

AUDIENCE de VENTE FORCEEE JEX TJ EVREUX
du JEUDI 31 MARS 2025

*MAISON sise : Commune DES BARILS (27130) Domaine des Bois Francs
Cadastrés AD n° 6 pour 06 ha 19 a 34 ca
Commune de PULLAY Domaine des Bois Francs
Cadastrés section D n° 266 « La Grande Vallée » pour 3 ha 54 a 80 ca
« CENTER PARCS »*

MISE A PRIX : 83 000 €

**Affaire : BNP PARIBAS PERSONAL
FINANCEC/ PATTEN Veewanaden**

dossier : 24512 DP

RG : 23/00083

Jgt jex orientation du 03/12/2024

DIRE (URBANISME)

L'an deux mille vingt cinq, et le : 14 MARS.-----

Au Greffe du JEX – Service des Saisies Immobilières du Tribunal d'EVREUX, et par devant Nous, Greffier, a comparu Maître Gaëlle MELO, de la SCP SPAGNOL-DESLANDES-MELO, Avocat poursuivant la vente par adjudication aux Enchères Publiques dont s'agit.

Laquelle nous a fait savoir qu'elle entendait annexer au cahier des conditions de vente :

I- concernant AD n° 6 «Domaine des Bois Francs » : les :

- certificat d'urbanisme du 27/02/2024 d'information contenant notamment DPU, PLU,
- + demande de certificat d'urbanisme du 14/02/2024
- 2 plans de situation
- extrait plan cadastral
- extrait cadastral du 08/02/2024
- ERP + plans.

II- concernant AD n° 266 «La Grande Vallée » : les :

- certificat d'urbanisme du 14/02/2024 d'information contenant notamment DPU, PLU,
- demande de certificat d'alignement du 08/02/2024
- demande de certificat de numérotage du 08/02/2024
- demande de renseignements sur les carrières du 08/02/2024
- plan de situation
- extrait plan cadastral
- extrait cadastral du 08/02/2024
- ERP + plans.

Que le poursuivant entend donner ces renseignements à titre de pure information.

Et à ledit Maître Gaëlle MELO, Avocat poursuivant, soussigné, signé sous toutes réserves.

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré

au nom de la commune de LES BARILS

Le Maire de la Commune de LES BARILS

Vu la demande présentée le 14/02/2024 par PANGEO CONSEILS, en vue d'obtenir 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 :

- cadastré 38 AD 0006
- situé LES BOIS FRANCS à LES BARILS (27130)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/04/2018 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat. Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un - Plan local d'urbanisme (P.L.U.)

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6 à L.111-11, art. R.111-2, R.111-4 et R.111-21 à R.111-26

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- T7 - Servitudes aéronautiques. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

Pour les informations concernant les risques, le pétitionnaire est invité à consulter le site internet suivant :
www.georisques.gouv.fr

Article 3

Le terrain est situé en zone de Non soumis au droit de préemption.

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de 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 :

TA Communale	Taux = 2.00 %
TA Départementale	Taux = 2.50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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 (articles L.332-6-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

LES BARILS, le 27.02.2024

Le Maire,
Philippe OBADIA



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.

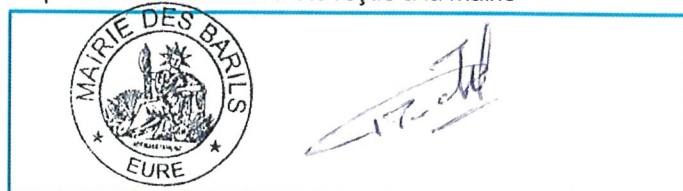
Vous devez utiliser ce formulaire si :

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

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 14/02/2024

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

PANGEO CONSEIL

Raison sociale

GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES

N° SIRET

3 2 9 9 3 6 0 5 8 0 0 1 0 9

Type de société (SA, SCI...)

SELARL

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☒ Monsieur

Nom

COTTIGNIES

Prénom

Jean-Baptiste

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 48 Voie : Rue de Charenton

Lieu-dit : _____

Localité : PARIS

Code postal : 7 5 0 1 2 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 1 4 3 4 3 5 0 1 7 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

e.miroux @ pangeo-conseil.fr

☒ 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 : DOMAINE DES BOIS FRANCS

Localité : LES BARILS

Code postal : 2 7 1 3 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 D Numéro : 0 0 0 6

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 61934

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 ☐ *Privée*

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

Observations :

Assainissement collectif et Privatif

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À PARIS

Fait le 08 / 02 / 2024

⚠ 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.

Signature de (N°s) demandeur(s)



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.

Successeur de la Sté CARTOGRAPHIQUE de FRANCE
Géomètres Experts Associés
48 Rue de Charenton - 75012 PARIS

PLAN DE SITUATION
DE LA PROPRIÉTÉ

Sise à :

