

9643

DDFIP 92. AVOVENTES

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE

Juge de l'exécution

Saisie immobilière

R.G. N° : 25/00030

Adjudication du jeudi 10 septembre 2026

DIRE SUR L'URBANISME

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, 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.

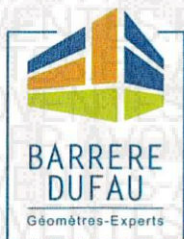
LAQUELLE NOUS A DIT :

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 6 août 2026

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

22 rue Pasteur

92 300 LEVALLOIS-PERRET

À l'attention de

Référence : F26087639
Dossier : 26U038

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° F26087639	☒	☐

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

AVOVENTES

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 3811 28016



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

TERRAIN DE LA DEMANDE

Références cadastrales : AG 0124
Superficie du terrain de la demande (1) : 1349 m²
(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

ATTESTATION DE NUMEROTAGE

La parcelle susnommée porte les numéros :

14, rue de l'Abreuvoir
16, rue de l'Abreuvoir
18, rue de l'Abreuvoir
2, place Victor Hugo
2, rue Victor Hugo
20, rue de l'Abreuvoir
22, rue de l'Abreuvoir
24, rue de l'Abreuvoir

DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Droit de préemption urbain simple au bénéfice de l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense
Périmètre de sauvegarde du commerce de proximité : sont soumises au droit de préemption, les cessions de fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux (délibération du n° 2014-40 du conseil municipal du 15 décembre 2014). Ces cessions doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de la Ville à l'adresse suivante :
- Service Commerce et Artisanat
- Place de l'Hôtel de ville
- 92401 COURBEVOIE
- commerceetartisanat@ville-user_urb.fr

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zone(s) :

Zone UA

En cas de réalisation d'un programme de logements comportant plus de 15 logements, 30% au moins des logements de ce programme doivent être affectés à des logements locatifs sociaux et 10% à des logements intermédiaires.
Bureaux admis si surface de plancher (SDP) < 300 m² (nouvelles constructions).
Extensions de constructions existantes à usage de bureaux possibles dans la limite de 15% de la SDP existante, afin de permettre dans la limite de 3 000 m² SDP leur extension ou restructuration.

Pour plus d'informations, veuillez-vous rendre sur le site internet de la ville de Courbevoie :
<https://www.ville-courbevoie.fr/127/plan-local-d-urbanisme.htm>

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Bien concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine (Zone B)
Périmètre de protection d'un monument classé (temple de la Réserve du Roi dit "Temple de l'Amour")
Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodrome de Paris Le Bourget)
Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (zone de protection radioélectrique, centre de Puteaux)
Zone SUP1 autour des canalisations de transport de gaz naturel

Pour plus d'informations, veuillez-vous rendre sur le site internet de la ville de Courbevoie :
<https://www.ville-courbevoie.fr/127/plan-local-d-urbanisme.htm>

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Vu les dispositions prévues au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, l'alignement concernant le bien susnommé est le suivant :

Parcelle bordant une voie départementale

La commune ne délivre pas de certificat, il faut en faire la demande au Conseil Départemental des Hauts-de-Seine :

CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE

Unité de Gestion Nord

64, rue des Bas

92230 – GENNEVILLIERS

En arrière de l'alignement défini ci-dessus, le demandeur sera tenu de se conformer aux servitudes de zone non aedificandi ou marge de recul s'il en existe d'établies par le règlement en vigueur.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Classement acoustique : voie en tissu ouvert de type C2 (d=250m)

Classement acoustique : voie en tissu ouvert de type C3 (d=100m)

Classement acoustique : voie en tissu ouvert de type C4 (d=30m)

Classement acoustique : voie en U de type C3 (d=100m)

Droit de préemption urbain simple au bénéfice de l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense

Orientation d'Aménagement et de Programmation : Coeur de Ville

Périmètre des obligations de stationnement

L'ensemble du Département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 16 mai 2000).

L'ensemble du Département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque contaminée ou susceptible de l'être par les termites (arrêté préfectoral du 22 décembre 2004).

Le territoire des Hauts-de-Seine n'a pas fait à ce jour, l'objet d'un arrêté préfectoral concernant la présence d'un risque de mэрule.

