

9965 LS

TJ CRETEIL

Audience d'adjudication du 10 septembre 2026

RG : 26/00027

DIRE SUR L'URBANISME

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, et le 3 septembre

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 Pôle Recouvrement Spécialisé de la Seine-Saint-Denis.

LAQUELLE NOUS A DIT :

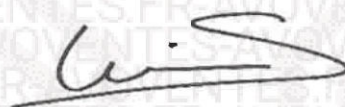
Que pour compléter l'article 7 - Servitudes des conditions de la vente prévue dans le cahier des conditions de vente, il donne ci-après copie des certificats administratifs et d'urbanisme qu'il a reçus des autorités compétentes, à savoir :

- Certificat de zonage
- Certificat de numérotage
- Certificat de carrière
- Extrait de plan cadastral
- Plan de situation
- Fiche parcelle cadastrale
- Relevé de propriété

pour être annexés au Cahier des Conditions de Vente.

Que pour le surplus, il est joint à la présente la réponse du service d'urbanisme de la mairie de Vitry-Sur-Seine, déclarant être actuellement dans l'incapacité de répondre à la demande de Cua dans les délais et qu'ils ne répondaient plus à la demande de note de renseignement.

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





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

Rueil-Malmaison, le 25 août 2026

SCP FRICAUDET LARROUMET SALOMONI

22 rue Pasteur