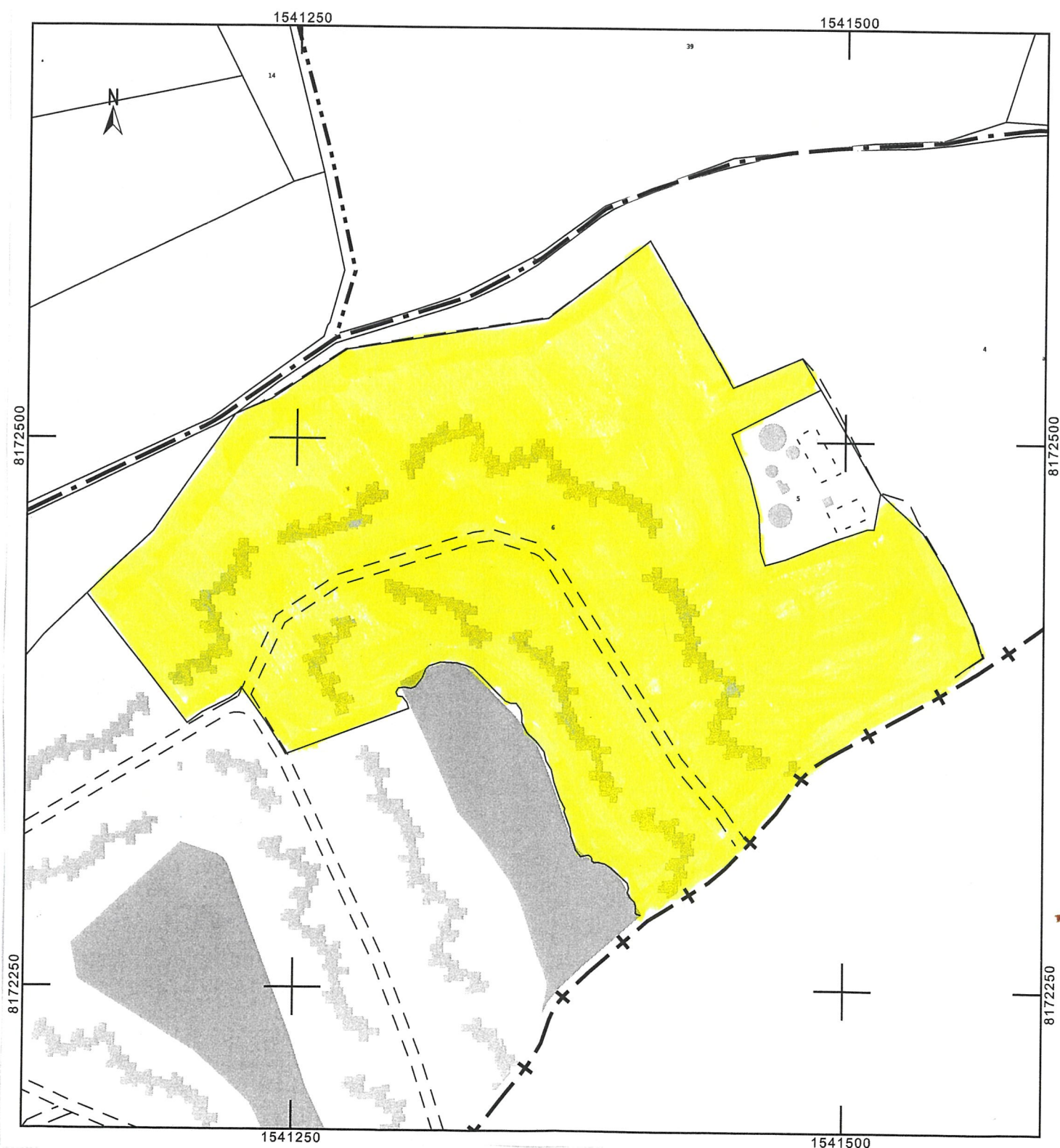
Cadastrée :

Echelle : 1/ 2500

DES BARILS -27130

DOMAINE DES BOIS FRANCS

Section AD Parcelle n° 6



Successeur de la Sté CARTOGRAPHIQUE de FRANCE
Géomètres Experts Associés
48 Rue de Charenton - 75012 PARIS

PLAN DE SITUATION
DE LA PROPRIETE

Sise à :

