

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE

Juge de l'exécution

Saisie immobilière

R.G. N° : 24/00051

Adjudication du jeudi 10 avril 2025

DIRE SUR L'URBANISME

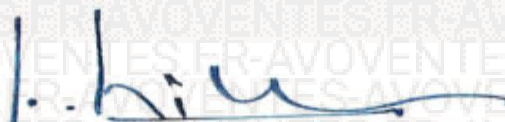
L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, et le

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 Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Hélianthes sis 13 à 16 rue Gaston Bonnier - 92600 ASNIERES-SUR-SEINE, représenté par son syndic en exercice, la société SOCIETE D'EXPANSION COMMERCIALE DE REALISATIONS IMMOBILIERES ET DE GESTION - SECRI GESTION.

LAQUELLE NOUS A DIT :

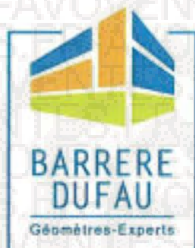
Que pour compléter l'article 7 - Servitudes des conditions de la vente prévue dans le cahier des conditions de vente, elle donne ci-après copie des certificats administratifs et d'urbanisme qu'elle a reçus des autorités compétentes.

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 24 mars 2025

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

À l'attention de

Référence : F25036750
Dossier : 25U012

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° F25036750	☒	☐

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° 1997 B2 00008
SIRET : 381 128 016 00072 APE : 7112A n° TVA : F R 52 381128016





MAIRIE
ASNIÈRES-SUR-SEINE

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Délivrée par la ville d'Asnières-sur-Seine

DEMANDE

Adresse : 9 RUE FREYCINET
Références cadastrales : 92004 G 382
Surface : 1413 m²

ZONAGE

Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) du PLU : UC

Ces dispositions sont consultables et téléchargeables sur le site internet de la commune : [PLU d'Asnières-sur-Seine](#)

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le terrain est concerné par un droit de préemption urbain renforcé

Selon les cas, avant la mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption, la commune reste guichet unique pour la réception des déclarations d'intention d'aliéner. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES

Le terrain est concerné par une servitude T5 : zone de dégagement des aérodromes 260m NGF
ZONE B du PPRI - Centre urbain - Hauteur d'eau des casiers : 29.25

Le territoire de la commune d'Asnières-sur-Seine n'est pas concerné par une servitude de carrières.

PLAN D'ALIGNEMENT COMMUNAL

L'alignement est conservé

OPÉRATIONS ET AUTRES SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans le périmètre de sursis à statuer

TAXES ET PARTICIPATIONS

Taxe d'aménagement :

taux communal de : **5,00%**
taux départemental de : **2,30%**
taux régional de : **1%**

Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive) : **0,4%**

Participation au financement de l'assainissement collectif

Fait à Asnières-sur-Seine, le 18 février 2025



MAIRIE
ASNIÈRES-SUR-SEINE

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Délivrée par la ville d'Asnières-sur-Seine

DEMANDE

Adresse : 9001 RUE ANDRE DEVEZE
Références cadastrales : 92004 G 442
Surface : 931 m²

ZONAGE

Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) du PLU : UC

Ces dispositions sont consultables et téléchargeables sur le site internet de la commune : [PLU d'Asnières-sur-Seine](#)

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le terrain est concerné par un droit de préemption urbain renforcé

Selon les cas, avant la mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption, la commune reste guichet unique pour la réception des déclarations d'intention d'aliéner. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES

Le terrain est concerné par une servitude T5 : zone de dégagement des aéroports 260m NGF
ZONE B du PPRI - Centre urbain - Hauteur d'eau des casiers : 29.25

Le territoire de la commune d'Asnières-sur-Seine n'est pas concerné par une servitude de carrières.

PLAN D'ALIGNEMENT COMMUNAL

L'alignement est conservé

OPÉRATIONS ET AUTRES SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans le périmètre de sursis à statuer

TAXES ET PARTICIPATIONS

Taxe d'aménagement :

taux communal de : 5,00%
taux départemental de : 2,30%
taux régional de : 1%

Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive) : 0,4%

Participation au financement de l'assainissement collectif

Fait à Asnières-sur-Seine, le 18 février 2025



MAIRIE
ASNIÈRES-SUR-SEINE

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Délivrée par la ville d'Asnières-sur-Seine

DEMANDE

Adresse : 18 RUE ANDRE DEVEZE
Références cadastrales : 92004 G 459
Surface : 959 m²

ZONAGE

Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) du PLU : UC

Ces dispositions sont consultables et téléchargeables sur le site internet de la commune : [PLU d'Asnières-sur-Seine](#)

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le terrain est concerné par un droit de préemption urbain renforcé

Selon les cas, avant la mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption, la commune reste guichet unique pour la réception des déclarations d'intention d'aliéner. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES

Le terrain est concerné par une servitude T5 : zone de dégagement des aérodromes 260m NGF
ZONE B du PPRI - Centre urbain - Hauteur d'eau des casiers : 29.25

Le territoire de la commune d'Asnières-sur-Seine n'est pas concerné par une servitude de carrières.

PLAN D'ALIGNEMENT COMMUNAL

L'alignement est conservé

OPÉRATIONS ET AUTRES SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans le périmètre de sursis à statuer

TAXES ET PARTICIPATIONS

Taxe d'aménagement :

taux communal de : 5,00%
taux départemental de : 2,30%
taux régional de : 1%

Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive) : 0,4%

Participation au financement de l'assainissement collectif

Fait à Asnières-sur-Seine, le 18 février 2025



Ville d'Asnières-sur-Seine

RENSEIGNEMENTS D'HYGIENE ET DE SALUBRITE

Asnières-sur-Seine, le **03 MARS 2025**

V/Réf : **250012**

Sur un terrain sis : **ASNIERES-SUR-SEINE (92600) 13 Rue Gaston Bonnier**

CADASTRE : SECTION : **G** N° **382-459-442** Lot(s) : **1042-1142**

CADRE A : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

L'immeuble ou le logement est-il frappé par une procédure d'insalubrité ou de mise en sécurité ?

OUI* ☐

NON ☒

*Si oui, ci-joint une copie de l'arrêté préfectoral/municipal

CADRE B : TERMITES

• Arrêté Préfectoral DDE/ SII/SIHD n° 2004/355 du 22 décembre 2004 classant l'ensemble du territoire du département des Hauts-de-Seine en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

Téléchargeable à l'adresse URL : <https://stockage.asnieres-sur-seine.fr/index.php/s/QjgkLdT4Z7D8wDw>

• Arrêté Municipal en date du 6 mai 2009 rendant obligatoire la recherche de termites ainsi que la réalisation de travaux préventifs ou d'éradication sur la commune.

Les propriétaires et les occupants d'immeubles bâtis et non bâtis sont soumis à des obligations de déclaration en Mairie de la présence de termites, ainsi que de diagnostic et de travaux.

Téléchargeable à l'adresse URL : <https://stockage.asnieres-sur-seine.fr/index.php/s/c3WPfIKztn7PBsK>

CADRE C : SATURNISME

Arrêté Préfectoral n° SI/2000/20 en date du 16 mai 2000 applicable le 1^{er} octobre 2000 classant tout le département des Hauts-de-Seine en zone à risque liée à la présence de plomb.

Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1^{er} janvier 1948.

Téléchargeable à l'adresse URL : <https://stockage.asnieres-sur-seine.fr/index.php/s/AYaoAme4vnYiy6n>

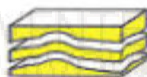
PS : A ce jour, aucun arrêté préfectoral ou municipal n'a été pris concernant la mérule.

Ce document ponctuel est délivré gratuitement par la mairie d'Asnières-sur-Seine. Le destinataire de ce certificat qui en conteste le contenu peut saisir l'autorité territoriale compétente d'un recours gracieux ou et le tribunal administratif de Cergy-Pontoise d'un recours contentieux dans les deux mois qui suivent la date de réception. Pour tout renseignement complémentaire, contacter le service

Hygiène au 01.71.11.40.23 ou par email à hygiene@mairieasnieres.fr

La Responsable du Service communal d'Hygiène et de Santé





Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande :

Références : 1204065

18/02/2025



Renseignement fournis selon le plan joint

9

2

6

0

0

Code postal

G

Sect. Cadast.

