

9386

DRFIP

AVOVENTES

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE

Juge de l'exécution

Saisie immobilière

R.G. N° : 24/00096

Adjudication du jeudi 6 février 2025

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 Service des Impôts des Particuliers de Paris 19^{ème} Buttes-Chaumont.

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 14 novembre 2024

147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél : 01 47 51 06 78
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufay.fr

SCP FRICAUDET LARROUMET SALOMONI

22 rue Pasteur

92 300 LEVALLOIS-PERRET

AVOVENTES

Référence : F24116572
Dossier : 24U099

BORDEREAU D'ENVOI

	Document joint	Reste à vous faire parvenir
Certificat d'urbanisme d'information	☒	☐
Certificat de zonage	☒	☐
Certificat d'alignement	☒	☐
Certificat de numérotage	☒	☐
Certificat de non-péril, hygiène,...	☒	☐
Certificat de carrières	☒	☐
Certificat "parasitaire"	☒	☐
Extrait cadastral "modèle 1"	☒	☐
Plans de situation	☒	☐
Plans parcellaires	☒	☐
Note d'honoraires n° F24116572	☒	☐

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



SARL au capital de 150 000 €, inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n° 1907 82 00008
SIRET : 381 128 016 00072 APE : 7112A n° TVA : FR 52 3811 29018



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEIL - DIAGNOSTIC - GARANTIE

VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

La présente notice d'établissement sur état des droits révisés constitue pour l'urbanisme indiquée et ci-dessous. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être utilisée comme autorisation ou restriction quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'urbanisme ne concernent que la zone.

ATTENTION : la zone n'est pas de l'habitat (pour l'habitat de la commune de Boulogne-Billancourt, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme).

TERRAIN

ADRESSE DU TERRAIN

7 RUE BERANGER

PARCELLE : AF10

SURFACE DE LA PARCELLE : 534 m²

A - DROIT DE PRÉEMPTION

Type	Nom	Observations
Renforcé	Droit de Préemption Urbain Ville de Boulogne-Billancourt	Instauré par délibération du Conseil Municipal du 16/11/2006, étendu le 08/07/2010, le 17/11/2011 et le 09/10/2014 et confirmé par délibération du 30/03/2017 puis modifié par délibération du 18/12/2019 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial GPSO.

B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

PLU approuvé le : 19/12/2018, modifié le 23/06/2021 et mis à jour le 08/03/2022

En application des articles L. 424-1 et L. 153-11 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisations 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.

Zone(s) : UAa

C – NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Type	Nom	Observations
Classement acoustique des voies	Servitude de bruit 100 m	Cette parcelle est située à moins de 100 m d'une voie bruyante. Tous travaux devront respecter les règles d'isolation acoustique.
Classement acoustique des voies	Servitude de bruit 250 m	Cette parcelle est située à moins de 250 m d'une voie bruyante. Tous travaux devront respecter les règles d'isolation acoustique.
Gaz haute pression	Canalisation de transport de gaz haute pression	Canalisation de transport de gaz haute pression
Monument Historique Classé	Rayon de 500 m : Domaine national de Saint-Cloud, Saint-Cloud	Domaine national de Saint-Cloud : bâtiments et sols en partie : Classement par arrêté du 09/11/1994
Monument Historique Inscrit	Rayon de 500 m : Domaine dit d'Albert Kahn, 10 à 14 rue du Port	Domaine dit d'Albert Kahn : La totalité du jardin et de ses fabriques ; la totalité de l'ancienne demeure d'Albert Kahn ; les façades et toitures de l'ancien laboratoire des archives et de la planète ainsi que la salle des plaques autochromes et sa bibliothèque ; les façades et toitures des communs, de l'ancien laboratoire de biologie et microcinématographie, de l'ancien siège de la société Autour du Monde. Inscription par arrêté du 16/12/2015
PPRI- Zone réglementaire	ZONE B - Centre urbain (31.3 NGF normal)	Parcelles situées en zone inondable. PPRI arrêté le 09/01/2004 et modifié le 11/07/2022. Arrêté Préfectoral du 07/02/2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs

D – OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

Type	Nom	Observations
Nota : Si la mention élargissement de voirie n'apparaît pas ci-dessus, le terrain n'est pas concerné par un élargissement de voie.		