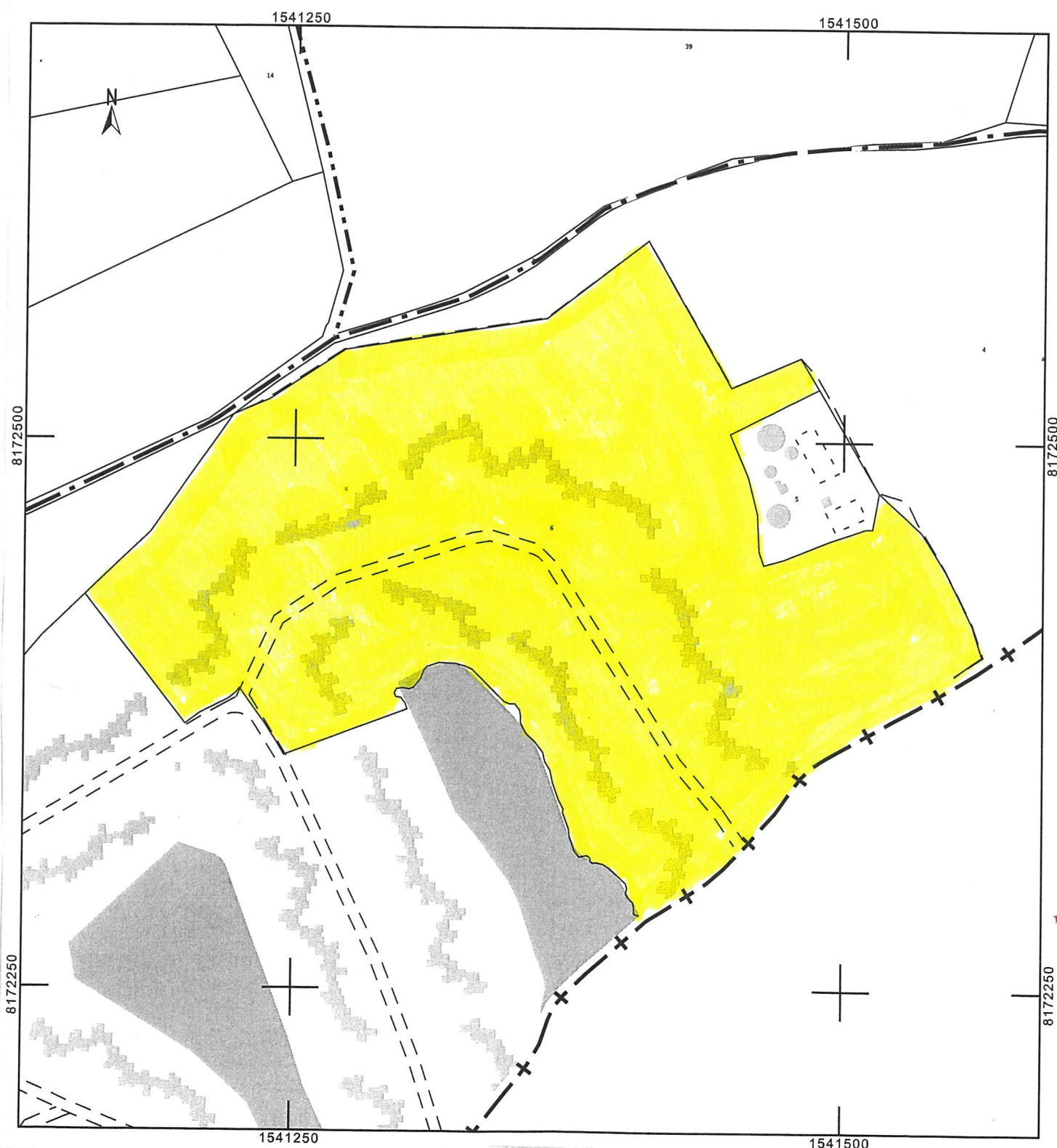
Cadastrée :

Echelle : 1/ 2500

DES BARILS -27130

DOMAINE DES BOIS FRANCS

Section AD Parcelle n° 6



Département :
EURE

Commune :
LES BARILS

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 06/02/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

LES BARILS (27130)