0

3

8

2

Parcelle

Adresse : 13 RUE GASTON BONNIER
92600 ASNIERES-SUR-SEINE

Votre référence : 25U012

Adresse complémentaire :

Parcelles complémentaires : G 0459
G 0442

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	☐	☐	☐
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne carrière de craie	☐	☐	☐
ancienne glaisière	☐	☐	☐

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de gypse souterraine	☐	☐	☐
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne sablière	☐	☐	☐
Autre :	☐	☐	☐

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		Pa
☐ Aucun (ou non communiqués à l'IGC)		☐ Consolidations souterraines en carrière par piliers	☐
☐ Fondations superficielles armées	☐	☐ Consolidations souterraines par injection	☐
☐ Fondations profondes prenant appui sur le sol de la	☐	☐ Remblaiement de la carrière	☐
Carrière ☐ à ciel ouvert ☐ souterraine		☐ Autre :	☐
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

N° de dossier :

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 18/02/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : BARRERE DUFAU GEOMETRES EXPERTS

SF2517160922

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 092										
Commune : 004										
ASNIERES-SUR-SEINE										
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
G	0382			9 RUE FREYCINET	0ha14a13ca					
G	0442			18 RUE ANDRE DEVEZE	0ha09a31ca					
G	0459			18 RUE ANDRE DEVEZE	0ha09a59ca					
G	0382	001	1042	935/100000						
G	0382	001	1142	79/100000						

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



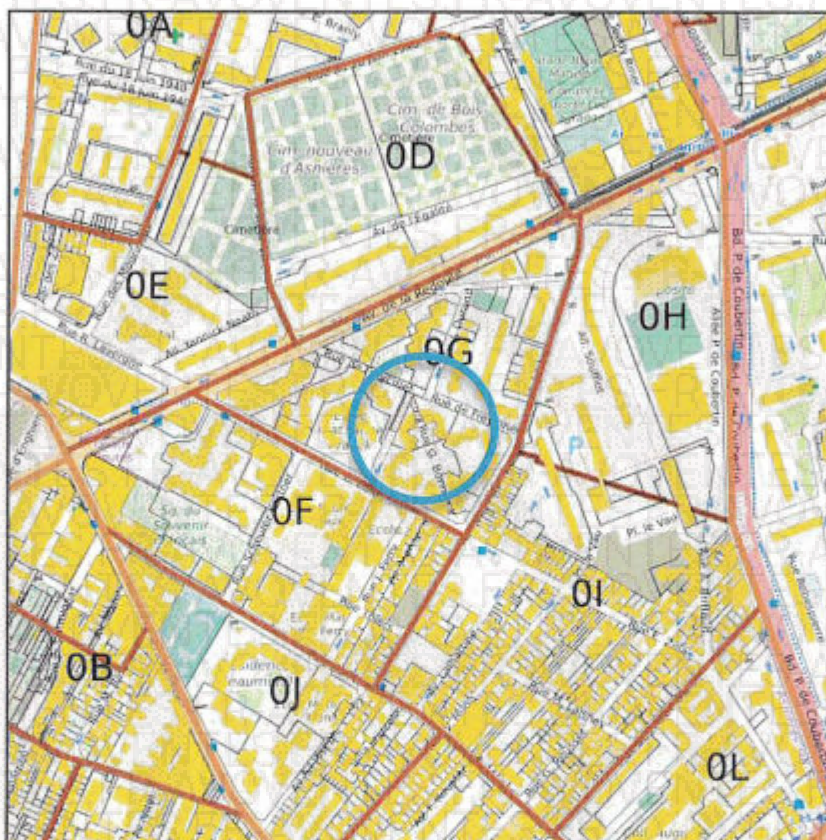
ASNIERES-SUR-SEINE

13 rue Gaston Bonnier



PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/4000^{ème}



Référence cadastrale : Section G, parcelles n°382, 459 et 442

Contenance cadastrale : 3303 m²

Propriétaires :