92 300 LEVALLOIS-PERRET

À l'attention de

Référence : F26087664
Dossier : 26U039

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° F26087664	☒	☐

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

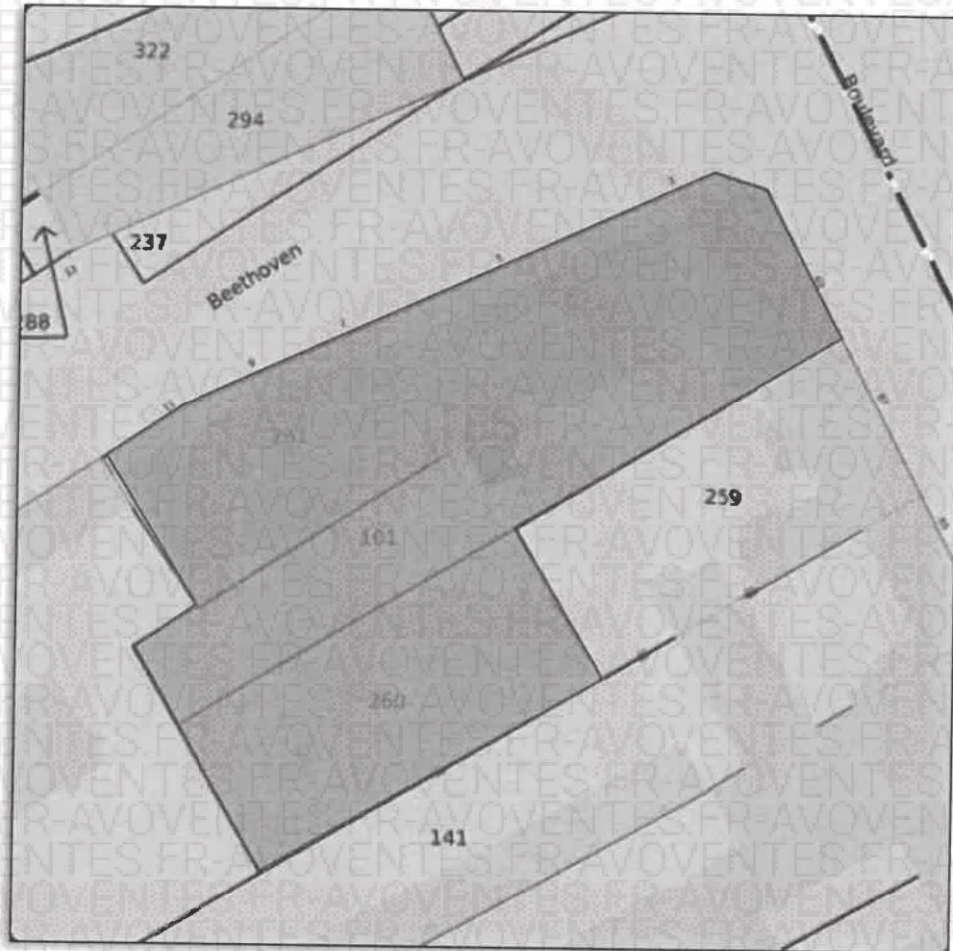
VITRY-SUR-SEINE

69 Boulevard de Stalingrad et rue Beethoven



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle : 1/650^{ème}



Référence cadastrale : Section **AM**, parcelles n°**101, 260 et 261**

Contenance cadastrale : 2014 m²

Propriétaire : AVOVENTES

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

N° de dossier : 26U039

■ **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 Joffre
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 82 00008
SIRET : 381 128 016 000 23
Code APE - NAF : 7112A
N° TVA : FR 52 381128016



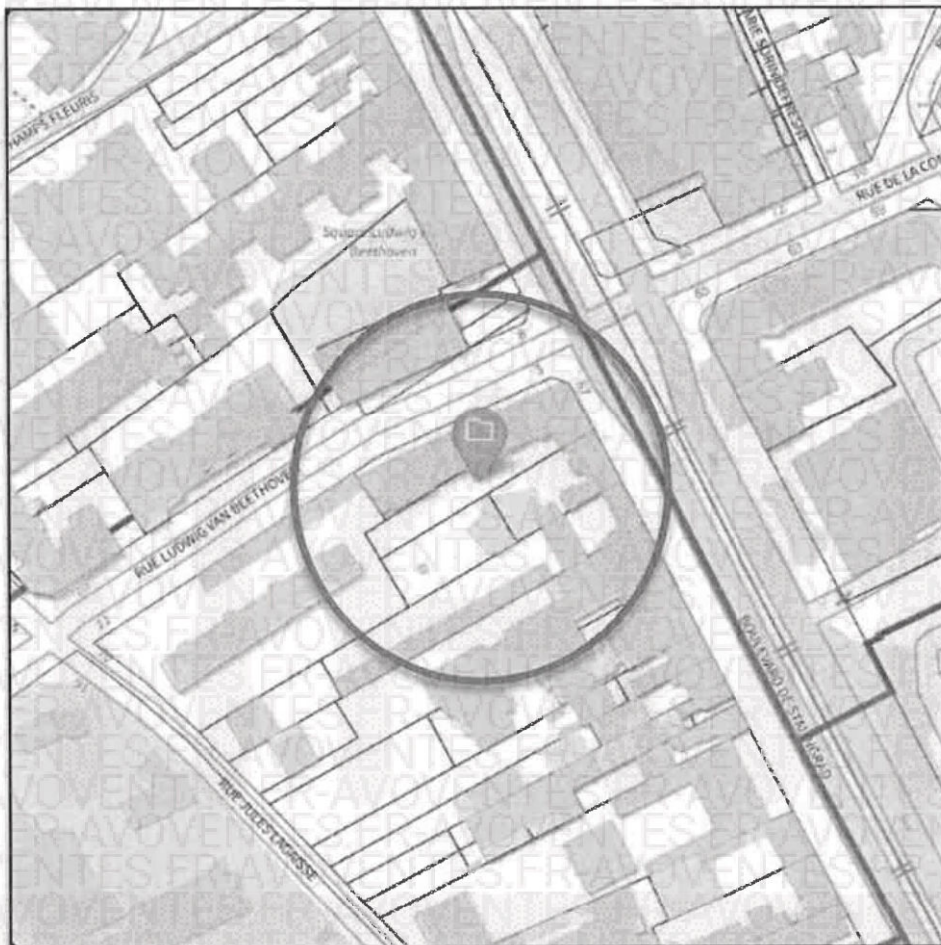
VITRY-SUR-SEINE

69 Boulevard de Stalingrad et rue Beethoven



PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/2000^{ème}



Référence cadastrale : Section AM, parcelles n°101, 260 et 261

Contenance cadastrale : 2014 m²

Propriétaire : AVOVENTES

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

N° de dossier : 26U039

■ **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 Paul Doumer
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 52 381128016



