

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

CREDIT AGRICOLE /



Cahier des Conditions de Vente
Déposé Le 20 octobre 2025
RG N° 25/02392

DIRE D'URBANISME

L'AN DEUX MIL VINGT-SIX ET LE 10 AOUT :

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

Maître Noémie FOUQUE, membre de la SELARL DEJANS, avocats au Barreau de SENLIS, laquelle est constituée 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 à AMIENS 80000, 500 rue Saint Fuscien, immatriculée au RCS d'AMIENS sous le n° 487 625 436, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés à qualité audit siège

Laquelle 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 et la demande de certificat d'urbanisme
- le certificat communal
- 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

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° CUa 060 560 26 T 0012

Commune de Rully (Oise)

Date de dépôt : 20.07.2026

Demandeur : CABINET GREUZAT

Adresse terrain : D 695 – D 696

CERTIFICAT d'URBANISME

Délivré

Au nom de la commune

Le maire de Rully

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 un ou des terrains situé(s) parcelle(s) D 695 – D 696 présentée le 20 juillet 2026 par CABINET GREUZAT – 2 BIS RUE LOUIS ARMAND – 60 800 CREPY EN VALOIS et enregistrée par la mairie de Rully (Oise) sous le numéro CUa 060 560 26 T 0012 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Le plan local d'urbanisme approuvé le 12 juillet 2012

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

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L 111-1-4, art. R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21.

Zone du PLU concernée de/des parcelle(s) :

D 695 et 696 :

- Zone UA : Zone urbanisée bâti dense et continu de centre bourg
- Servitude surfacique : Monument historique classe Eglise
- Elément de paysage, de patrimoine, point de vue à protéger à mettre en valeur : mur ou muret à préserver

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 :

- Part communale de la taxe d'aménagement
- Part départementale de la taxe d'aménagement
- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	4 %
Taux en % :	2.50 %
Taux en % :	0,40 %

Article 4

La communauté de communes Senlis Sud Oise a repris la compétence eaux et assainissement au 1^{er} janvier 2026.
Lors du conseil communautaire du 18 décembre 2025 les décisions suivantes ont été prises concernant la PFAC

La PFAC est perçue auprès de tous les propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement (article L1331-1 du Code de la santé publique)

Cela concerne :

- Les propriétaires d'immeubles neufs, d'assises postérieurement à la mise en service du réseau public
- Les propriétaires d'immeubles préexistants à la construction du réseau

La PFAC est due par les propriétaires d'immeubles rejetant des eaux usées domestiques, mais aussi par ceux rejetant des eaux usées assimilées (eaux industrielles) et ce conformément à l'article L1331-7 du Code de la santé publique

Le réaménagement de tout ou partie d'un immeuble générant des eaux usées supplémentaires, les créations de nouveaux logement et les extensions d'habitations nécessitant des branchements supplémentaires, génèrent la participation pour le financement des réseaux publics d'assainissement.

Le paiement de la PFAC s'ajoute au paiement du forfait pour la réalisation d'un branchement neuf quand il est en application du règlement du service d'assainissement.

La PFAC est exigible à la date du raccordement de l'immeuble, de l'extension de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble, dès lors que ces travaux d'extension ou d'aménagement génèrent des eaux usées supplémentaires.

Sont exclus du champ d'application de la PFAC :

- Les opérations réalisées dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), d'un plan d'aménagement (PAE) ou d'un projet urbain partenarial (PUP) lorsque le financement du réseau d'assainissement ayant vocation à intégrer le réseau public communal est prévu par une convention conclue avec le redevable
- Les extensions des habitations individuelles préalablement raccordées et ne créant pas de nouveau logement

Le redevable de la PFAC est :

- Le propriétaire de l'immeuble
- Ou le constructeur-vendeur pour les immeubles dont les locaux sont vendus en état futur d'achèvement (VEFA)

Le montant légal de la PFAC ne peut pas être supérieur à 80% du coût de fourniture et de pose d'une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire.

