

**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE**  
**Juge de l'exécution**  
**Saisie immobilière**  
**R.G. N° : 23/00100**

**Adjudication du jeudi 16 mai 2024**

**DIRE SUR L'URBANISME**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, et le VINGT-SIX MARS

Au Greffe et par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître Florence FRICAUDET Avocat du Barreau des Hauts-de-Seine, représentant la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, constituée pour LA BANQUE POSTALE.

**LAQUELLE NOUS A DIT :**

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

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

FRICAUDET LARROUMET SALOMONI  
Avocats du Barreau des Hauts-de-Seine  
22 rue Pasteur - 92300 LEVALLOIS-PERRET  
Tel. : 01.47.88.26.92  
cabinet@fricaudet-larroumet.com  
Palais : NAN 706

Florence FRICAUDET



Rueil-Malmaison, le 21 mars 2024

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

SCP FRICAUDET LARROUMET SALOMONI

22 rue Pasteur

92 300 LEVALLOIS-PERRET

À l'attention de Mme Malika Retiel-Delbarre

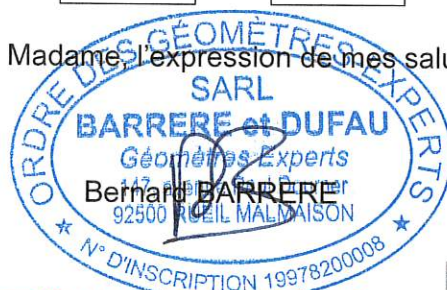
Référence : F24036214

Dossier : 24U026

## BORDEREAU D'ENVOI

	Document joint	Reste à vous faire parvenir
Certificat d'urbanisme d'information	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat de zonage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat d'alignement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat de numérotage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat de non-péril, hygiène,...	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat de carrières	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat "parasitaire"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Extrait cadastral "modèle 1"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plans de situation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plans parcellaires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Note d'honoraires n° F24036214	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.



SARL au capital de 150 000 €, inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1997 B2 00008  
SIRET : 381 128 016 00072 APE : 7112A n° TVA : F R 52 3811 28016



DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET DES AFFAIRES JURIDIQUES

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 07/03/2024	
Par :	SARL BARRERE-DUFAU Géomètres-Experts
Demeurant à :	147 avenue Paul DOUMER, 92500 RUEIL MALMAISON
Sur un terrain sis à :	23 RUE DES VIGNES

Référence dossier	
N° CU 92048 24 *0105	
Parcelle(s) :	AL438

JMB/MB

#### TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande : **338,00m<sup>2</sup>**  
Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

#### OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Conformément aux articles L.410-1 et suivants et R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme (d'information de type a) indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain sus-mentionné.

Sous réserve et selon les prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après.

#### AVIS OU ACCORDS D'UN SERVICE DE L'ETAT

Tout projet de construction nécessitera la consultation des services suivants :

- Consultation de l'Architecte des Bâtiments de France au titre du périmètre de protection des monuments historiques et accord de ce dernier au titre du champ de visibilité.

Compte tenu de la présence de servitudes d'utilité publique, tout projet de construction nécessitera la consultation de services extérieurs pour accord (notamment du ministre chargé de l'aviation civile, ou de la défense) ou avis selon le cas.

#### DROIT DE PREEMPTION

- Droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune.

#### DISPOSITIONS DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET DES SERVITUDES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- AC 1 - MHG - Musée Rodin et son Parc - 19 avenue Auguste Rodin (CMH le 17.02.1972)
- Zone d'aléas modérés aux risques de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières telle que résultant de la carte des aléas figurant en annexe 6-10 du PLU
- Le classement acoustique de la voie est de catégorie 2 (250 m)
- L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 16.05.2000).
- L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites (arrêté préfectoral du 22.12.2004).
- Le Préfet des Hauts-de-Seine a prescrit, par arrêté du 15 avril 2003, l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de Mouvements de Terrain (PPRMT) sur l'ensemble de la commune. Le projet est en cours d'élaboration.

Selon les informations transmises par l'Etat, votre terrain semble dans ou à proximité d'une zone d'aléa fort relative au risque retrait gonflement des sols argileux. Pour plus de précisions et afin de prévenir les risques de désordres, il convient de se reporter à :

- La cartographie officielle des aléas afin de localiser plus précisément votre terrain et savoir s'il est concerné par cet aléa.
- La législation applicable ainsi que les recommandations relatives aux dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux.

Ces informations sont consultables sur le site internet de l'Etat :

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/donnees#/dpt/92/com/92048>

**Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 avril 2010**, mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 20 décembre 2010, mis à jour le 27 août 2012 - modification n°1 du 24 octobre 2013, modification n° 2 du 2 juillet 2015, modification n° 3 du 2 juillet 2015, modification n° 4 du 17 décembre 2015, modification n°5 du 5 octobre 2017, modification n° 6 du 26 juin 2019, mis à jour le 15 avril 2020, modification n°7 du 15 décembre 2021, mis à jour le 8 mars 2022 et mis à jour le 31 août 2022, modification n°8 du 11 Août 2023.



