

DEJANS AVOCATS
Société d'Avocats au Barreau de SENLIS
17, avenue Foch
60300 SENLIS
Tél. 03.44.53.00.23
Mail : contact@dejans-avocats.com

AVOVENTES

Cahier des Conditions de Vente
Déposé Le 20 juin 2024
RG N° 24/00033

DIRE D'URBANISME

L'an deux mil vingt-quatre et le 19 décembre ;

Au greffe du Tribunal Judiciaire de BEAUVAIS, et par-devant Nous, Secrétaire Greffier en Chef, a comparu :

Maître Marc BACLET, avocat au Barreau de BEAUVAIS, lequel est constitué pour :

La CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE, société coopérative à capital et personnel variables, régie par le Livre V du Code Rural, établissement de crédit, dont le siège social est 500 rue Saint Fuscien – 80000 AMIENS, immatriculée au RCS d'AMIENS sous le n° 487 625 436, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés à qualité audit siège ;

Lequel a dit :

- Qu'il a été délivré, concernant l'immeuble saisi :

Par le Cabinet GREUZAT, géomètre-expert à CREPY-EN-VALOIS (Oise) :

- le certificat d'urbanisme
- l'état des risques
- l'extrait cadastral
- le plan de situation

Qu'il y a donc lieu de porter ces informations à la connaissance des éventuels acquéreurs.

Pourquoi ledit avocat comparant demande qu'il plaise au Tribunal de bien vouloir insérer au cahier des conditions de vente, les documents sus mentionnés joints en copie au présent dire.

Et l'avocat comparant a signé avec Nous.

SOUS TOUTES RESERVES



MAIRIE D'ONS-EN-BRAY

Dossier CUa n°060477 24T0022

Date de dépôt : 19/11/2024

Demandeur :

AVOVENTES
2bis rue Louis Armand
60800 CREPY EN VALOIS

Adresse du terrain :
518 route du Pont qui Penche
60650 ONS EN BRAY

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire d'ONS EN BRAY,

Vu la demande d'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 ONS EN BRAY - cadastré section B n° 365 présentée le 19 novembre 2024 par **AVOVENTES** et enregistrée par la mairie d'Ons en Bray sous le N°CUa **060477 24T0022**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R410-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de la CCPB approuvé le 26/10/2022 ;

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 situé dans la commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.
Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sols :

Zone UB

Article 3

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 :

- | | |
|--|---------------|
| - Taxe locale d'équipement | Taux : 5 % |
| - Taxe départementale des espaces naturels sensibles | Taux : 2 % |
| - Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement | Taux : 0,30 % |
| - Redevance d'archéologie préventive | Taux : 0,30 % |

Article 4

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6 du code de l'urbanisme)
- Cession gratuite de terrain (article L. 332-6-1-2^{ème} du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait à Ous en Bray, le 29/11/2024

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

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.
Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui consacre 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 opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

GÉORISQUES

Rapport de risques

◆ Adresse recherchée :

549 Route du Pont Qui
Penche 60650 Ons-en-Bray
(parcelle 000-B-0365)
(parcelle : 000-0B-0365)



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

4 Risques naturels identifiés :

 INONDATION	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
 SÉISME	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : MODÉRÉ
 RADON	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE

2 Risques technologiques identifiés :

 CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : CONCERNÉ
 POLLUTION DES SOLS	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ

Risque d'inondation près de chez moi

📍 Risque à mon adresse : INCONNU

🏠 Risque sur la commune : EXISTANT

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.



Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Risques liés aux remontées de nappe



Zone à risque d'inondation rapide	Zone à risque d'inondation lente	Zone à risque d'inondation lente	Zone à risque d'inondation lente
Zone à risque d'inondation rapide	Zone à risque d'inondation lente	Zone à risque d'inondation lente	Zone à risque d'inondation lente
Zone à risque d'inondation rapide	Zone à risque d'inondation lente	Zone à risque d'inondation lente	Zone à risque d'inondation lente
Zone à risque d'inondation rapide	Zone à risque d'inondation lente	Zone à risque d'inondation lente	Zone à risque d'inondation lente

Risque d'inondation près de chez moi

Informations détaillées :

REMONTÉE DE NAPPES :

Vous êtes situé dans une zone où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, ou au moins des inondations de cave.

- Votre niveau d'exposition est : Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave.
- L'indication de fiabilité associée à votre zone est: MOYENNE

AZI : AZI vallée du thérain

L'étude des zones inondables (AZI) vise à faciliter la connaissance des risques d'inondations par les collectivités territoriales, les services de l'État et le public.

DDRM : DDRM60

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque inondation

3 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INT1818446A	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/06/2016	16/06/2016
INT8900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
INT8400065A	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/07/1993	18/02/1994

Risque de séisme près de chez moi

 **Risque à mon adresse** : FAIBLE

 **Risque sur la commune** : FAIBLE

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par le repère d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquences d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, amplitudes des dégâts aux constructions).



Informations détaillées :

SÉISME : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque sismique est de 1/5.

Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique.

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

📍 Risque à mon adresse MODÉRÉ

🏠 Risque sur la commune MODÉRÉ

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (lors des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Informations détaillées :

1 RGA : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles est de 2/3. Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

Risque radon près de chez moi

📍 Risque à mon adresse FAIBLE

🏠 Risque sur la commune FAIBLE

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Informations détaillées :

RADON : Potentiel radon faible: recommandation obligations associées

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de 1/3.

Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé, il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

📍 Risque à mon adresse PAS DE RISQUE CONNU

🏠 Risque sur la commune CONCERNÉ

Les canalisations sont fixes et profondes. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène) et de la soufre (sulfoducs).



Risque de pollution des sols près de chez moi

Risque à mon adresse CONCERNE

Risque sur la commune CONCERNE

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Informations détaillées :

Les tableaux ci-dessous répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service (base de données CASIA5) sur votre commune. Cliquer sur les liens de la colonne identifiant pour accéder à la fiche

3 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP4020690		En arrêt	
SSP4020689	Auto Pièces 60	Indéterminé	
SSP4020684	Transport Cucu Jean-Pierre	Indéterminé	



QUE FAIRE
EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les
inondations concernent une très grande
majorité des territoires français.

INONDATION ?

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la mairie sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un diagnostic de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre kit d'urgence 72 heures avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les dispositifs de protection à installer : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une zone refuge à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation
- **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTÉZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues

Pendant toute la durée de l'inondation



NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités



QUE FAIRE
EN CAS DE...

SÉISME ?

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunamis, etc.).

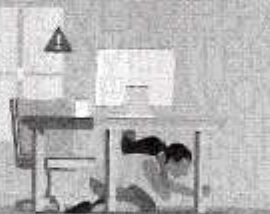
Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC** de vulnérabilité de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRUTEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ÉLOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ÉLOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

LES LIENS À RETENIR : www.gereon.fr | www.geonix.fr



EXTRAIT CADASTRAL

2018.0067

Département de l'OISE

Commune de ONS-EN-BRAY

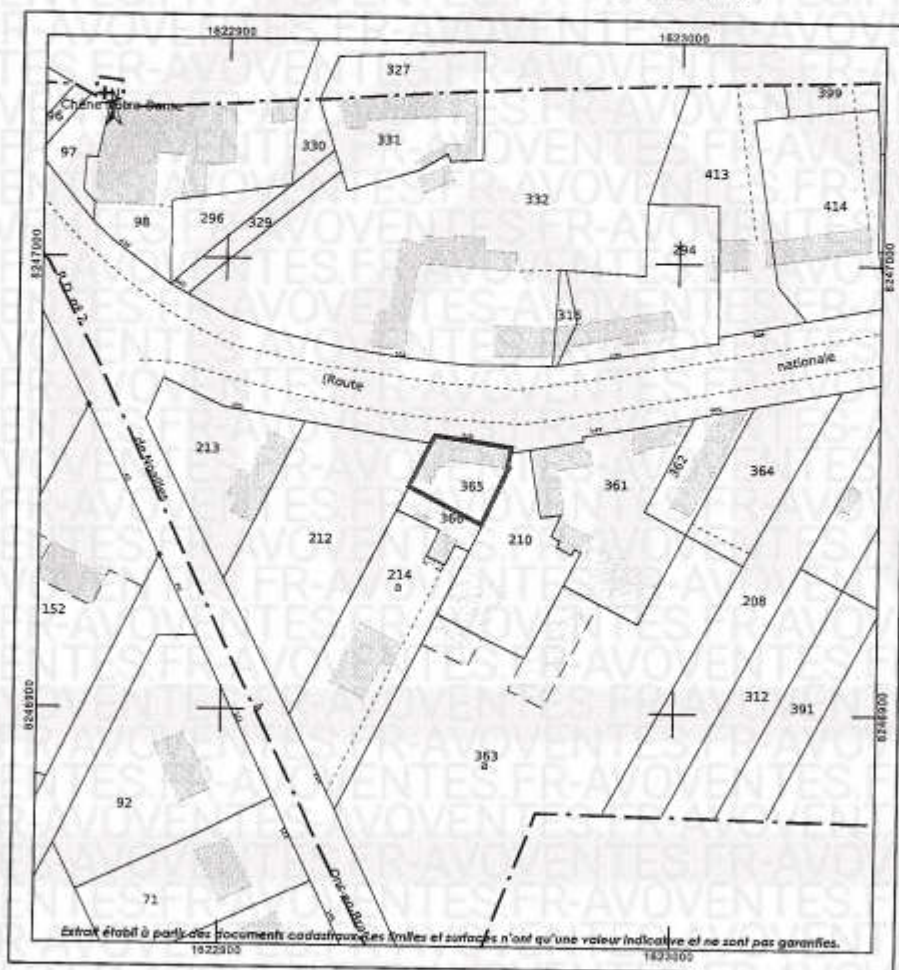
Propriété de **AVOVENTES**

Cadastrée B 365

Superficie cadastrale totale de 260 m²

Echelle : 1/1000^{ème}

Bureau de Crépy en Valois - 2 bis, rue Louis Armand - 60500 CREPY-EN-VALOIS - Tél : 03 44 59 10 81 - Fax : 03 44 39 43 07





Département de l'OISE

Commune de ONS-EN-BRAY

Propriété de **AVOVENTES**

Cadastrée 8 365

Superficie cadastrale totale de 260 m²

Echelle : 1/5000^{ème}

Bureau de Crépy en Valois - 2 bis, rue Louis Armand - 60300 CREPY-EN-VALOIS - Tél : 03 44 59 10 81 - Fax : 03 44 39 63 07

PLAN DE SITUATION

2018.0067