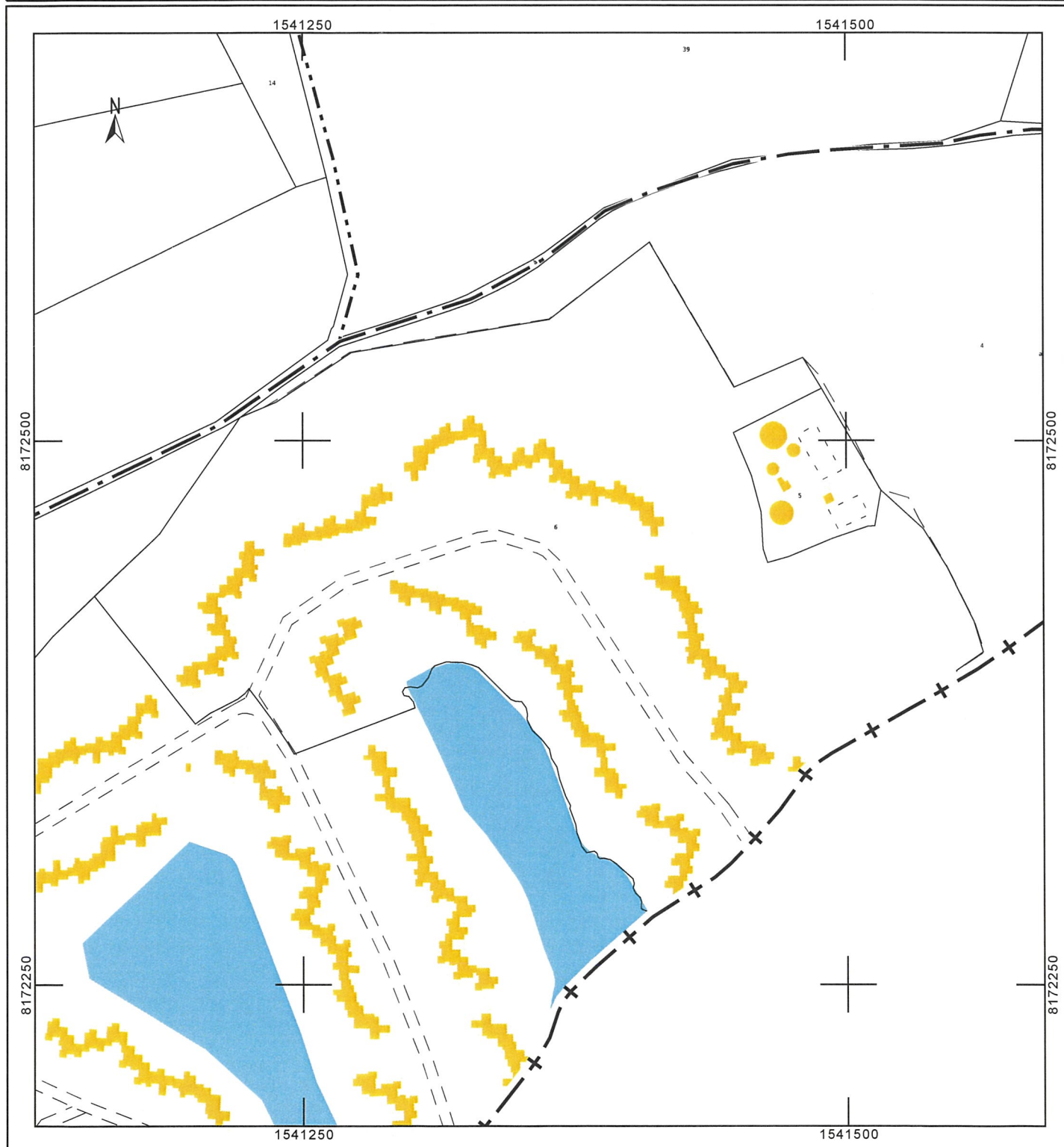
DOMAINE DES BOIS FRANCS

Section AD Parcelle n° 6

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DE L'EURE
Centre des Finances publiques PLACE
DE LA DEMI LUNE 27405
27405 LOUVIERS CEDEX
tél. 02-32-25-71-13 -fax
ptgc.270.louviers@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



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@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 08/02/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SELARL PANGEO CONSEIL

SF2411974363

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 027					Commune : 038			LES BARILS		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AD	0006			LES BOIS FRANCS	6ha19a34ca					

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



LES BARILS (27130)
Section AD Parcelle n° 6
Superficie : 61934m²
Propriétaire : M. Mme PATTEN Veewanaden



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

DOMAINE DES BOIS FRANCS



Date d'élaboration : 20/03/2024

Dossier n° 1-2402012


PANGÉO CONSEIL
L'énergie de la juste mesure
www.pangeo-conseil.fr

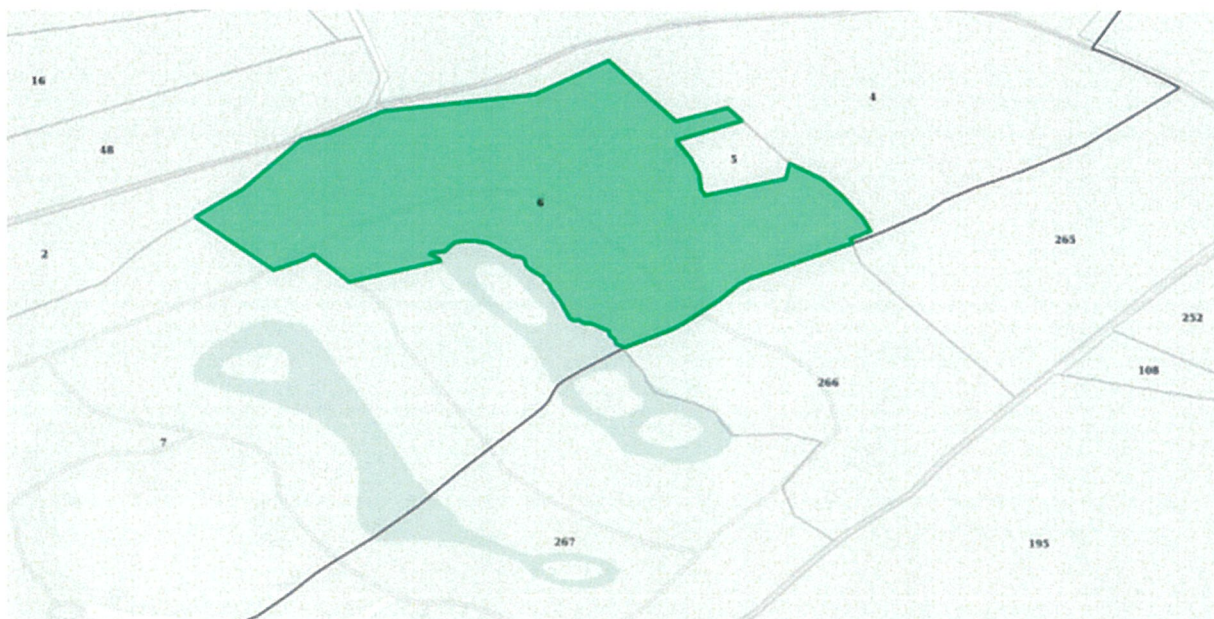

Successeur de la Société
Cartographique de France
SELARL DE GÉOMÈTRES-EXPERTS

Henri de Saint Semin
Jean-Baptiste Cottignies
Géomètres-Experts Foncier
48, Rue de Charenton - 75012 PARIS
Tél : 01 43 43 50 17 - Fax : 01 43 40 92 31
Adresse mail : paris@pangeo-conseil.fr

Propriété sise à LES BARILS (27130)
Domaine des Bois Francs
Cadastrée : Section AD Parcelle n° 6

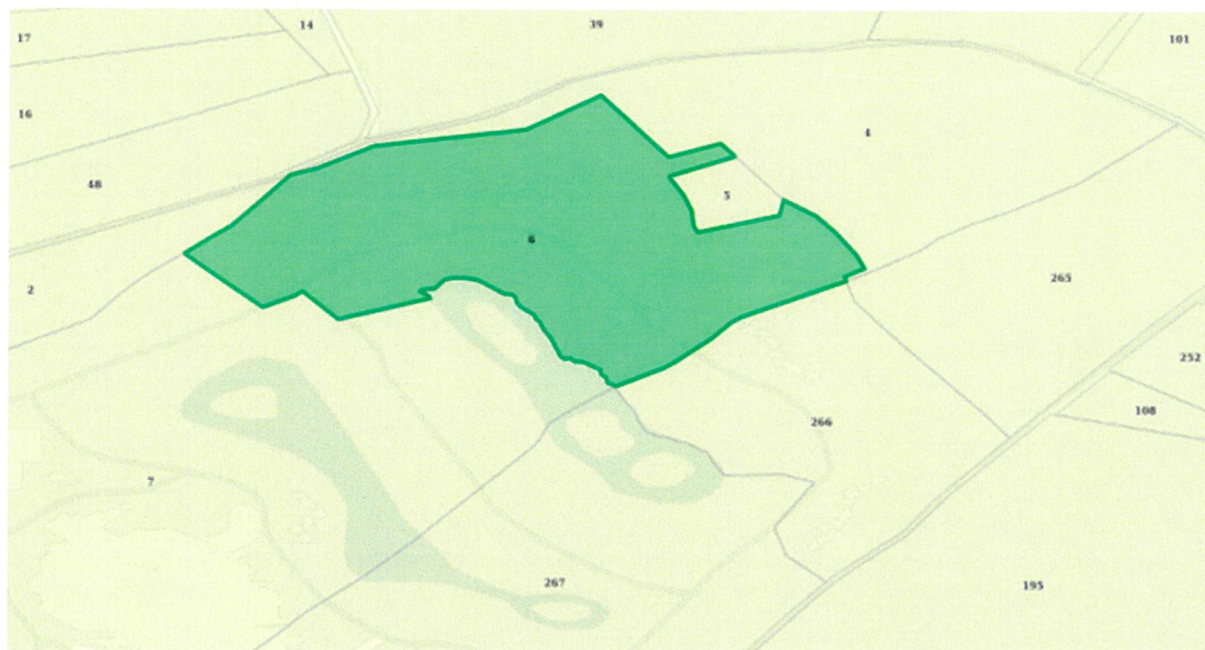


SEISME



☐ 1 - Très faible

POTENTIEL RADON



 Niveau 1

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

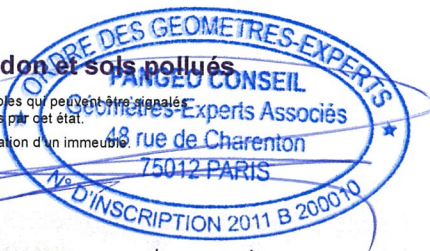
Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...			

Fait à Paris,
le 20/03/2024

État des risques et pollutions aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention ! s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.



Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° _____ du _____ | _____ | _____ mis à jour le _____ | _____ | _____

Adresse de l'immeuble

Code postal ou Insee

Commune

DOMAINE DES BOIS FRANCS

27130

LES BARILS

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N				¹ Oui	Non ✓
prescrit	anticipé	approuvé	date		
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
inondations		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				² Oui	Non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N				¹ Oui	Non ✓
prescrit	anticipé	approuvé	date		
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
inondations		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				² Oui	Non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M				³ Oui	Non ✓
prescrit	anticipé	approuvé	date		
³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :					
mouvement de terrain		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM				⁴ Oui	Non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé				⁵ Oui	Non ✓
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :					
effet toxique	effet thermique	effet de surpression			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé				⁵ Oui	Non
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				Oui	Non
> L'immeuble est situé en zone de prescription				Oui	Non
⁶ Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui	Non
⁶ Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.				Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

Zone 1
très faible ✓

Zone 2
faible

Zone 3
modérée

Zone 4
moyenne

Zone 5
forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui

Non ✓

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non ✓

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui

Non

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

PLAN DE PREVENTION RISQUE NATUREL :

- La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques naturels

RISQUES TECHNOLOGIQUES :

- La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques technologiques

RISQUE MINIER :

- La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques minier

- Le bien n'est pas situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le Décret n° 2022-750 du 29 /04/2022

- Le bien n'est pas situé dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

- Le bien se situe dans une commune de sismicité classée ZONE 1 (TRES FAIBLE)

- Le bien se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 1

POLLUTION DES SOLS : A l'adresse indiquée, les risques suivants existent mais ne font pas l'objet d'une obligation d'informations au titre de l'IAL - ARGILE (Exposition faible)

Vendeur/bailleur

M. Mme PATTEN

date/lieu

Acquéreur/locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus, consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Préfecture :
Commune : Les Barils

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble
DOMAINE DES BOIS FRANCS- RUE DES BOIS FRANCS 27130 Les Barils
27130 Les Barils