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

N° de dossier : 25U012

■ **BUREAU PRINCIPAL**

4 rue de Béarn
92230 Saint Cloud
Tél : 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81
stdc@pharex-dutach.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**

147 avenue Paul Doumer
92500 Puteaux-Matras
Tél : 01 47 51 06 78
Fax : 01 47 77 05 11
experts@pharex-dutach.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**

81 avenue du Maréchal Joffre
92000 Nanterre
Tél : 01 47 71 14 47
Fax : 01 47 73 05 77
experts@pharex-dutach.fr

SARL au capital de 150 000 €
inscrite au D des Géomètres experts
sous Jn[°] 1997 87 00006
SIRET : 381 128 016 000 25
Code APE : RM : 7112A
N° TVA : FR 52 381128016



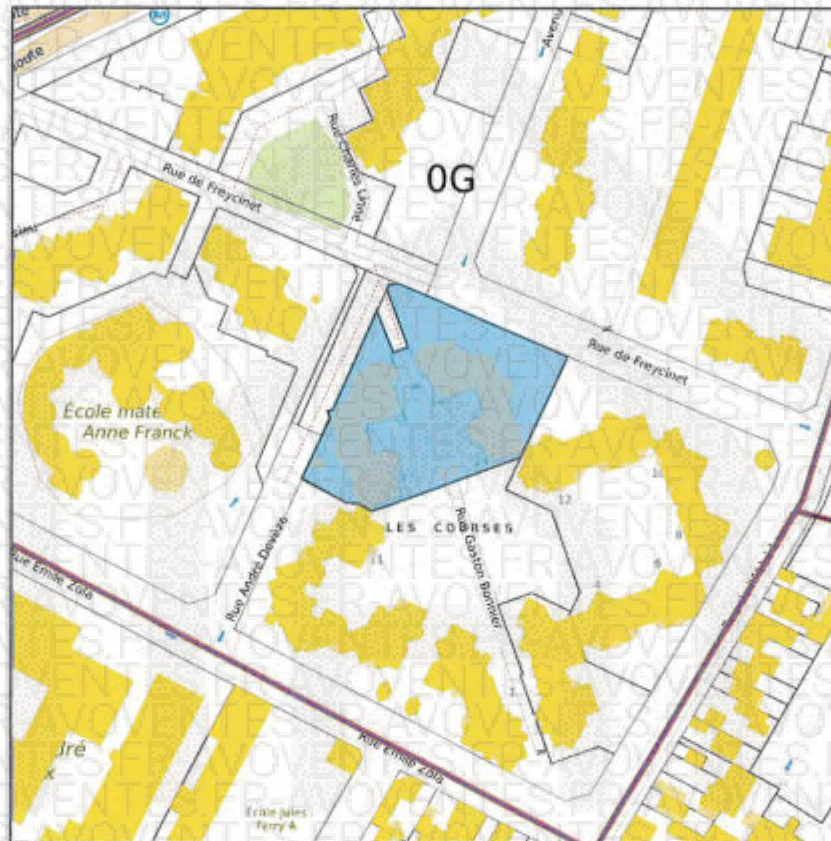
ASNIERES-SUR-SEINE

13 rue Gaston Bonnier



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle : 1/1000^{ème}



Référence cadastrale : Section G, parcelles n°382, 459 et 442

Contenance cadastrale : 3303 m²

Propriétaires

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

N° de dossier : 25U012

■ **BUREAU PRINCIPAL**

4 rue de Brühl
92210 Saint-Denis
Tel : 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81
scaud@caenn-dofud.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**

147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tel : 01 47 54 06 78
Fax : 01 47 54 05 21
expert@caenn-dofud.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**

81 Avenue du Maréchal Luthi
92000 Nanterre
Tel : 01 47 31 11 12
Fax : 01 47 37 05 21
expert@caenn-dofud.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 21
Code APE : 8430 - 71138
N° TVA : FR 32 381128016