E – SERVITUDES PLU

Type	Nom	Observations
PLU	Ensemble urbain à caractère patrimonial	La ou les parcelles sont situées dans un ensemble urbain à caractère patrimonial : Se reporter à l'article 11 du règlement du PLU.
PLU	Hauteur R+3+1	Les hauteurs maximales autorisées sont précisées au Titre 4 : annexe n°4 du règlement et à l'article 10 de la zone.
PLU	Secteur de mixité sociale	Secteur de mixité sociale : Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux pour les nouvelles constructions ou opérations à usage d'habitation de plus de 1 200 m² de surface de plancher ou à partir de 15 logements.

F – SERVITUDES AUTRES

Type	Nom	Observations
Périmètre d'étude	Périmètre de sursis à statuer Rhin et Danube	Un périmètre d'études pour l'aménagement du secteur Rhin et Danube a été instauré par délibération du 16 février 2012 du Conseil Municipal. Un sursis à statuer pourra être opposé aux autorisations d'urbanisme qui risqueraient de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du schéma d'aménagement du secteur Rhin et Danube.
VOIE	Largeur de la voie. Code: 337	A titre indicatif : Largeur de la Rue Béranger de 10 m
Type	Nom	Observations
TCSP	Rayon de 500 m TCSP	Parcelle située à 500 m maximum d'une gare, d'une station de transport public guidé ou d'un transport collectif en site propre.

G – TAXES ET PARTICIPATIONS

Type	Nom	Observations
TAXE	Taxe d'aménagement	Le taux de la part communale pour la taxe d'aménagement a été fixé sur l'ensemble du territoire à 5 % par délibération du Conseil Municipal en date du 26/09/2019. Les constructions et aménagements, réalisés dans la ZAC Seguin - Rives de Seine, sont exonérés de la part communale, conformément à l'article L.331-7 du Code de l'Urbanisme.

H - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

--- Plomb ---

Par arrêté Préfectoral du 16 mai 2000, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.

En conséquence, depuis le 1 octobre 2000, une expertise des risques liés au plomb dans les peintures est obligatoire pour tout bien immobilier à usage d'habitation construit avant 1948, mis en vente ou en location.

--- Termites ---

Par arrêté Préfectoral en date du 22 décembre 2004, l'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé en zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites.

En conséquence, à compter du 15 janvier 2005, pour toute vente, il doit être établi un état parasitaire de moins de 6 mois à la date de l'acte authentique de vente.

--- Mérules ---

Aucun arrêté préfectoral ne délimite actuellement de zones contaminées par les mérules sur le territoire communal (article L131-3 du code de la construction et de l'habitation).

--- Risques naturels ---

Par arrêté Préfectoral du 7 février 2006, relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Hauts de Seine, il a été référencé pour Boulogne-Billancourt comme seul risque, le risque d'inondation. Dans la mesure où le terrain est concerné, il comporte ci-dessus la mention - Zone inondable.

--- Assainissement ---

Aucune disposition du règlement intercommunal d'assainissement en vigueur ne comporte d'obligation en matière de contrôle de conformité du branchement et des installations sanitaires d'assainissement, dans le cadre de cession/vente de biens immobiliers sur le territoire communal. Toutefois, ce contrôle de conformité est fortement recommandé par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest (GPSO). Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site internet suivant : [Eaux | Grand Paris Seine Ouest](#)

Concernant la réglementation pour le réseau d'assainissement départemental, nous vous invitons à contacter la SEVESC, au 01.41.38.56.00 ou à l'adresse courriel suivante : sevesc.assainissement.d92@suez.com

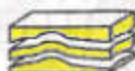
Afin de déterminer, si le réseau d'assainissement d'une voie relève de la compétence de GPSO ou du Département, veuillez consulter le document 6.6 du PLU : Réseau d'assainissement à l'adresse suivante : <https://www.seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plans-locaux-durbanisme-plu>

--- Péril/Interdiction d'habiter ---

Sauf mention contraire ci-dessous et à la connaissance de la Ville, l'immeuble n'est frappé d'aucun arrêté de péril ou d'interdiction d'habiter. Pour toutes informations complémentaires concernant ces procédures, veuillez adresser votre demande à l'adresse courriel suivante : hygiene.salubrite@mairie-boulogne-billancourt.fr

Parcelle	Évènement	Date	Description	Commentaires
AF0010	Cour commune		AMIALE	date évènement inconnue

Fait à Boulogne-Billancourt
Le : 7 novembre 2024



Inspection générale des carrières

86 rue Régnault – 75013 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande :

13/11/2024

Références : 1195477



Renseignement fournis selon le plan joint

9

2

1

0

0

Code postal

A

F

Sect. Cadast.

0

0

1

0

Parcelle

Adresse : 7 RUE BÉRANGER

92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Votre référence : 24U099

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 :

ancienne carrière de calcaire grossier souterraine

T Pa Pr



ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert



ancienne carrière de craie



ancienne glaisière



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

ancienne carrière de gypse souterraine

T Pa Pr



ancienne carrière de gypse à ciel ouvert



ancienne sablière



Autre :



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

☐ Aucun (ou non communiqués à l'IGC)

Pa

☐ Fondations superficielles armées



☐ Fondations profondes prenant appui sur le sol de la



Carrière ☐ à ciel ouvert ☐ souterraine

Pa : en partie

☐ Consolidations souterraines en carrière par piliers

Pa

☐ Consolidations souterraines par injection



☐ Remblaiement de la carrière



☐ Autre :



(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 : 13/11/2024

86 rue Régnault – 75013 PARIS – www.igc.paris.fr

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 : 07/11/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : BARRERE DUFAU GEOMETRES EXPERTS

SF2415700783

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 092				Commune : 012			BOULOGNE BILLANCOURT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AF	0010			7 RUE BERANGER	0ha05a34ca					
AF	0010	001	16	43/100000						
AF	0010	001	86	1656/100000						

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



BOULOGNE-BILLANCOURT

7 rue Béranger



PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/4000^{ème}



Référence cadastrale : Section **AF**, parcelle n°10

Contenance cadastrale : 534 m²

Propriétaire **AVOVENTES**

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

N° de dossier : 24U099

■ BUREAU PRINCIPAL

■ BUREAU SECONDAIRE

■ BUREAU SECONDAIRE



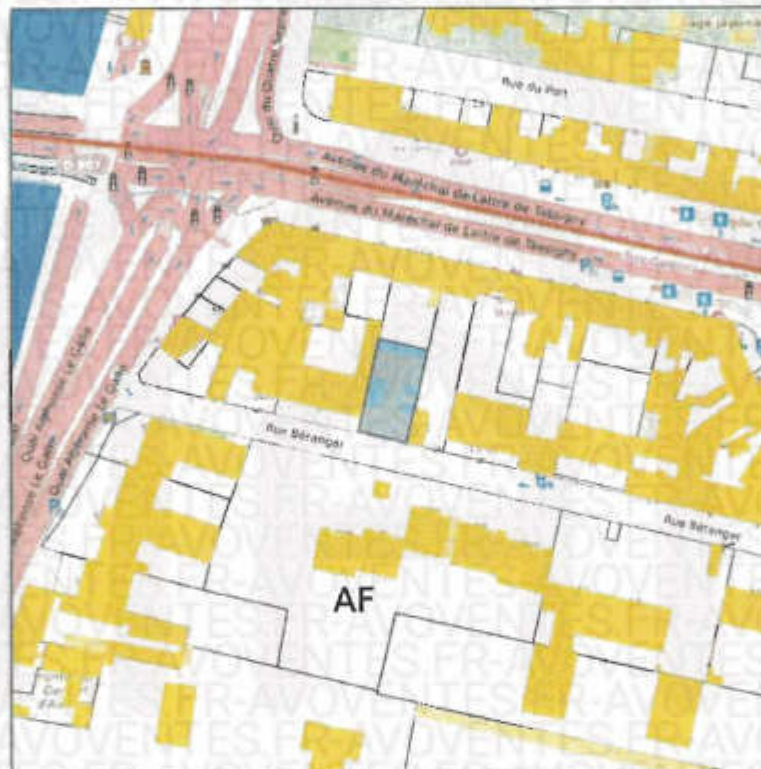
BOULOGNE-BILLANCOURT

7 rue Béranger



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle : 1/1000^{ème}



Référence cadastrale : Section AF, parcelle n°10

Contenance cadastrale : 534 m²

Propriétaire AVOVENTES

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

N° de dossier : 24U099

■ BUREAU PRINCIPAL

■ BUREAU SECONDAIRE

■ BUREAU SECONDAIRE