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 : 13/07/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : BARRERE DUFAU GEOMETRES EXPERTS

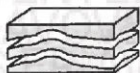
SF2624597081

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 094					Commune : 081		VITRY SUR SEINE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AM	0101			69 BD STALINGRAD	0ha06a34ca					
AM	0260			67 BD STALINGRAD	0ha05a58ca					
AM	0261			3 RUE BEETHOVEN	0ha08a22ca					
AM	0101	001	6	9/10000						
AM	0101	001	131	79/10000						

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





Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 13/07/2026		☒ Renseignement fournis selon le plan joint	Références : 1251676 31-60	
9 4 4 0 0	A M	0 1 0 1		
Code postal		Sect. Cadast.	Parcelle	
Adresse : 69 BOULEVARD DE STALINGRAD 94400 VITRY-SUR-SEINE		Votre référence : 26U039		
Adresse complémentaire : rue Beethoven				
Parcelles complémentaires : AM 0101 AM 0260 AM 0261				

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

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE



Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP (PMI)

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE



SCOT METROPOLE DU GRAND PARIS

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable.

Certaines SIR dites "protégées" n'apparaissent pas à toutes les échelles sur la carte. Pour plus d'informations, consultez la FAQ.

Légende



VUE DETAILLEE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)



Parcelle classée UAXXXXXX
UAXXXXXX : Grands axes

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser



Secteur de mixité sociale

Secteurs de projet



Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation - OAP locale



Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation - OAP stratégique

Qualité urbaine et architecturale



Emprise au sol spécifique



Périmètre 500 m autour des gares existantes

Périmètres d'informations

Périmètre de droit de préemption urbain



Périmètre de sursis à statuer

Secteur de taxe d'aménagement

RE: Dossier 26U039 - renseignements d'urbanisme - 69 Boulevard de Stalingrad et rue Beethoven - VITRY-SUR-SEINE.

AVOVENTES

le 25/08/26 à 14:36

Monsieur,

Le service urbanisme réglementaire est actuellement dans l'incapacité de répondre à votre demande de CUa dans des délais raisonnables et nous ne répondons pas aux demandes de note de renseignements.

Pour la bonne tenue de votre dossier, je vous informe que le certificat d'urbanisme CUa 094 081 26 00386 est tacite depuis le 14/08/2026, faute de réponse de l'administration dans le délai d'un mois suivant son dépôt en mairie (R.410-12 code de l'urbanisme)

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, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès (R.410-18 même code)

Vous pouvez trouver les informations relatives aux parcelles concernées sur le site du Grand-Orly Seine Bièvre à l'adresse suivante :

<https://www.grandorlyseinebievre.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal>
ainsi que sur le site Geoportail-urbanisme à l'adresse suivante : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Cordialement



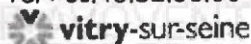
AVOVENTES

Chef de service
Urbanisme réglementaire
01.46.82.81.85

PS/ En raison du nombre très important de demandes reçues quotidiennement, je ne peux vous assurer que celles-ci soient traitées dans les délais impartis.

AVOVENTES

Assistante d'Urbanisme
Service Urbanisme Réglementaire
Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme
Mairie de Vitry-sur-Seine
2 avenue Youri Gagarine
94400 Vitry-sur-Seine
Tel : 01.46.82.80.00 ou 84.74



AVOVENTES

Envoyé : mardi 25 août 2026 13:55

À : Instructeurs DDS <instructeursdds@mairie-vitry94.fr>

Objet : Dossier 26U039 - renseignements d'urbanisme - 69 Boulevard de Stalingrad et rue Beethoven - VITRY-SUR-SEINE.

Dossier 26U039 - 69 Boulevard de Stalingrad et rue Beethoven - VITRY-SUR-SEINE.

Bonjour Madame,

Comme suite à notre conversation téléphonique, vous m'avez indiqué que vous ne délivriez plus de certificat d'urbanisme.

Pourriez-vous me le confirmer, notamment en ce qui concerne ma demande n°**CU0940812600386**

Merci beaucoup et par avance,

Restant à votre disposition.

Bien à vous,