Pour toute information concernant les risques naturels, miniers et technologiques :

<https://www.ville-courbevoie.fr/286/risques-naturels-miniers-et-technologiques.htm>

TAXES ET CONTRIBUTIONS

Taxes applicables aux constructions à la date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'aménagement communale = 5% sauf dans 4 secteurs de la zone UA et 3 secteurs de la zone UP du PLU en vigueur, définis en annexe de la délibération du 26 septembre 2022 relative à la majoration de la taxe d'aménagement, où elle est fixée à 20% (pour consulter la liste des parcelles concernées, veuillez consulter l'annexe de la délibération sur le site internet de la ville : <https://www.ville-courbevoie.fr/1215/la-taxe-d-amenagement.htm#/particuliers/page/f23263>)
- Taxe d'aménagement régionale Ile-de-France = 1%
- Taxe d'aménagement départementale = 2,3%
- Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région Ile-de-France (à l'occasion de la réalisation de locaux à usage de bureaux ou de locaux de recherche)
- Redevance de l'archéologie préventive

Travaux et participations pouvant d'être exigés à l'occasion d'une opération de construction :

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (demandée au moment du raccordement au réseau public)
- Participation du constructeur en PUP

CERTIFICAT DE PERIL

Néant

CERTIFICAT D'ASSAINISSEMENT

L'assainissement de la ville de Courbevoie est géré par délégation du service public. Pour toute demande, veuillez-vous adresser au service délégataire :

SUEZ Eau France

300 rue Paul Vaillant Couturier

92000 NANTERRE

<https://www.toutsurmoneau.fr/>

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DECLARATION D'INSALUBRITE ET INTERDICTION D'HABITER

Demandes à adresser à :

Service Communal d'Hygiène et de Santé de la ville de Courbevoie

Bâtiment les Pléiades

11 ter, rue de l'Hôtel de Ville

92400 COURBEVOIE

hygiene.sante@ville-courbevoie.fr

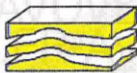
DEMANDE DE RAVALEMENT

Demandes à adresser à :

Service Permis de construire / Ravalement
Place de l'Hôtel de Ville
92400 COURBEVOIE
permisdeconstruire@ville-courbevoie.fr

Les informations mentionnées ci-dessus sont issues de traitements informatiques automatisés. Si vous souhaitez faire la demande d'un Certificat d'Urbanisme informatif, veuillez vous adresser à la mairie.

Délivrée le 10/06/2026



Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 10/06/2026		Références : 1248456
☐ Renseignement fournis selon le plan joint		
9 2 4 0 0 Code postal	A G Sect. Cadast.	0 0 2 4 Parcelle
Adresse : 2 RUE VICTOR HUGO 92400 COURBEVOIE		Votre référence : 26U038
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	☐	☐	☐
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

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 : 10/06/2026

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

N° de dossier :

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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 10/06/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : BARRERE DUFAU GEOMETRES EXPERTS

SF2624050936

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 092				Commune : 026			COURBEVOIE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AG	0124			14 RUE DE L ABREUVOIR	0ha13a49ca					
AG	0124	001	82	11026/1000000						
AG	0124	001	106	755/1000000						