En ce qui concerne les projets spécifiques ou à caractère exceptionnel pouvant nécessiter une approche au cas par cas, et de façon plus générale, pour répondre à tous besoins pouvant apparaître dans le cadre de la mise en œuvre et de l'instruction des dossiers, le conseil d'exploitation de la régie de l'assainissement pourra proposer au conseil communautaire la définition d'éventuelles mesures ad hoc pour l'application de la PFAC.

Les modalités d'exécution du processus d'application de la PFAC sont définies comme suit :

Catégorie	Prix	Observation
Construction neuve : Habitation individuelle	4000 €	
Construction neuve : Habitations collectives	30 €/m ² de surface de plancher avec un minimum de participation fixé à 4000 €	Une habitation collective est un bâtiment qui comprend au moins deux logements
Mise en conformité d'une habitation existante	1 500 €/unité	Prix applicable uniquement pour les habitations existantes non conformes
Autres constructions (hors habitations individuelles ou collectives)	6€/m ² de surface de plancher avec un minimum de participation fixé à 4000 €	Prix applicable notamment aux établissements industriels, commerciaux, artisanaux, équipements publics, locaux d'activités

Fait à Rully
Le 20 juillet 2026
Le Maire,



MAIRIE
AVOVENTES

Pour les communes à POS ou PLU : La présente décision est transmise au représentant de l'État 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 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.

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0 6 0 5 6 0 2 6 T 0 0 1 2

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie

le 20/07/2026

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) **Certificat d'urbanisme d'information**

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

CABINET GREUZAT

Raison sociale

CABINET GREUZAT

N° SIRET

4 4 5 2 3 1 1 4 5 0 0 0 1 9

Type de société (SA, SCI...)

SELARL

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro 2 BIS Voie RUE LOUIS ARMAND

Lieu-dit : _____

Localité : CREPY EN VALOIS

Code postal : 6 0 8 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 3 4 4 5 9 1 0 8 1 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : _____

Pays FRANCE Division territoriale : _____

Adresse électronique :

geometre-expert @ cabinet-greuzat.com

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 31 Voie GRANDE RUE

Lieu-dit : _____

Localité : RULLY

Code postal : 6 0 8 1 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

^[1] Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires :

Préfixe : 0 0 0 Section : D Numéro : 6 9 5 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 592

Préfixe : 0 0 0 Section : D Numéro : 6 9 6 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1445

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Superficie totale du terrain (en m²)^[2] : 2037

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

[2] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L 111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui ☒ Non ☐
Eau potable : Oui ☒ Non ☐
Assainissement : Oui ☒ Non ☐
Électricité : Oui ☒ Non ☐

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐	
Eau potable	Oui ☐ Non ☐	
Assainissement	Oui ☐ Non ☐	
Électricité	Oui ☐ Non ☐	

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus

A CREPY EN VALOIS

Fait le 13/07/2026


Signature du (des) demandeur(s)

Δ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice

de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.dai.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/td/JORFTEXT000043279929>

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

- Il existe deux types de certificat d'urbanisme
 - a) Le premier est un certificat d'urbanisme d'information. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
 - les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
 - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
 - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.
 - b) Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.
- Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance
- La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

→ Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2 Modalités pratiques

- Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.
- Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.
- Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.
- Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

⚠ Ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété)

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2.

La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande.

Pièces à joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
☐ CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
☐ CU2. Une note descriptive succincte (vous pouvez vous aider de l'exemple de notice page 8)	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
☐ CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Note descriptive succincte

- ① Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.



1/2

CERTIFICAT COMMUNAL

Demande d'information à destination des
acquéreurs de biens immobiliers
(à compléter par la commune)

Terrain concerné

Commune : RULLY

Lieu-dit :

Adresse : 31 Grande Rue

Cadastre : D 695-696

Propriétaire AVOVENTES

1 - Document d'urbanisme en vigueurPlan d'Occupation des Sols (POS) ☐Plan Local d'Urbanisme (PLU) ☒RNU ☐

Date d'approbation : 12.07.2016

Le POS/PLU est en cours de modification ☐**2 - Droit de préemption**

Droit de préemption urbain :

Simple ☒Renforcé ☐

Bénéficiaire du droit :

Terrain situé dans une zone d'aménagement différée :

Oui ☐Non ☒

Bénéficiaire du droit :

Autre droit de préemption :

3 - Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrainPérimètre de protection d'un monument historique ☒Zone de protection Patrimoine Architectural et Urbain ☐Site inscrit ☐Site classé ☒Zone de Risques Archéologiques ☐**4 - Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain**

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?

