Observations
ARGILES	Le terrain n'est pas concerné par le retrait-gonflement des argiles	Néant
ASSAINISSEMENT	Le terrain est raccordé au réseau d'assainissement	Si l'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement collectif communal, en cas de mutation de propriété d'habitation, le contrôle de la conformité des installations intérieures sera obligatoirement réalisé par le Service de l'Assainissement avant vente (article 43 du règlement communal). Tél : 0149683264.
BRUIT	Secteur affecté par le bruit des infrastructures de transports terrestres	Se reporter à la cartographie des infrastructures terrestres bruyantes : https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=dd6439a6-b13a-4892-8987-9d4b2476e679etx=255074ety=6257183etz=26 Arrêtés préfectoraux DDCPPAT n°2023-71 en date du 26 mai 2023, 75-2021-08-27-00004 et 75-2019-10-03-003 portant approbation des classements sonores des infrastructures de transports terrestres sur le territoire
CARRIERE	Le terrain n'est pas concerné par un risque de carrière	Néant
DEMOLITION	Permis de démolir instauré sur le territoire (DCM du 24/09/2007 n°220)	En cas de démolition, le dépôt d'un permis de démolir est obligatoire
PERIMETRE SANITAIRE	Le ravalement des façades des immeubles doit être réalisé une fois tous les dix ans.	La commune est inscrite sur la liste établie par la Préfecture des Hauts-de-Seine par arrêté du 11 janvier 2001.
PERIMETRE SANITAIRE	Le terrain n'est pas contaminé par la méréule et n'est pas situé en zone contaminée.	Néant
PERIMETRE SANITAIRE	Le terrain n'est pas déclaré contaminé par les termites mais est situé en zone contaminée.	Arrêté préfectoral n°2004/355 du 22/12/2004 classant l'ensemble du territoire du département des Hauts-de-Seine en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites
PERIMETRE SANITAIRE	Le terrain n'est pas déclaré insalubre.	Néant
PERIMETRE SANITAIRE	Le terrain n'est pas frappé d'interdiction d'habiter.	Néant
PERIMETRE SANITAIRE	Le terrain n'est pas frappé de péril.	Néant

PLOMB	Le terrain est situé en zone à risque d'exposition au plomb.	Arrêté préfectoral n° SE/2000/20 du 16/05/2000 classant l'ensemble du territoire du département des Hauts-de-Seine en zone à risque d'exposition au plomb
ZPR	Zone ZP1b du Règlement Local de Publicité Intercommunal	Zone ZP1b du Règlement Local de Publicité Intercommunal approuvé par le Conseil de Territoire le 8 février 2021

F – TAXES ET PARTICIPATIONS - FISCALITÉ

La taxe d'aménagement a été instaurée par la délibération du Conseil Municipal n°147 du 21/11/2011 au taux de 5 % sur l'ensemble du territoire. Ce taux est porté à 8,3 % en additionnant la part départementale et régionale.

Le taux de la redevance d'archéologie préventive est fixé à 0,40 %.

La participation pour le financement de l'assainissement collectif a été instaurée par la délibération du Conseil Municipal n°182 du 19/11/2012.

La commune n'a pas délibéré pour instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles (article 1529 du C.G.I.).

G – OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Pour l'application des I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs l'arrêté du Préfet des Hauts-de-Seine n°2011-2-079 du 15/09/2011 dispose que :

- la commune **est située** dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels prévisibles (P.P.R.n) approuvé le 09/01/2004 concernant les risques d'inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine (P.P.R.I)

Si la parcelle est située dans une zone du PPRI l'indication est mentionnée dans le cadre D du présent document.

- la commune **n'est pas située** dans le périmètre d'un plan de prévention de risques technologiques (P.P.R.T)
- la commune **est située** dans une zone de sismicité très faible (zone1).

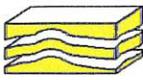
Ces informations et le plan du P.P.R.I sont disponibles sur le site www.hauts-de-seine.pref.gouv.fr

Par arrêté préfectoral DRIHL/SHRU n°2017-100 du 8 décembre 2017, la carence définie à l'article L. 302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation est prononcée pour la commune au titre de la période triennale 2014-2016.

En conséquence, le droit de préemption est exercé par le Préfet des Hauts-de-Seine et les permis de construire qui entrent dans les critères des articles L.111-24 et R. 431-16-3 du Code de l'Urbanisme, devront comporter au moins 30% de logements locatifs sociaux.

H – INFORMATIONS GÉNÉRALES

Fait à Levallois-Perret, le 7 août 2024



Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 04/09/2024 Renseignement fournis selon le plan joint

Références : 1189654

Code postal : 9 2 3 0 0 Sect. Cadast. : S Parcelle : 0 0 1 8

Adresse : 44 RUE VOLTAIRE
92300 LEVALLOIS-PERRET

Votre référence : 24U075

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 :

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

	Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine	<input type="checkbox"/>

	Pa
<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

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

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 07/08/2024
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : BARRERE DUFAU GEOMETRES EXPERTS

SF2414519762

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 092											Commune : 044			LEVALLOIS PERRET		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle									
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance						
S	0018			44 RUE VOLTAIRE	0ha01a56ca											
S	0018	001	7	36/1018												

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



LEVALLOIS-PERRET

44 rue Voltaire

PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/4000^{ème}



Référence cadastrale : Section S, parcelle n°18

Contenance cadastrale : 156 m²

Propriétaire : Madame Marjolaine BOURGEOIS

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

N° de dossier : 24U075

■ **BUREAU PRINCIPAL**
4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél. : 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**
147 avenue du Maréchal Joffre
92500 Rueil-Malmaison
Tél. : 01 47 51 06 78
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**
81 avenue du Maréchal Joffre
92000 Nanterre
Tél. : 01 47 21 13 12
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

SARL au capital de 150 000 €, inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1997 B2 00008
SIRET : 381 128 016 000 23
Code APE - NAF : 7112A
N° TVA - FR S2 381128016

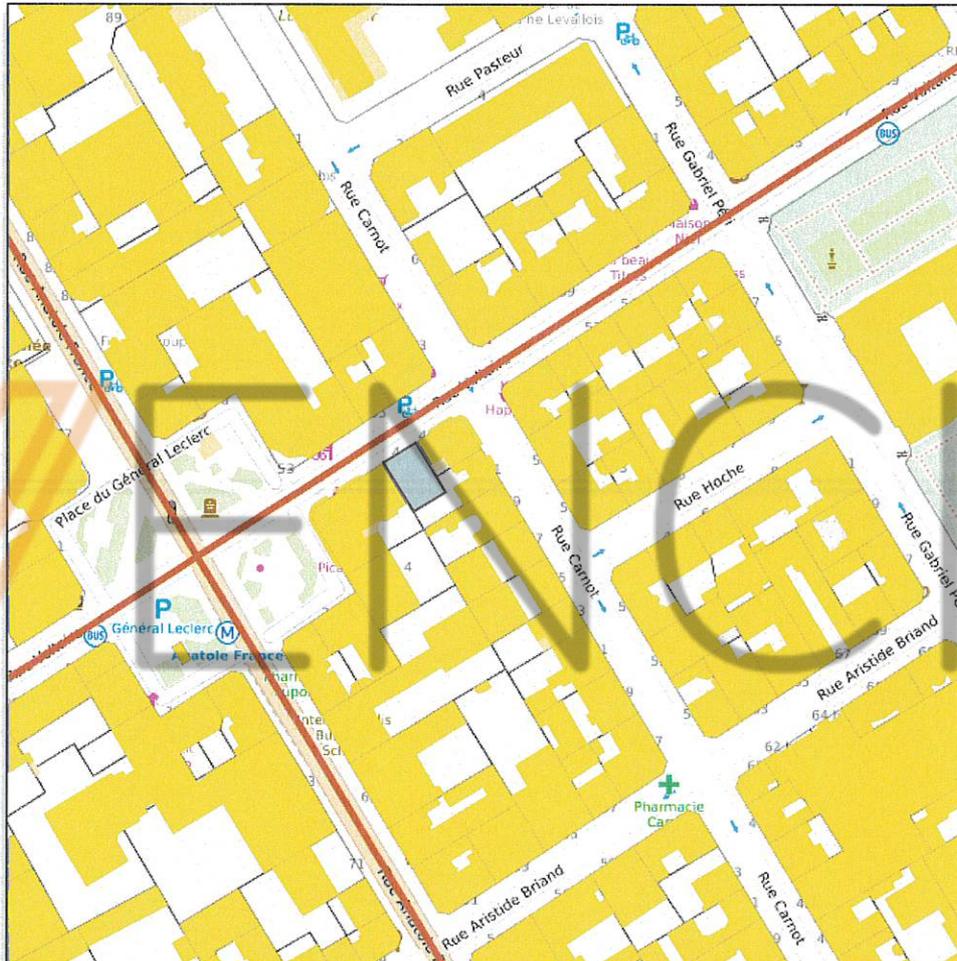
LEVALLOIS-PERRET

44 rue Voltaire



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle : 1/1000^{ème}



Référence cadastrale : Section **S**, parcelle n°**18**

Contenance cadastrale : 156 m²

Propriétaire : M. [REDACTED]

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

N° de dossier : 24U075

■ **BUREAU PRINCIPAL**
4 rue de Bean
92210 Saint Cloud
Tel : 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81
stcloud@barriere-dufau.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**
147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tel : 01 47 51 06 78
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barriere-dufau.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**
81 avenue du Marechal Joffre
92000 Nanterre
Tel : 01 47 21 13 12
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barriere-dufau.fr

SARL au capital de 150 000 €.
inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts
sous le n° 1997 B/ 00008
SIRET : 381 128 016 000 23
Code APE : NAF 7112A
N° TVA : FR 52 381128016