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



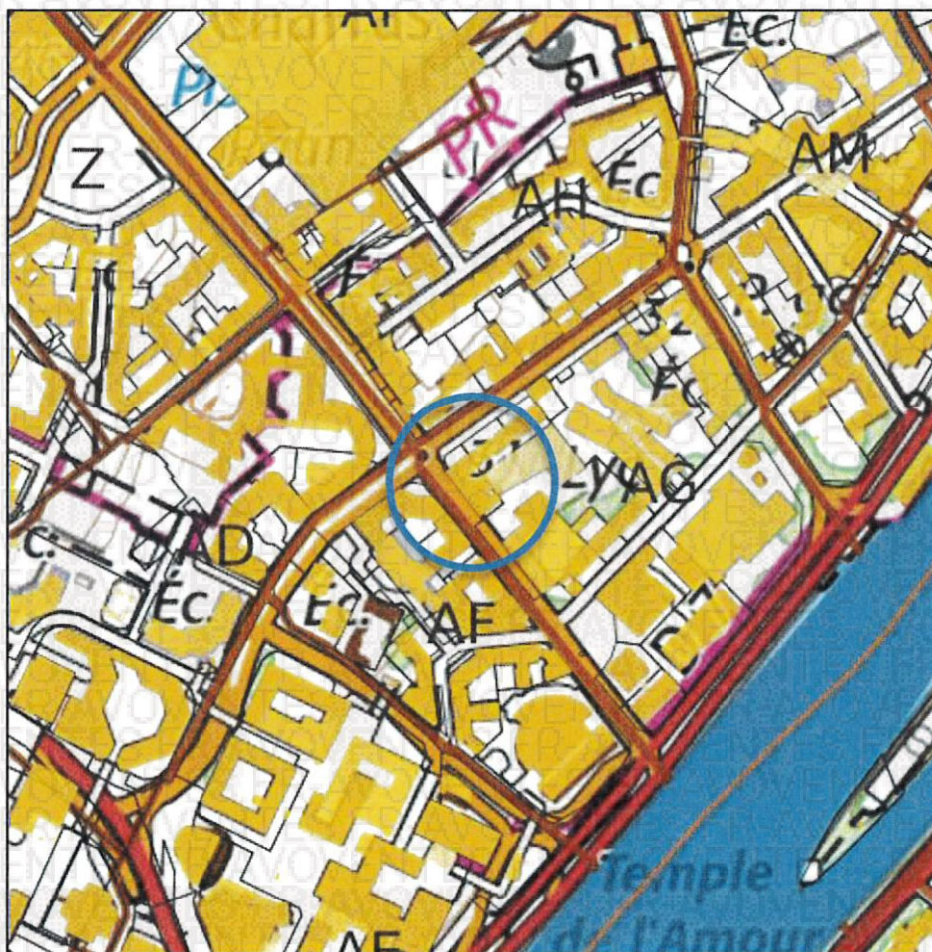
COURBEVOIE

2 rue Victor Hugo



PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/2000^{ème}



Référence cadastrale : Section AG, parcelle n°124

Contenance cadastrale : 1349 m²

Propriétaire :

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

N° de dossier : 26U038

■ BUREAU PRINCIPAL

4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél. : 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81
stcloud@barriere-dufau.fr

■ BUREAU SECONDAIRE

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

■ BUREAU SECONDAIRE

81 avenue du Marechal Ioffe
92000 Nanterre
Tél. : 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 B2 00008
SIRET : 381 128 016 000 23
Code APE - NAF : 7112A
N° TVA : FR 52 381128016



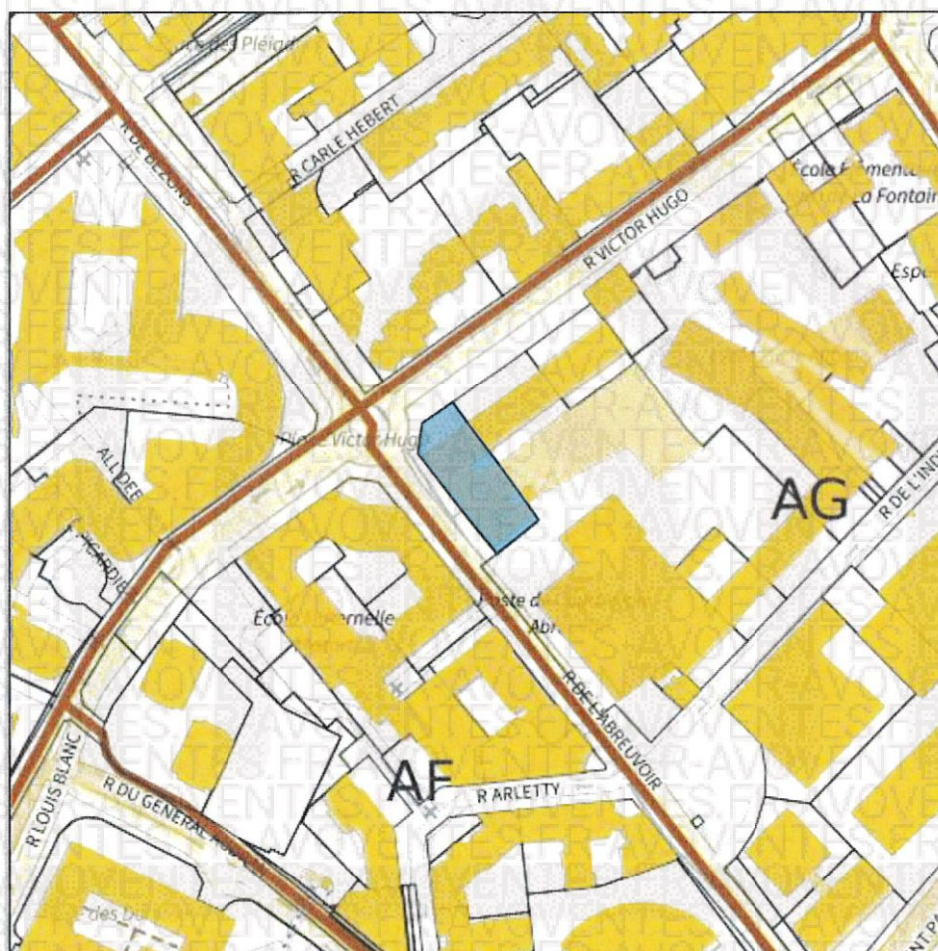
COURBEVOIE

2 rue Victor Hugo



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle : 1/1000^{ème}



Référence cadastrale : Section AG, parcelle n°124

Contenance cadastrale : 1349 m²

Propriétaire : AVOVENTES

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

N° de dossier : 26U038

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

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

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

SARL au capital de 150 000 €, inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1992 B2 00008
SIRET : 381 128 016 000 23
Code APE : NAF : 7112A
N° TVA : FR 52 381128016