Oui ☐Non ☒

Si oui, la voie de desserte est-elle une voie publique ?

Oui ☐Non ☐**5 - Opérations concernant le terrain**Emplacement réservé pour équipement public ☐Périmètre de rénovation urbaine ☐Périmètre de déclaration d'utilité publique ☐Périmètre de restauration immobilière ☐Secteur sauvegardé ☐Périmètre de résorption habitat insalubre ☐Zone d'aménagement concerté ☐

6 - DiversInterdiction d'habiter ☐Déclaration de présence de termite ☐Arrêté de péril ☐Voisinage cimetière ☐Zone de carrière ☐**7 - Équipements publics**

La propriété est-elle desservie par les équipements publics suivants, et si oui, dans quelle conditions :

	Desservie		Capacité suffisante		Sera desservie		Vers le
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	
Voie publique	☒						
Eau potable	☒						
Assainissement	☒						
Electricité	☒						

8 - NumérotageLe terrain porte le numéro de voirie 31 de la voie.**9 - Alignement**La propriété est concernée par un plan d'alignement applicable?
(Si oui merci d'annexer le plan au présent certificat)Oui ☐Non ☒La propriété est concernée par un projet d'élargissement?
(Si oui merci d'annexer le plan au présent certificat)Oui ☐Non ☒**Signature**Fait à RullyLe 20.07.2026

Signature du Maire



GÉORISQUES

Rapport de risques

Adresse recherchée :

31 Grande Rue, 60810
Rully (parcelle : 000-0D-
0695)



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 :



REMONTÉE DE NAPPE

à mon adresse :

PAS DE RISQUE CONNU

sur ma commune :

EXISTANT



SÉISME

à mon adresse :

FAIBLE

sur ma commune :

FAIBLE



RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

à mon adresse :

FAIBLE

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 :

NON CONCERNÉ

sur ma commune :

CONCERNÉ



POLLUTION DES SOLS

à mon adresse :

CONCERNÉ

sur ma commune :

CONCERNÉ

Risque de remontées de nappe près de chez moi

Risque à mon adresse PAS DE RISQUE CONNU

Risque sur la commune EXISTANT

Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues.

Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. A long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.



Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes Facteur FORT	Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappes Facteur FORT	Pas de débordement de nappes ni d'inondation de caves Facteur FORT
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes Facteur MOYEN	Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappes Facteur MOYEN	Pas de débordement de nappes ni d'inondation de caves Facteur MOYEN
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes Facteur FAIBLE	Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappes Facteur FAIBLE	Pas de débordement de nappes ni d'inondation de caves Facteur FAIBLE
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes Facteur INCONNU	Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappes Facteur INCONNU	Pas de débordement de nappes ni d'inondation de caves Facteur INCONNU

Informations détaillées :

REMONTÉE DE NAPPES :

Votre niveau d'exposition aux remontées de nappes est : Pas de débordement de nappes ni d'inondation de caves.
L'indication de fiabilité associé à votre zone est : MOYENNE

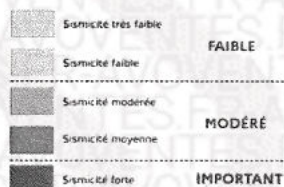
Risque de séisme près de chez moi

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 la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence 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, ampleurs 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. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Risque à mon adresse FAIBLE

Risque sur la commune MODÉRÉ

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison 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 :

RG : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles est de 1/3.
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 : recommandations et obligations

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

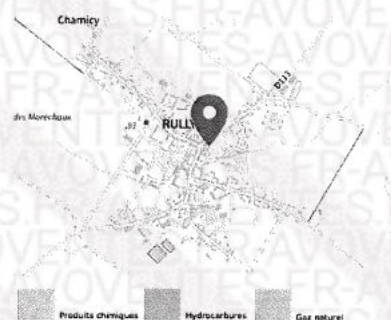
Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

Risque à mon adresse NON CONCERNÉ

Risque sur la commune CONCERNÉ

Les canalisations sont fixes et protégées. 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 saumure (saumoduc).



Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m en annexe 1.

Annexe 1 : Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m

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

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP4021659		En arrêt	
SSP4021483		En arrêt	



**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, tsunami, 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

- **ABRITEZ-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

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



Département de l'OISE
Commune de RULLY

AVOVENTES

Cadastrée D 695-696

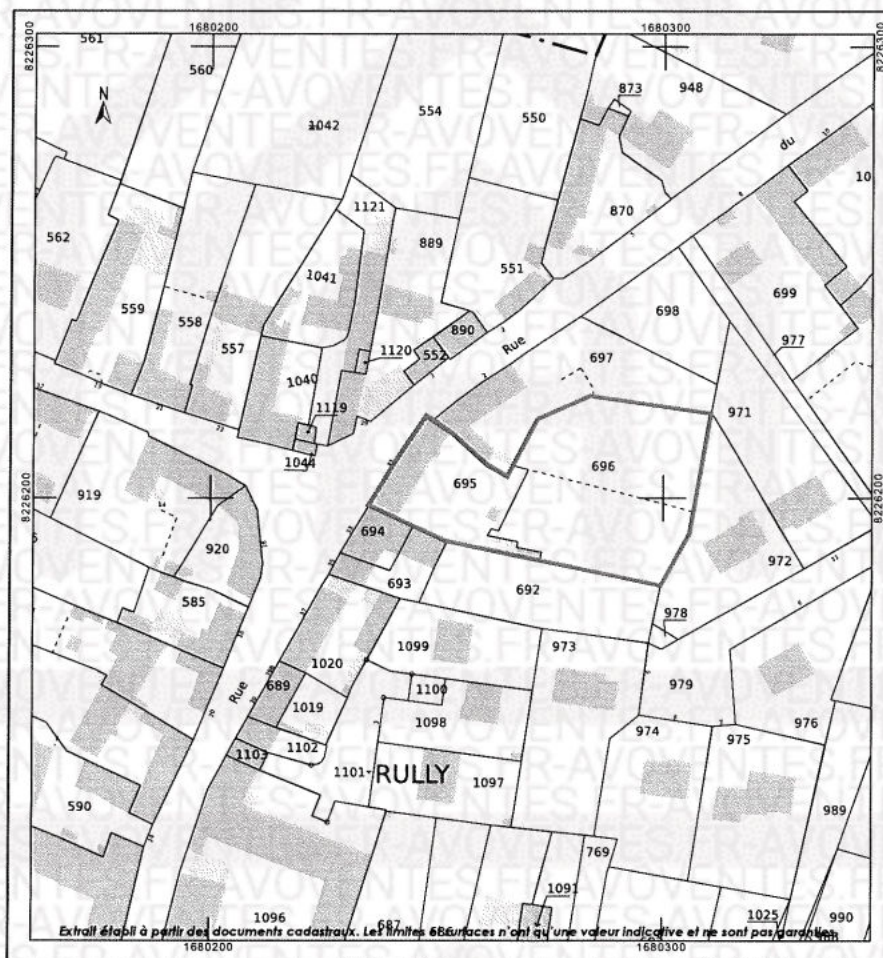
Superficie cadastrale totale de 2037 m²

Echelle : 1/1000^{ème}

Bureau de Crépy en Valois - 2 bis, rue Louis Armand - 60800 CREPY-EN-VALOIS - Tél : 03 44 59 10 81 - Fax : 03 44 39 63 07

EXTRAIT CADASTRAL

2018.0067





Département de l'OISE

Commune de RULLY

AVOVENTES

Cadastrée D 695-696

Superficie cadastrale totale de 2037 m²

Echelle : 1/5000^{ème}

Bureau de Crépy en Valois - 2 bis, rue Louis Armand - 60800 CREPY-EN-VALOIS - Tél : 03 44 59 10 81 - Fax : 03 44 39 63 07

PLAN DE SITUATION

2018.0067

