

DIRE 1 - URBANISME

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

A COMPARU, *Maître Catherine CIZERON*, Avocat inscrit au Barreau de Versailles et celui de la SELARL JSA représentée par Maître Aurélie LECAUDEY en sa qualité de liquidateur de [REDACTED] poursuivant la vente sur licitation.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des charges et des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente sur licitation citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

Les renseignements d'urbanisme qui lui ont été délivrés par les Administrations compétentes le 14 février 2023 :

- Certificats d'urbanisme,
- Plan de situation
- Tableau récapitulatif des zones de risque et des règlements applicables
- Extrait cadastral modèle 1

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, *Maître Catherine CIZERON*, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Catherine CIZERON
Avocat





Chef-Lieu
74500 LUGRIN
Tél. : 04.50.76.00.38
sj@mairie-lugrin.fr

Dossier n° CUa 074.154.23.00018
Date de dépôt : 10 février 2023
Demandeur :
QUALIGEO EXPERT,
Adresse du terrain : «Lonvernay»

REPUBLIQUE FRANCAISE

CERTIFICAT d'URBANISME a)

D'INFORMATIONS

Le Maire de LUGRIN,

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 aux parcelles cadastrées AV n° 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 135, 137, 138, 148 et 150, lieu-dit «Lonvernay» à LUGRIN (74500), présentée par QUALIGEO EXPERT, demeurant 57 Boulevard Robespierre à POISSY (78300), reçue et enregistrée le 10 février 2023 par la Mairie de LUGRIN sous le n° CU741542300018,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 410-1, R 410-1 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme, révision n° 2 approuvée le 3 décembre 2009, modification n° 1 du 8 novembre 2012 et modification simplifiée n° 1 du 8 novembre 2012,

VU les articles L. 122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne),

VU les articles L. 121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral),

VU le Plan de Prévention des Risques approuvé le 28 juin 1996,

Le terrain est soumis à la possibilité d'une décision de sursis à statuer pour toute demande d'autorisation d'urbanisme en raison de la révision en cours du plan local d'urbanisme (articles L.153-11 et L.424-1 du code de l'urbanisme).

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 à 4 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 parcelles sont situées en zones :

N : AV n° 135, 23, 24, 25, 26, 27, 150, 138, 137 et 148

Nig : AV n° 135, 23, 30, 149, 31, 138 et 148 du Plan Local d'Urbanisme en cours.

De plus les parcelles :

sont grevées des servitudes d'utilité publique suivantes:

- Zone de préemption " espaces naturels sensibles des départements ".
- Zone bénéficiant du droit de préemption urbain simple.
- Périmètre de protection d'un monument historique : Sculpture tricéphale n° C 97.
- Zone de présomption de prescriptions archéologiques.
- Plan de Prévention des Risques Naturels : zones bleue J50 : AV n° 135, 23, 24, 25, 26, 30, 148, 31, 138 et 137
Rouge X6 : AV n° 27 et 150
zone de sismicité 4.
- Plan de Prévention des Risques Technologiques.
- Espace Boisé Classé AV n° 137
- Périmètres de protection des captages d'eau potable.
- Servitude de marchepied Lac Léman.
- Servitude de passage à l'usage des pêcheurs Lac Léman.
- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.
- Voies ferrées.
- Périmètre bruit D 1005.
- Marge de recul de _____ m à l'axe.

sont grevées des opérations suivantes :

- Emplacement réservé pour un équipement public n° _____.
- Périmètre d'une déclaration d'utilité publique.
- Orientation d'Aménagement n° _____.

sont concernées par les observations et prescriptions particulières suivantes :

- Loi « Littoral sur l'ensemble de la Commune ».
- Loi « Montagne sur l'ensemble de la Commune ».
- Autres :
 - Périmètre de restauration immobilière.
 - Périmètre de résorption de l'habitat insalubre.
 - Secteur sauvegardé.
 - Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.
 - Z.A.D. (zone d'aménagement différé).
 - Z.A.C. (zone d'aménagement concerté).
 - Frappé de péril ou dans un ilot insalubre.
 - Frappé d'alignement.
 - Compris dans un massif forestier de plus de deux hectares.
 - Bâtiments ou secteurs bâtis remarquables repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.
 - Zone d'exposition au plomb.
 - Zone d'exposition aux termites.

ARTICLE 3 : Les taxes suivantes seront assises et liquidées après 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 ou d'autorisation avec prescription :

- Taxe d'aménagement.
- Redevance d'archéologie préventive.

ARTICLE 4 : Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable ou autorisation avec prescription, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'Urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour raccordement à l'égout.
- Participation pour non réalisation d'aires de stationnement.
- Participation pour voirie et réseaux.

Fait à LUGRIN, le 14 février 2023

Le Maire,



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 réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent (GRENOBLE) d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le Préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant le réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

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 au minimum deux mois avant le terme de la période de validité précédente en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

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.

Le Certificat d'Urbanisme est exécutoire à compter de la notification et de sa réception par les services préfectoraux.

VILLE DE LUGRIN

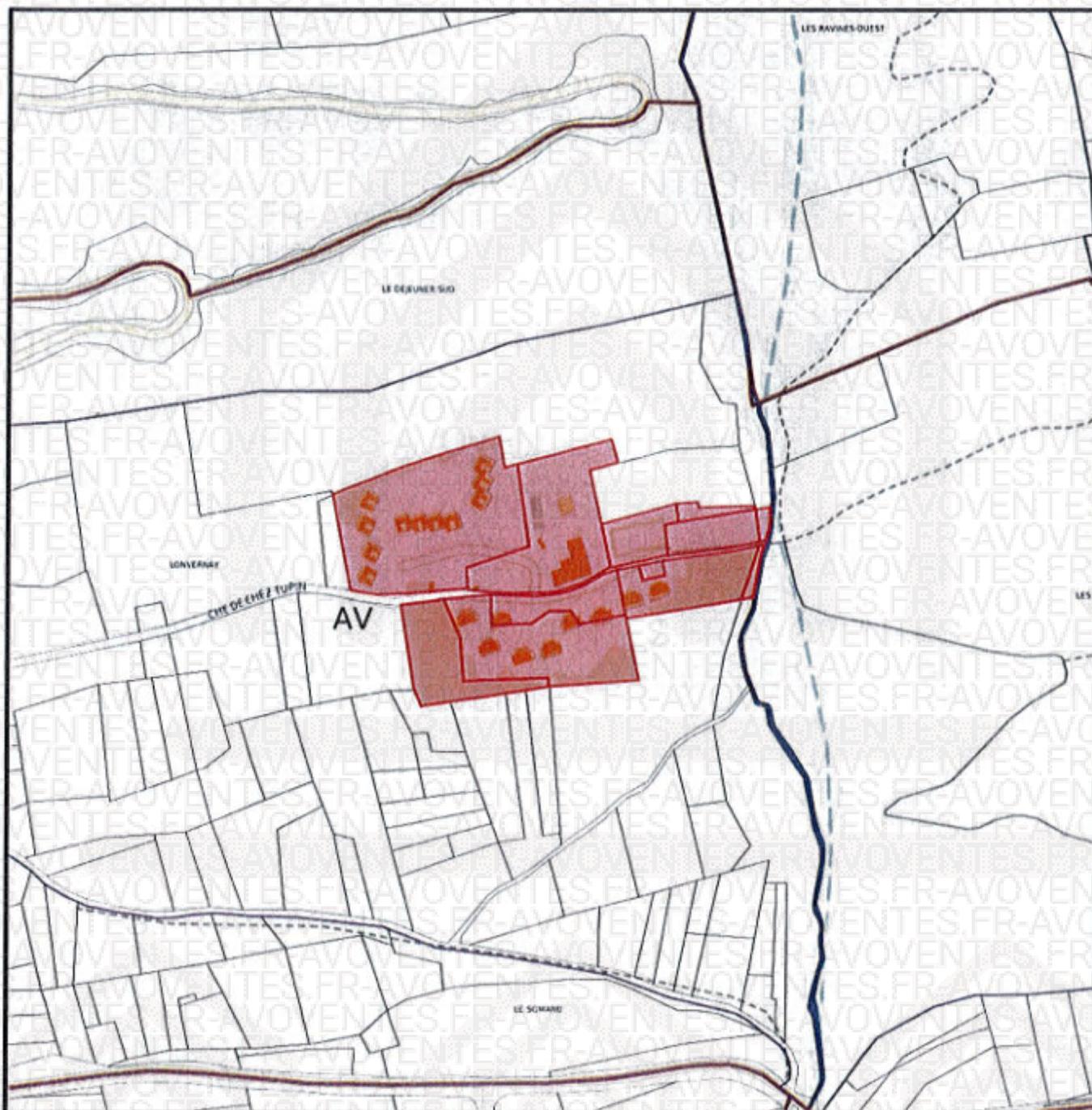
PLAN DE SITUATION AU 1/4000E

d'une propriété appartenant à

Propriété sise : Lieudit "Lauvernay", dénommé "Le Pré Longvernay"

Cadastrée Section : AV-23- 24- 25- 26- 27- 30- 31- 135- 137- 138- 148- 150

Superficie cadastrale : 33.120 m²



QUALIGEO EXPERT //

GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. DECESSE

POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre T +33 (0)1.39.65.07.80

MARLY-LE-ROI (78160) 30 av. de l'Amiral Lemonnier T +33 (0)1.39.58.43.54

www.qualigeo-expert.com

Dossier : 230052

2.2. Tableau récapitulatif des zones de risque et des règlements applicables

N° de zone	Type de règlement	Lieu-dit
1	A	Torrent - Les Grabilles
2	X	Ruisseau de Drainan
3	C	Le Crêt - Chez Gaillet
4	B	Tourronde
5	B	Chez Mercier - Chez Pernollet
6	X	Ruisseau de Lonvernay
7	B	Le Crêt
8	X	Ruisseau de Vallonne
9	B	Véron Aux Terreaux nord
10	X	Véron
11	X	Ruisseau des Combes
12	X	Les Bois de Rys
13	C	Les Bois de Rys
14	L	La Maladière
15	C	La Maladière
16	C	La Donchette - Le Champ Poirier
17	D	Le Champ Poirier
18	X	Ruisseau des Crossets
19	X	Les Combes est Les Champs Buissons

N° de zone	Type de règlement	Lieu-dit
20	B	Troubois
21	X	La Grande Côte
22	D	Les Mollards
23	E	Les Carrières
24	X	Les Carrières
25	X	La Côte d'Alleman Les Egrollets
26	C	Leucel
27	X	La Fin de Lencel
28	X	Biollay
29	C	Les Prés Blancs
30	D	Les Combes Les Fontaines
31	X	Les Champs Potassin
32	L	Le Clos du Comte
33	X	La Combe
34	X	Albettaz
35	X	Les Prés nouveaux
36	F	Les Truisets - Les Plantaux
37	D	La Rappe - Les Truisets
38	X	Splaux - Drainan

2.2. Tableau récapitulatif des zones de risque et des règlements applicables (suite)

N° de zone	Type de règlement	Lieu-dit
39	F	Les Esserts - La Sade Servoz sud
40	G	Les Champs Paris
41	X	Les Ravines ouest
42	H	Birgua Prés Parrau
43	X	Prés Parrau
44	X	Ruisseau de Prêles
45	I	Le Crêt
46	H	Le Déjeuner nord
47	I	Le Déjeuner nord
48	I	Lonvernay
49	C	Lonvernay - Le Sommand
50	J	Lonvernay
51	X	Les Prés Pris
52	A	Les Grands Prés nord - Laprau
53	X	Les Bossons
54	H	Les Bossons
55	X	Ruisseau de Copsy
56	X	La Fin des Wages - Laprau
57	H	La Fin des Wages - Laprau
58	X	Les Marais de Laprau Le Poirier Noir - Le Gros Fayard

N° de zone	Type de règlement	Lieu-dit
59	X	Ruisseau de Mont Bénard
60	J	Ruisseau de Mont Bénard
61	K	Mont Bénard
62	D	Derrière les Murailles Champ Vallières - Le Poirier Noir Sous le Bénard ouest
63	X	Le Gros Fayard
64	H	Le Gros Fayard
65	I	Sous Bénard est
66	X	Le Fayet nord
67	D	Le Fayet sud
68	X	Ruisseau de Lain
69	X	Ruisseau de Lain
70	J	Le Fayet nord
71	X	Lain nord
72	C	Le Fayet sud
73	B	Le Communal de Lain
74	X	Lain sud
75	K	Cheyemes
76	F	Cheyemes
77	D	Cheyemes

Zones ROUGES

Règlement (X)

* Type de zone : zone à fort risque de mouvement de terrain et/ou de débordement torrentiel.

* Définition :

- dans ces zones, il n'existe pas, à la date de l'établissement du présent P.P.R., de mesures de protection efficaces et économiquement acceptables, pouvant permettre l'implantation de constructions ou d'ouvrages autres que ceux désignés ci-après.

* Occupation et utilisation du sol interdites :

Toute occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elles soient, y compris les remblais de tout volume, sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article ci-après.

* Occupation et utilisation du sol autorisées :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisées, à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux :

- 1) les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- 2) sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :
 - les abris légers annexes des bâtiments d'habitation ;
 - les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole ou forestière ou aux activités de pêche ;
 - les utilisations agricoles traditionnelles : parcs, prairies de fauche, cultures, dans la mesure où les parcelles concernées sont déjà exploitées ou l'ont été dans les vingt ans.
- 3) les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la pose de lignes et de câbles sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux et en avertisse le public par une signalisation efficace ;
- 4) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- 5) les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque qui a entraîné le classement en zone rouge.

Zones bleues

* Définition :

Les zones bleues, en l'état des moyens d'appréciation mis en oeuvre, sont réputées à risques moyens et admissibles, moyennant l'application, au niveau de la constructibilité ou de toute autre implantation, de mesures de prévention économiquement acceptables eu égard aux intérêts à protéger. Ces mesures sont inscrites dans le corps des autorisations administratives en tant que prescriptions opposables, ou simples recommandations.

* Occupation et utilisation du sol interdites : aucune

* Mesures de prévention applicables :

- pour chacune des zones inscrites au P.P.R., les mesures ou prescriptions applicables sont énumérées et décrites par règlement-type dans le catalogue ci-après.

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 7 4 1 5 4 2 3 0 0 0 1 3
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 10/02/2023

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

Madame Monsieur

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

QUALIGEO EXPERT

Raison sociale

Géomètres-Experts

N° SIRET

4 8 3 9 6 3 6 6 6 0 0 0 1 9

Type de société (SA, SCI...)

SARL

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom

Prénom

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 57 Voie : Boulevard Robespierre

Lieu-dit : _____

Localité : POISSY

Code postal : 7 8 3 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 1 3 9 6 5 0 7 8 0 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

s.vallon @ qualigeo-expert.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.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : Lauvernay, dénommé Le Pré Longvernay

Localité : LUGRIN

Code postal : 7 4 5 0 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

^[1] Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : _____ Section : A V Numéro : 0 0 2 3

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 5935

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

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

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 <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A POISSY

Fait le 07/02/2023

QUALIGEO EXPERT
Géomètres - Experts - Associés
57 Boulevard Robespierre
78300 POISSY

Signature du (des) demandeur(s)

▲ 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.

VILLE DE LUGRIN

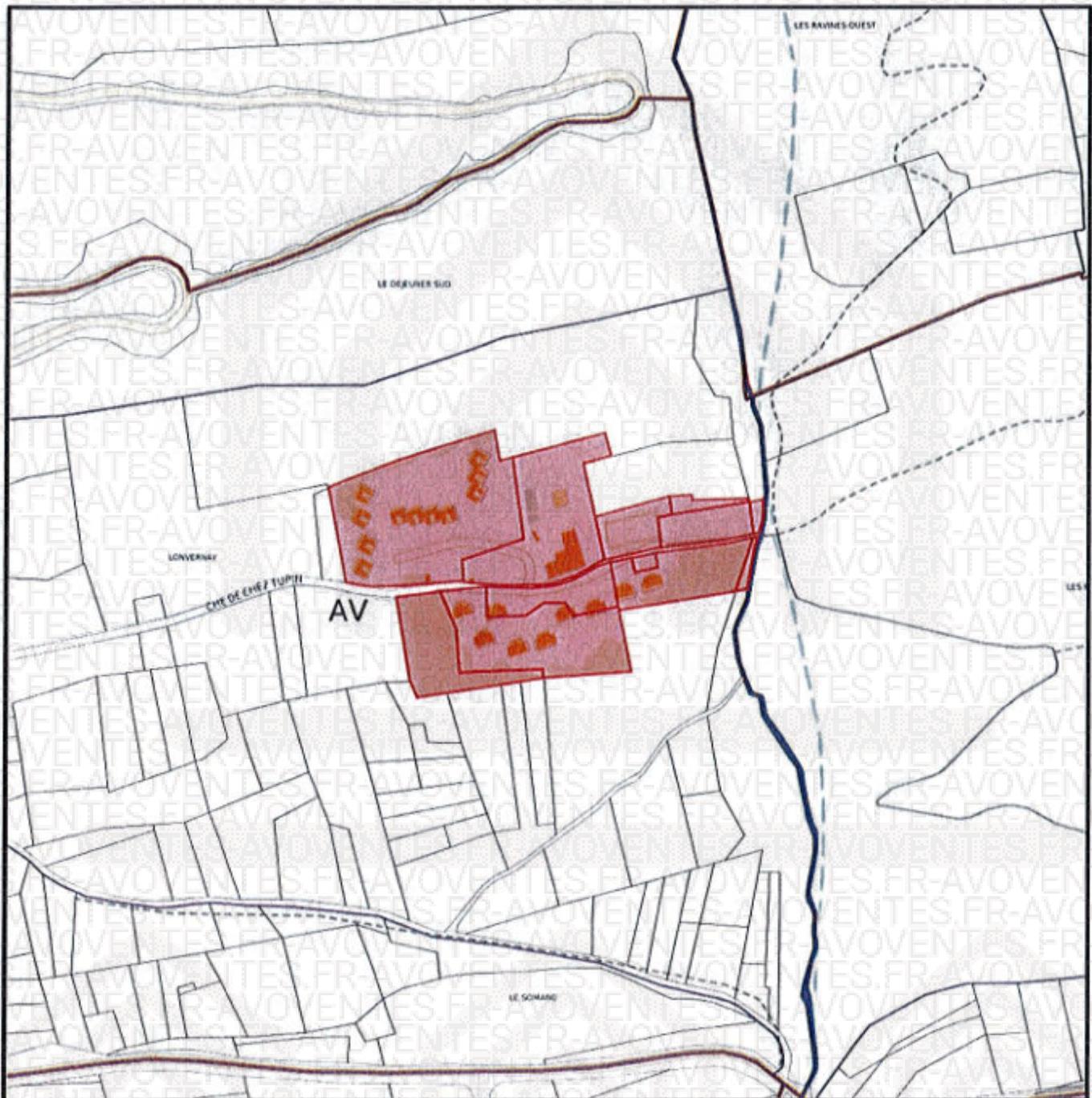
PLAN DE SITUATION AU 1/4000E

d'une propriété appartenant :

Propriété sise : Lieudit "Lauvernay", dénommé "Le Pré Longvernay"

Cadastrée Section : AV-23- 24- 25- 26- 27- 30- 31- 135- 137- 138- 148- 150

Superficie cadastrale : 33.120 m²



QUALIGEО EXPERT //

GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. DECESSE

POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre T +33 (0)1.39.65.07.60

MARLY-LE-ROI (78160) 30 av. de l'Amiral Lemonnier T +33 (0)1.39.58.43.54

www.qualigeo-expert.com

Dossier : 230052

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier : 230052

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgifp.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 06/02/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL QUALIGEO EXPERT

SF2306583011

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 074			Commune : 154			LUGRIN				
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AV	0023			LONVERNAY	0ha59a35ca					
AV	0024			LONVERNAY	0ha14a25ca					
AV	0025			LONVERNAY	0ha03a77ca					
AV	0026			LONVERNAY	0ha14a20ca					
AV	0027			LONVERNAY	0ha01a70ca					
AV	0030			LONVERNAY	0ha01a64ca					
AV	0031			LONVERNAY	0ha18a35ca					
AV	0135			LONVERNAY	1ha02a00ca					
AV	0137			LONVERNAY	0ha29a75ca					
AV	0138			LONVERNAY	0ha54a26ca					
AV	0148			LONVERNAY	0ha29a10ca					

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



DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 074		Commune : 154		LUGRIN						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AV	0150			LONVERNAY	0ha01a83ca					
AV	0023	001	26	0/0						
AV	0023	001	70	0/0						