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	☐	☐

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le 19/03/2024

Nom du vendeur ou du bailleur : M. MME PATTEN Veeswanaden

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

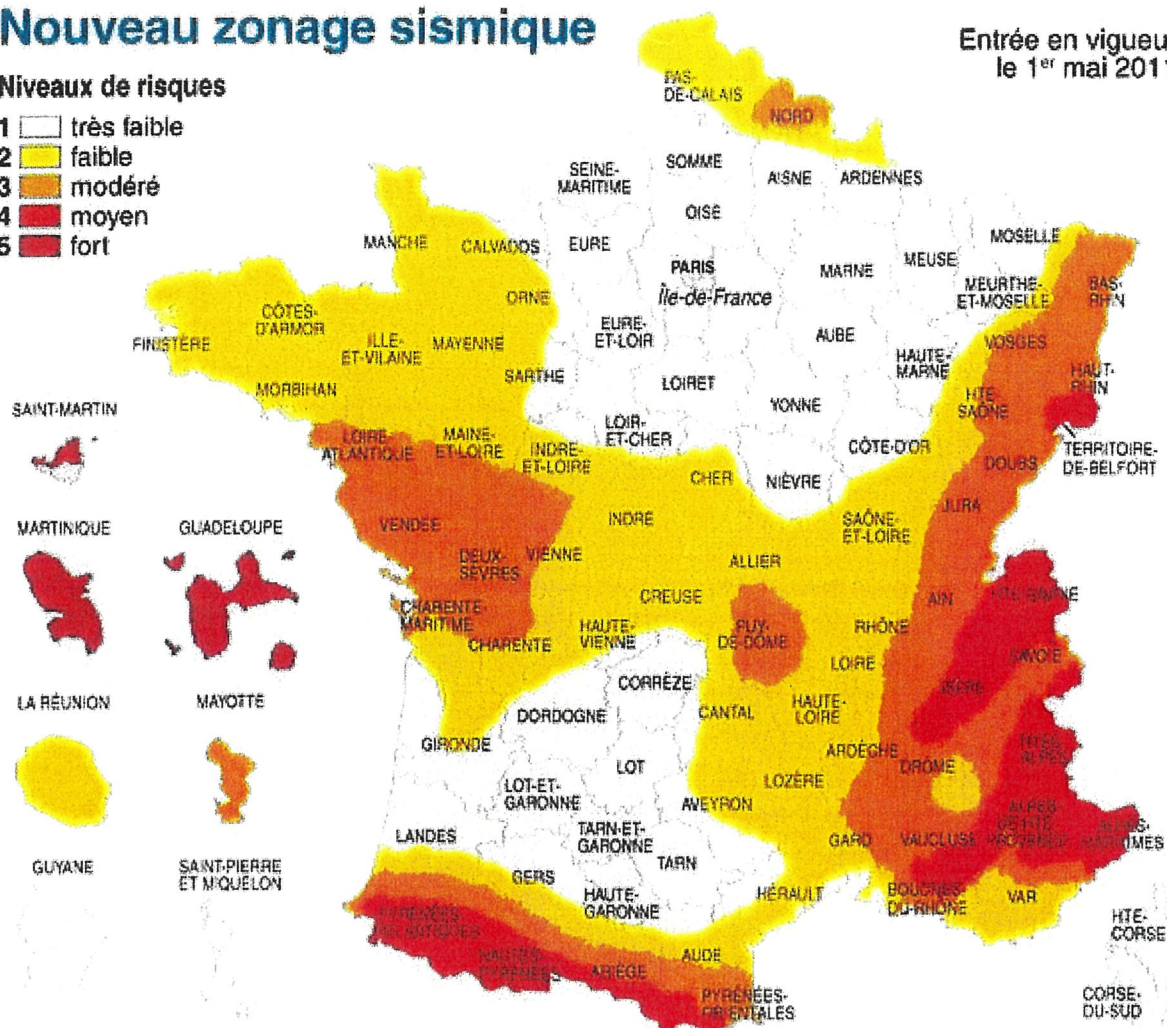
Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)