La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, publiée le 26 mars 2014, a modifié sur l'ensemble du territoire français certaines dispositions des PLU, notamment le contenu du règlement figurant à l'article L.123-1-5. Le règlement ne peut plus fixer une superficie minimale des terrains constructibles (ancien article L.123-1-5 12°) ainsi qu'un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction (ancien article L.123-1-5 13°).

Zone (règlement consultable à la mairie de Meudon) : **Zone UA b**

- **Implantation obligatoire à l'alignement**
- **Secteurs de mixité sociale au titre de L. 123-1-5 II 4° actuel L151-15**
- **Zone Non Altius Tollendi en mètres ou en cote ngf**
- **En application des dispositions des articles L. 410-1 et L. 424-1 et L. 153-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours d'élaboration et dont le projet d'aménagement et de développement durable a donné lieu à un débat.**

La ville de Meudon recommande la démarche environnementale dans la conception du bâti, la phase chantier et le fonctionnement du bâti.

A titre d'information le règlement du PLU comporte une annexe 7 relative à des recommandations environnementales. Ce guide de recommandations environnementales, consultable en mairie, s'adresse en priorité aux particuliers et aux professionnels de l'acte d'aménager et de construire et vise à faire avancer la qualité environnementale dans l'architecture et l'urbanisme sur le territoire communal. Il n'a aucun caractère normatif et obligatoire mais donne des informations et incite à une démarche volontaire et responsable, propre à améliorer notre environnement.

#### TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'instruction des demandes d'autorisations. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.

Taxes applicables aux constructions à la date de délivrance du présent certificat :

Taxe d'aménagement communale .....	5%
Taxe d'aménagement régionale Ile de France .....	1%
Taxe d'aménagement départementale pour le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement .....	0,3 %
Taxe d'aménagement départementale des espaces naturels sensibles .....	2%

Travaux et participations pouvant être prescrits à l'occasion d'une opération de construction :

Redevance pour création de bureaux (Art R.520-12 du code de l'urbanisme)

A titre indicatif, la participation pour le financement de l'assainissement collectif pourra vous être exigée au moment du raccordement au réseau public.

#### OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le délai de validité du présent certificat est de 18 mois conformément à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme.

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R.410-3 du code de l'urbanisme.

Le présent certificat est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

Transmis au représentant de l'Etat le **18 MARS 2024**

Fait à Meudon, le 14 mars 2024

Pour le Maire de Meudon et par délégation  
Le Premier Maire adjoint



Michel BORGAT

**PROLONGATION DE VALIDITE**

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

Préalablement à l'édification de la construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies : permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, ou déclaration préalable

**ATTENTION :**

Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme, est passible d'une amende.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

**RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article L.431-1 et R.431-1 et R.431-2 du code de l'urbanisme)**

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 170 m<sup>2</sup> (Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup>, et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre nette).

**DIVISIONS DES TERRAINS**

Conformément à l'article R.421-19 du code de l'urbanisme, doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager, les lotissements qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :

- lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité.

Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable, les lotissements autres que ceux mentionnés à l'article R.421-19 du code de l'urbanisme

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

**SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION****ATTENTION :**

L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

**RENSEIGNEMENTS :** pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

Mairie de MEUDON – Service URBANISME – 6 avenue Le Corbeiller 92190 MEUDON.



Affaire suivie par : Maïwenn GAUDIN  
Référence : 2024HYG095  
Téléphone : 01 41 14 82 62  
Courriel : contact.servicetechniques@mairie-meudon.fr

---

Vos réf. : dossier 24U026

Références cadastrales : AL 438

Adresse : 23 rue des Vignes, à Meudon

Propriétaire : XXXXXXXXXX

---

**Objet : Certificat d'hygiène**

Madame, Monsieur,

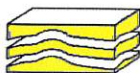
En réponse à votre demande en date du 07/03/2024 , je vous informe que l'immeuble référencé ci-dessus :

- est inclus dans le périmètre d'une zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites (arrêté préfectoral DDE/SH/SIHD n° 2004/355 du 22 décembre 2004),
- est inclus dans le périmètre d'une zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral n° SE/2000/20 du 16 mai 2000),
- n'est pas inclus dans le périmètre d'une zone de présence d'un risque de mэрule répertoriée par arrêté préfectoral,
- ne fait pas l'objet d'une procédure d'insalubrité en application des articles L 1331-26 et suivants du Code de la Santé Publique.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le maire et par délégation,  
Le maire adjoint  
Patrick de la Marque  
Signé électroniquement le  
Le 13 mars 2024





### Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 06/03/2024  Renseignement fournis selon le plan joint

Références : 1173677  
15-56, 15-57

Code postal : 9 2 1 9 0      Sect. Cadast. : A L      Parcelle : 0 4 3 8

Adresse : 23 RUE DES VIGNES  
92190 MEUDON

Adresse complémentaire :

Parcelles complémentaires :

Votre référence : 24U026

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil). Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

**Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés**

#### 1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

Possibilité de dissolution du gypse antéludien - Seine-Saint-Denis par arrêtés préfectoraux du 21 mars 1986 et 18 avril 1995 (PPR) (1)

#### 2° Par rapport aux zones de carrières connues :

en dehors       en zone de carrière (1)       possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement (1)

#### 3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr		T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

#### 4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	Pa	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	Pa
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

Pa : en partie

(1) Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier :

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 06/03/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL BARRERE-DUFAU Géomètres-Experts

SF2412363668

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 092				Commune : 048 MEUDON							
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
AL	0438			23 RUE DES VIGNES	0ha03a38ca						
AL	0438	001	6	104/1000							
AL	0438	001	18	2/1000							
AL	0438	001	23	5/1000							

#### 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





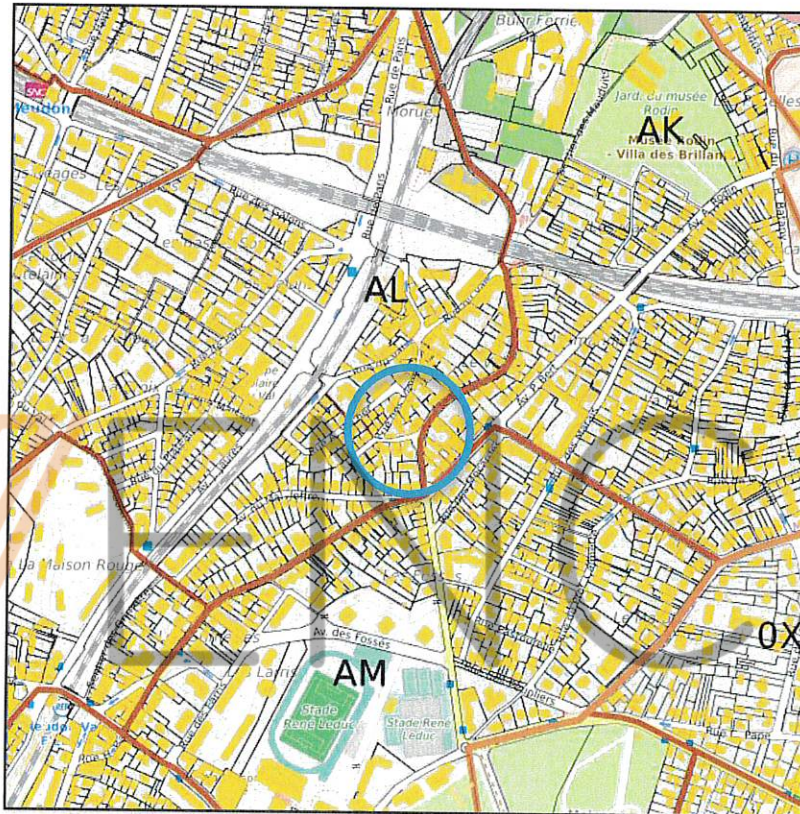
# MEUDON

23 rue des Vignes



## PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/4000<sup>ème</sup>



Référence cadastrale : Section AL, parcelle n°438

Contenance cadastrale : 338 m<sup>2</sup>

Propriétaire : [REDACTED]

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

N° de dossier : 24U026

■ **BUREAU PRINCIPAL**  
4 rue de Béarn  
92210 Saint Cloud  
Tel : 01 46 02 47 80  
Fax : 01 46 02 47 81  
stcloud@barriere-dufau.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**  
147 avenue Paul Dourner  
92500 Rueil-Malmaison  
Tel : 01 47 51 06 78  
Fax : 01 47 77 05 71  
experts@barriere-dufau.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**  
81 avenue du Maréchal Joffre  
92000 Nanterre  
Tel : 01 47 21 13 12  
Fax : 01 47 77 05 71  
experts@barriere-dufau.fr

SARL au capital de 150 000 €, inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1997 B2 00008  
SIRET : 381 128 016 000 23  
Code APE : NAF : 7112A  
N° TVA : FR 52 381128016

  
**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

# MEUDON

23 rue des Vignes



## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle : 1/1000<sup>ème</sup>



Référence cadastrale : Section **AL**, parcelle n°**438**

Contenance cadastrale : 338 m<sup>2</sup>

Propriétaire [REDACTED]

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

N° de dossier : 24U026

■ **BUREAU PRINCIPAL**  
4 rue de Béarn  
92210 Saint Cloud  
Tél : 01 46 02 47 80  
Fax : 01 46 02 47 81  
stcloud@barriere-dufau.fr

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

■ **BUREAU SECONDAIRE**  
81 avenue du Maréchal Loffre  
92000 Nanterre  
Tél : 01 47 21 13 12  
Fax : 01 47 77 05 71  
experts@barriere-dufau.fr

SARL au capital de 150 000 €,  
inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts  
sous le n° 1997 B2 00008  
SIRET : 381 128 016 000 23  
Code APL - NAF : 7112A  
N° TVA : FR 52 381128016

  
**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE