

DIRE d'URBANISME

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

A COMPARU, *Maître Serge TACNET*, Avocat inscrit au Barreau du Val de Marne et celui de la BRED BANQUE POPULAIRE, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

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

- Les documents d'urbanisme qui lui ont été délivrés par les Administrations compétentes en AOUT 2022 :
- Certificat d'urbanisme d'information
- Plan de situation
- Plan de Masse
- Certificat communal
- Certificat d'alignement
- Certificat de numérotage
- Renseignements sur Carrières-sous-sol
- Fiche parcelle cadastrale
- Extrait modèle 1
- Extrait de matrice
- Etat des risques réglementés pour l'informations des acquéreurs et des locataires

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 Serge TACNET, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Serge TACNET
Avocat



REPUBLIQUE FRANCAISE

CERTIFICAT D'URBANISME

Le Maire de Noiseau,

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 terrain

situé : **3 chemin de la Garenne, à 94880 Noiseau**

cadastre : **AE n°55 et 79**

Zone PLU : **UE a**

présentée le 11 août 2022 par le Cabinet PAILLARD, exerçant 266 avenue Daumesnil à PARIS (75 012), et enregistrée par la mairie de Noiseau sous le numéro CUa 094 053 22 N 3074

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants ;

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 5 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 est situé dans une commune dont le Plan Local d'Urbanisme a été voté le 20 juin 2018 en Conseil de Territoire

Il existe à ce jour un arrêté municipal :

du 15/11/2003 n°2003.33 bis réglementant la circulation des poids lourds supérieur à 3,5 tonnes dans les rues suivantes :

- chemin du Moulin (tronçon situé entre la rue d'Estienne d'Orves et le chemin de la Garenne),
- chemin de la Garenne,
- chemin des Basses Brunes,
- sentier de la Saussale Luisante,
- chemin de la Fontaine de Villiers,
- chemin de la Haute Borne,
- rue du Général de Gaulle.

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble de la commune, instauré en Conseil de Territoire le 26 septembre 2018. Le droit de préemption renforcé a été délégué au Préfet pour constat de carence au 1^{er} janvier 2018.

Article 4

Les taxes suivantes seront exigibles à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxes d'aménagement communale, départementale et régionale,
- Redevance d'archéologie préventive

Article 5

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. 332-8 du code de l'urbanisme)
- Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2^{ème} -e du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour raccordement à l'égout

Fait à Noisseau, le 26 août 2022.

Pour le Maire empêché,

Le Maire-Adjoint délégué



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 réception. 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.

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.

CUa 094 053 22 N3074

Commune de **NOISEAU** (Département du VAL DE MARNE)

Dossier n°220447

Adresse : **3 chemin de la Garenne**

PLAN DE SITUATION

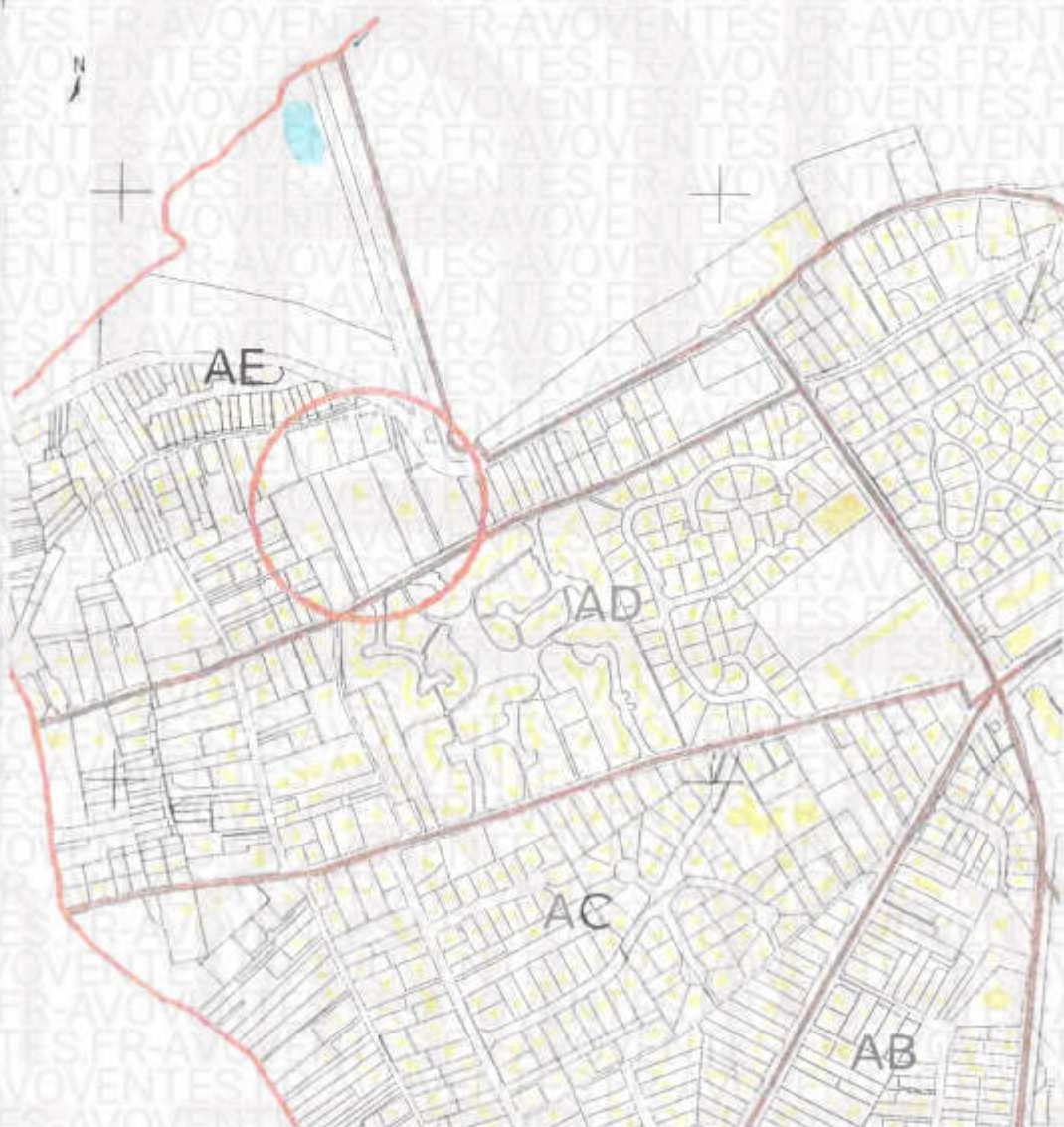
Cadastre : Section AE n°55 et 79

ECHELLE 1/5000

Contenance cadastrale : 5266 m²

PROPRIETAIRE(S) :

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **NOISEAU** (Département du VAL DE MARNE)

Dossier n°220447

Adresse : **3 chemin de la Garenne**

PLAN DE MASSE

Cadastre : Section AE n°55 et 79

ECHELLE 1/1500

Contenance cadastrale : 5266 m²

PROPRIETAIRE(S) :

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





CERTIFICAT COMMUNAL

Le Maire-Adjoint délégué de la commune de NOISEAU certifie :

- Que la commune compte moins de 10.000 habitants
- Que la propriété cadastrée section : **AE 55 et 79**
- est située : **3 chemin de la Garenne**
- n'est pas frappée d'un arrêté déclaratif d'insalubrité et de péril.
- Qu'un droit de préemption urbain renforcé existe sur toute la commune et que ce droit de préemption renforcé a été délégué au Préfet pour constat de carence au 1^{er} janvier 2018.
- Que l'immeuble concerné est situé en dehors du périmètre :
 - de rénovation urbaine
 - de restauration
 - de résorption d'habitation
- Qu'il existe à ce jour des arrêtés préfectoraux :
 - du 19/09/2000 n°2000/3300 précisant les mesures d'urgence à appliquer contre le saturnisme (plomb).
 - du 21/11/2018 n°2018/3846, prescrivant l'établissement « d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne ».
- Qu'il n'existe pas à ce jour d'arrêtés municipaux :
 - délimitant les zones susceptibles d'être contaminées par les termites,
 - délimitant les zones susceptibles d'être dans le périmètre d'un plan de prévention de risques technologiques,
 - délimitant une zone de sismicité.

NOISEAU, le 26 août 2022.

Pour le Maire empêché,
Le Maire-Adjoint délégué,



Certificat d'Alignement

Je soussigné, [REDACTED] Maire-Adjoint délégué de Noiseau,
certifie que la propriété :

- Cadastree : **AE 55 et 79**
- Située au : **3 chemin de la Garenne**
- est située sur alignement **chemin de la Garenne à NOISEAU** (V.C).

Ces renseignements tiennent compte des études actuelles, sans préjuger des modifications éventuelles susceptibles d'intervenir ultérieurement.

Le présent avis ne concerne que les servitudes de voirie et ne peut, en aucun cas, servir de certificat d'urbanisme.

Fait pour faire valoir ce que de droit.

Noiseau, le 26 août 2022.

Pour le Maire empêché,
Le Maire-Adjoint délégué,





Certificat de Numérotage

Je soussigné, [REDACTED] Maire-Adjoint délégué de Noiseau, certifie
que la propriété :

- cadastrée : **AE 55 et 79**
- située : **chemin de la Garenne**
- d'une superficie de **5266 m²**
- porte le numéro : **3**

Fait pour valoir ce que de droit.

Noiseau, le 26 août 2022

Pour le Maire empêché,
Le Maire-Adjoint délégué,



AFFAIRE : BRED BANQUE POPULAIRE



RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : 3 chemin de la Garenne - 94 880 NOISEAU

CADASTRE : section AE n°55 et 79

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés.

Les renseignements ci-dessus 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.

Paris, le 12 août 2022



CAROLINE PAILLARD

296, avenue Daumesnil 75012 Paris - Tél : 01 43 72 83 53 - Télécopie : 09 70 06 56 71

Fiche parcelle cadastrale

Noiseau
AE 79

Fiche éditée le 05 octobre 2022 à 11h45 (UTC +0200)

Par

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Noiseau (94053)

Préfixe : 000

Section : AE

Numéro : 79

Adresse postale la plus proche :
112 Porte Voie de Sucy 94880 Noiseau

INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 43 a 74 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : None

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Info urbanisme indéterminée

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=2.5402176020120546&lat=48.776231258037235&isCadastré=true>

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle

Fiche parcelle cadastrale

Noiseau
AE 55

Fiche éditée le 05 octobre 2022 à 11h44 (UTC +0200)
Par

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Noiseau (94053)
Préfixe : 000
Section : AE
Numéro : 55

Adresse postale la plus proche :
Adresse ininterrompue

INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 8 a 92 ca *

Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle

Lieu-dit cadastral : None

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :
Aucun dossier trouvé sur cette parcelle

Coordonnées des détenteurs :
Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

UEa : ZONE URBAINE PAVILLONNAIRE LE LONG DE LA RUE PIERRE MENDES
Zone UEa

Lien : https://wxs-gpu.mongeoportail.rgn.fr/externe/documents/DU_94053/6cad25ba307b2f361c044f92655b2439/94053_reglement_20200205.pdf

RISQUES

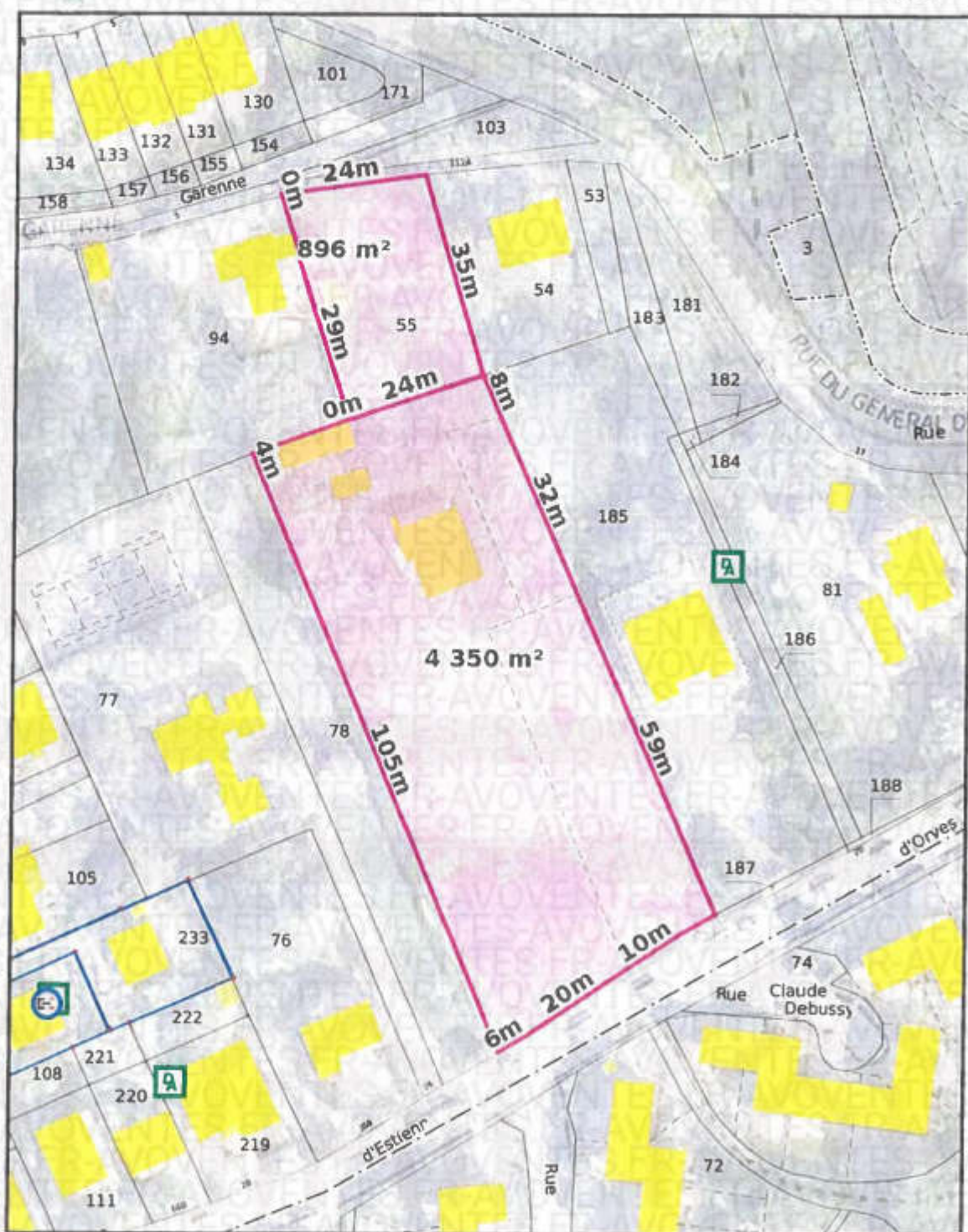
Lien de génération du rapport Géorisques
<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=2.5399666711491866&lat=48.77685174300989&isCadastre=true>

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle



BRED BP



Commune : Noisau (94)
Edité le : 05-10-2022 11:51 (UTC + 1)
Edité par :

Echelle : 1/820
Projection : RGF93 Lambert 93

0 10 20 30m

Page 1 of 1

[illegible]Source: *Historical Dictionary of the Philippines*, 1947.



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi-orleans.ADspdc@dglp.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 11/08/2022

validité six mois à partir de cette date

Extrait confectionné par 9404121105

SF2203837618

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département 094				Commune 053			NOISEAU		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	N° plan
AE	0055			CHE DE LA GARENNE	0ha08a92ca				

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





**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 5 octobre 2022

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

94880 NOISEAU

Code parcelle :
000-AE-79; 000-AE-55



Parcelle(s) 000-AE-79; 000-AE-55; 94880 NOISEAU



RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPRMT Argiles a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 09/07/2001

Date d'approbation : 21/11/2018

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Tassements différentiels

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.





RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.



INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu)

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 3/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS)



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 15

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
BUDD8750068A	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987
EOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0100760A	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1926068A	01/10/2018	31/12/2018	17/09/2019	26/10/2019
INTE2122515A	01/07/2020	30/09/2020	27/07/2021	31/08/2021
INTE9100354A	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
INTE9300213A	01/01/1991	31/10/1992	18/05/1993	12/06/1993
INTE9600421A	01/11/1992	30/06/1996	01/10/1996	17/10/1996
INTE9900161A	01/07/1996	31/12/1998	16/04/1999	02/05/1999
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0808038A	01/01/2006	31/03/2006	31/03/2008	04/04/2008

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
RAMADE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/GSP3896917