Nouveau zonage sismique

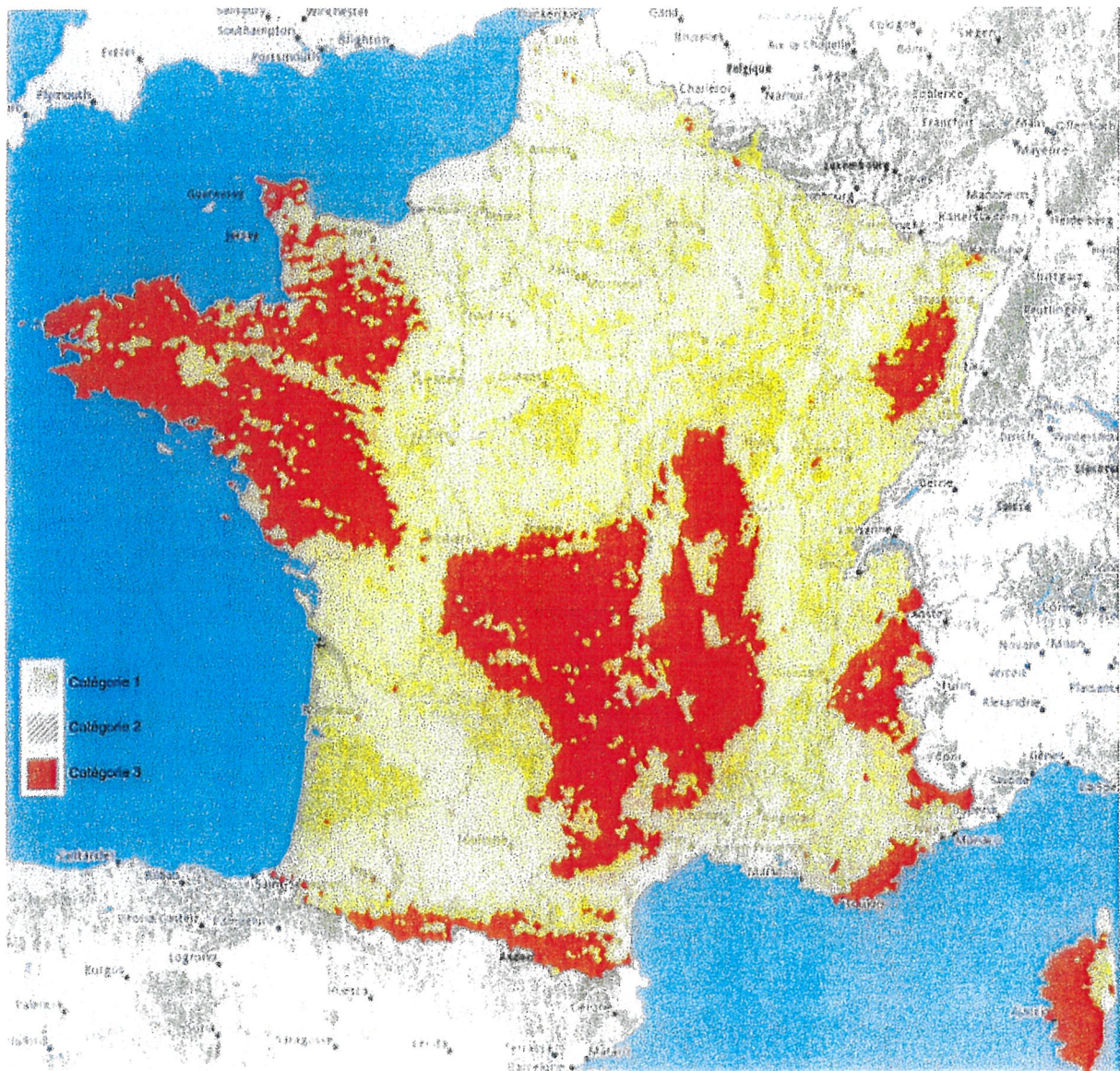
Entrée en vigueur
le 1^{er} mai 2011

Niveaux de risques

- 1 très faible
- 2 faible
- 3 modéré
- 4 moyen
- 5 fort



CARTE DU RADON



CERTIFICAT D'URBANISME
délivré
au nom de la commune de PULLAY

Le Maire de la Commune de PULLAY

Vu la demande présentée le 08/02/2024 par PANGEO-CONSEIL, en vue d'obtenir 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 :

- cadastré 481 D 266
- situé 0 LA GRANDE VALLEE à PULLAY (27130)

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/06/2005 et révisé le 11/04/2018 ; ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat. Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un - Plan local d'urbanisme (P.L.U.)

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6 à L.111-11, art. R.111-2, R.111-4 et R.111-21 à R.111-26

Zone(s) : UL

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- T7 - Servitudes aéronautiques. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

Article 3

Le terrain est situé en zone de Non soumis au droit de préemption

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de 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 :

TA Communale	Taux = 1.00 %
TA Départementale	Taux = 2.50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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.

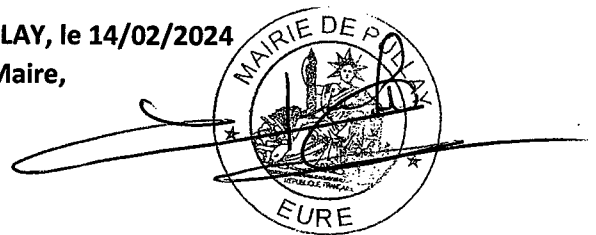
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

PULLAY, le 14/02/2024

Le Maire,



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.

PANGEO CONSEIL - AGENCE DE PARIS
Géomètres Experts Associés
48 Rue de Charenton-75012 PARIS
SELARL de GEOMETRES-EXPERTS PANGEO CONSEIL
☎ : 01.43.43.50.17 - 📠 : 01.43.40.92.31
e.miroux@pangeo-conseil.fr

DEMANDE DE CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Nos Réf : EM /

Paris, le 8 FEVRIER 2024

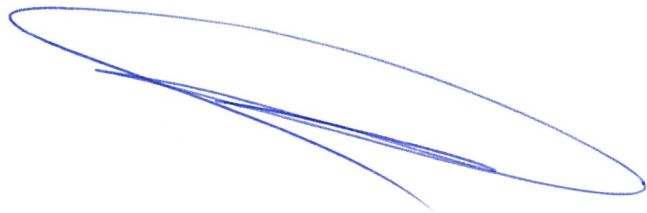
COMMUNE : PULLAY -27

ADRESSE : LA GRANDE VALLEE

CADASTRE : SECTION D PARCELLE n° 266

PROPRIETAIRE : M. MME PATTEN

Avec nos remerciements, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos sentiments distingués.



Sans objet
le 11.02.24
Serge SOUCHAY
Maire



PANGEO CONSEIL - AGENCE DE PARIS
Géomètres Experts Associés
48 Rue de Charenton-75012 PARIS
SELARL de GEOMETRES-EXPERTS PANGEO CONSEIL
☎ : 01.43.43.50.17 - 📠 : 01.43.40.92.31
e.miroux@pangeo-conseil.fr

DEMANDE DE CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Nos Réf : EM /

Paris, le 8 FEVRIER 2024

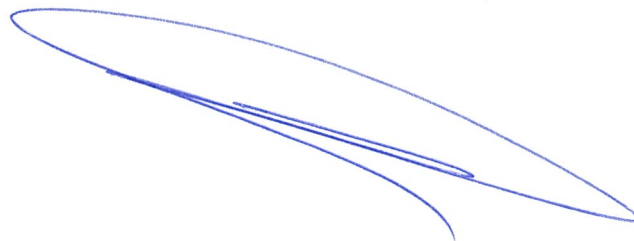
COMMUNE : PULLAY -27

ADRESSE : LA GRANDE VALLEE

CADASTRE : SECTION D PARCELLE n° 266

PROPRIETAIRE : M. MME PATTEN

Avec nos remerciements, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos sentiments distingués.



