

9172 LS

TJ CRETEIL

Audience d'adjudication du 13 juin 2024

RG : 22/00144

DIRE SUR L'URBANISME

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, et le 28 Mai

Au Greffe et par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître Laurine SALOMONI, Avocat du Barreau du Val de Marne, représentant la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, constituée pour le Comptable Public Responsable du Service des Impôts des Particuliers (SIP) de PARIS 13ème LA GARE.

LAQUELLE NOUS A DIT :

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

pour être annexés au Cahier des Conditions de Vente.

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





Rueil-Malmaison, le 22 mai 2024

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

SCP FRICAUDET LARROUMET SALOMONI

2 bis rue des Deux Communes

94 300 Vincennes

À l'attention de Me Laurine Salomoni

Référence : F24056308

Dossier : 24U033

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° F24056308	☒	☐

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



SARL au capital de 150 000 €, inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts au siège social, 1047 82 09008
SIRET : 381 128 016 00072 APE : 7112A n° TVA : F R 52 3811 28016





Sur un terrain sis : 17 bis Boulevard de Polangis à
Joinville-le-Pont (94340)

Référence(s) cadastrale(s) : K 235
Superficie du terrain : 745 m²

DOSSIER : N° CU 094 042 24 N0069
Déposé le : 04/04/2024

Demandeur : SARL BARRERE DUFAU 147 avenue
paul doumer 92500 RUEIL MALMAISON

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré au nom de la commune de Joinville-le-Pont

Le Maire de la Commune de Joinville-le-Pont

Vu la demande présentée le 04/04/2024 par SARL BARRERE DUFAU, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- o Cadastré(s) K 235
- o sis 17 bis Boulevard de Polangis à Joinville-le-Pont (94340)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 12/12/2023

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat. 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.

Article 2

Le terrain est situé en zone UP du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :
Classement sonore - Catégorie 2 (250m)

- ☐ Linéaire de commerces de détail en rez-de-chaussée à protéger au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme
- ☐ Linéaire de commerces et d'artisanat en rez-de-chaussée à protéger au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme
- ☐ OAP
- ☐ située dans le périmètre d'attente Secteur Gallieni au titre de l'article L.151-41-5° du code de l'urbanisme

La commune est située dans le périmètre des PPRN prescrits suivants :

- ☒ - Plan de Prévention des Risques (PPR) « Inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » prescrit par arrêté préfectoral du 09/07/2001.
- ☒ - Plan de Prévention des Risques (PPR) « Mouvement de terrain par affaissements et effondrements de terrain » prescrit par arrêté préfectoral du 01/08/2001.

Il n'y a pas connaissance de contamination par les termites sur le territoire communal.

Article 3

Le terrain est situé en zone de Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) au bénéfice de la commune.

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de 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 :

TA Communale	Taux = 5%
TA Départementale	Taux = 2,5%
TA Régionale	Taux = 1%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
☒ Redevance pour création de bureau ou de locaux de recherche en région d'Ile-de-France.	

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- ☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme).

Article 6

Observations et prescriptions particulières

- Bâtiment ou élément ☐ protégé ☐ remarqué au PLUi au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- ☐ emplacement réservé (voir plan joint le cas échéant)
- ☐ espace paysager ou récréatif à préserver

Hygiène de l'habitation

Arrêté de péril :

oui ☐

non ☒

L'arrêté de péril correspondant porte les références suivantes : arrêté municipal n° du

L'ensemble du département du Val de Marne est classé en zone d'exposition au plomb par arrêté préfectoral n° 2000-3300 du 19 septembre 2000, et n° 2000-3558 du 06 octobre 2000. Le diagnostic d'accessibilité au plomb est obligatoire pour tout immeuble construit avant 1948.

En foi de quoi, est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Joinville-le-Pont, le 13/05/2024

Par délégation du Maire

AVOVENTES



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1).

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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. 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 vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 04/04/2024		Références : 1176403	
☐ Renseignement fournis selon le plan joint			
9 4 3 4 0 Code postal	K Sect. Cadast.	0 2 3 5 Parcelle	
Adresse : 17 bis BOULEVARD DE POLANGIS 94340 JOINVILLE-LE-PONT		Votre référence : 24U033	
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 a 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 : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de gypse souterraine	☐	☐	☐
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 :

	Pa
☐ 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 : en partie

	Pa
☐ Consolidations souterraines en carrière par piliers	☐
☐ 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

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 : 22/05/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : BARRERE DUFAU GEOMETRES EXPERTS

SF2413359229

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 094				Commune : 042			JOINVILLE LE PONT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
K	0235			17B BD DE POLANGIS	0ha07a45ca					
K	0235	001	3	58/804						
K	0235	001	5	58/804						
K	0235	001	13	5/804						

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

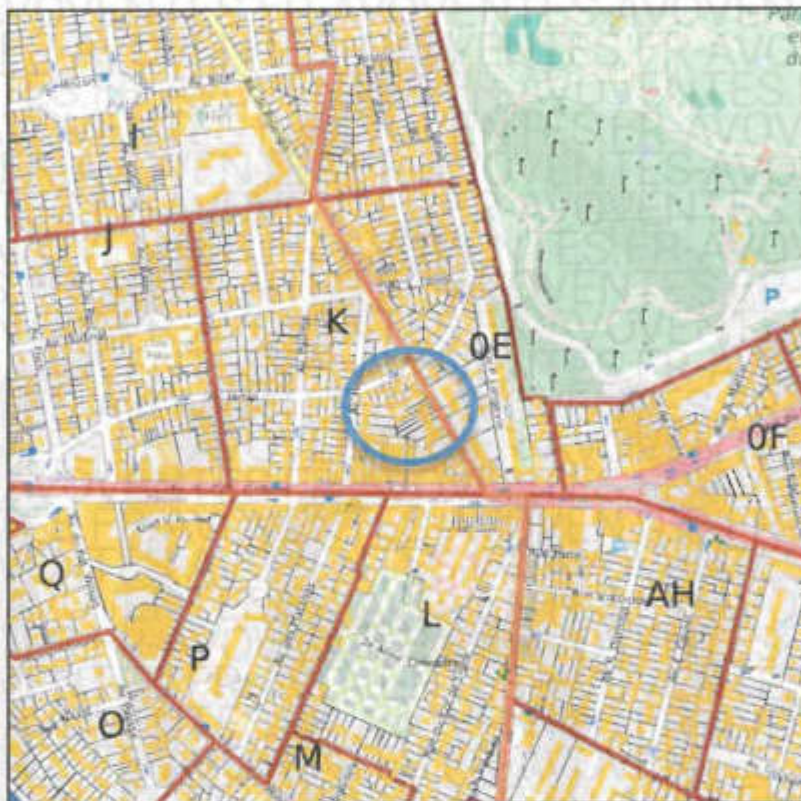


JOINVILLE-LE-PONT

17 bis boulevard de Polangis

PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/4000^{ème}



Référence cadastrale : Section K, parcelle n°235

Contenance cadastrale : 745 m²

Propriétaire **AVOVENTES**

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

N° de dossier : 24U033

■ BUREAU PRINCIPAL

Avenue de France
93223 Joinville-le-Pont
Tél : 01 41 01 43 00
Fax : 01 41 01 43 01
avoventes@joindp.fr
avoventes.com

■ BUREAU SECONDAIRE

117 Avenue de France
93223 Joinville-le-Pont
Tél : 01 41 01 43 00
Fax : 01 41 01 43 01
avoventes@joindp.fr
avoventes.com

■ BUREAU SECONDAIRE

117 Avenue de France
93223 Joinville-le-Pont
Tél : 01 41 01 43 00
Fax : 01 41 01 43 01
avoventes@joindp.fr
avoventes.com

117 Avenue de France
93223 Joinville-le-Pont
Tél : 01 41 01 43 00
Fax : 01 41 01 43 01
avoventes@joindp.fr
avoventes.com



GÉOMÈTRE-EXPERT
CARTE D'INSCRIPTION N° 24U033

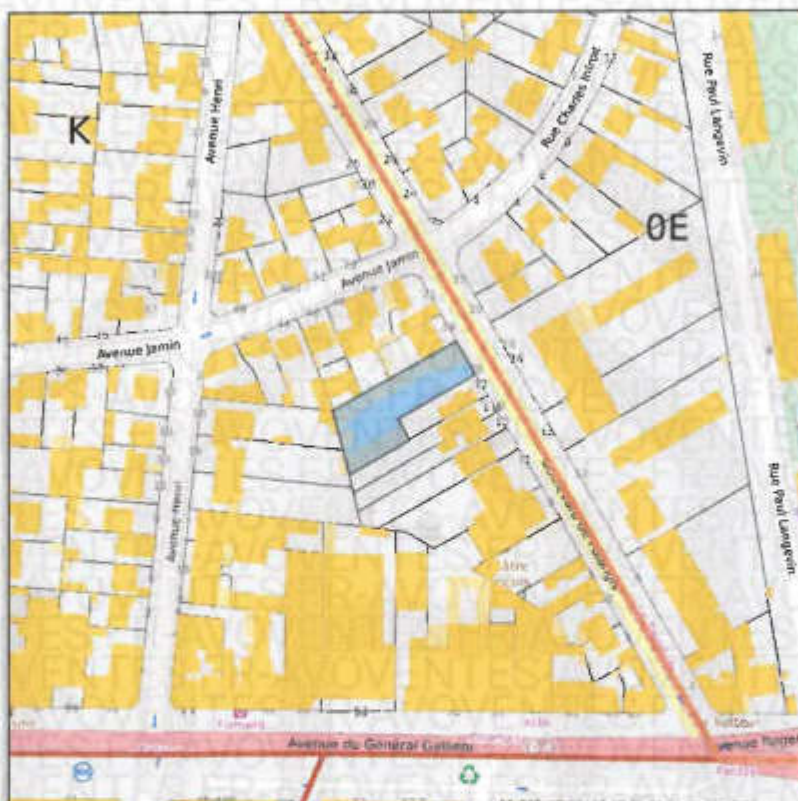
JOINVILLE-LE-PONT

17 bis boulevard de Polangis



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle : 1/1000^{ème}



Référence cadastrale : Section K, parcelle n°235

Contenance cadastrale : 745 m²

Propriétaire : AVOVENTES

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

N° de dossier : 24U033

■ BUREAU PRINCIPAL

Rue de la Poste
52100 Saint-Dizier
03 84 01 42 00
Fax : 03 84 01 42 01
dca@st-dizier.com

■ BUREAU SECONDAIRE

147 Avenue Paul Doumer
52000 Reims-Meuse
03 26 73 56 70
Fax : 03 26 73 56 71
reims@st-dizier.com

■ BUREAU SECONDAIRE

63 Avenue du Maréchal Foch
52000 Reims
03 26 73 56 70
Fax : 03 26 73 56 71
reims@st-dizier.com

240, rue de la Poste de l'Industrie
52000 Saint-Dizier
03 84 01 42 00
Fax : 03 84 01 42 01
dca@st-dizier.com