Sans objet
le 14.02.2024.

Serge SOUCHAY

Maire



DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES

Nos Réf : EM /

Paris, le 8 FEVRIER 2024

Monsieur le Maire,

Nous vous serions obligés de bien vouloir nous renseigner sur la nature du sous-sol de la
Propriété sise à ;

COMMUNE : PULLAY -27

ADRESSE : LA GRANDE VALLEE

CADASTRE : SECTION D Parcelle n° 266

PROPRIETAIRE : M. MME PATTEN

☐

PRESENCE DE CARRIERE

☒

ABSENCE DE CARRIERE

☐

OU AUTRE ..

Avec nos remerciements, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de
nos sentiments distingués.

Serge SOUCHAY

Maire



Successeur de la Sté CARTOGRAPHIQUE de FRANCE
Géomètres Experts Associés
48 Rue de Charenton - 75012 PARIS

PLAN DE SITUATION
DE LA PROPRIÉTÉ

Sise à :

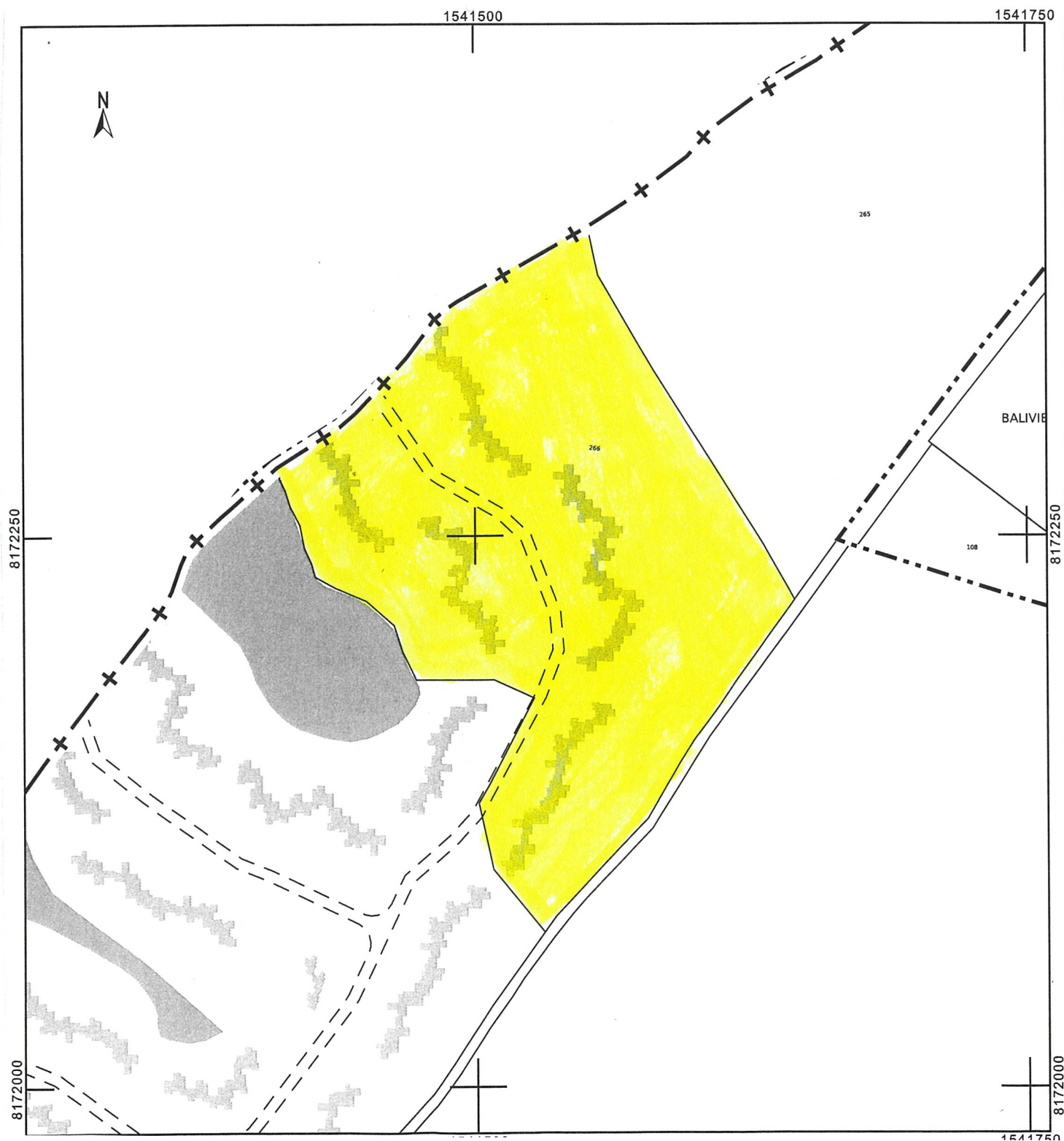
Cadastrée :

Echelle : 1/ 2500

PULLAY -27130

DOMAINE DES BOIS FRANCS
LA GRANDE VALLEE

Section D Parcelle n° 266



Département :
EURE

Commune :
PULLAY

Section : D
Feuille : 000 D 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 06/02/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

PULLAY (27130)

DOMAINE DES BOIS FRANCS
LA GRANDE VALLEE

SECTION D Parcelle 266

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DE L'EURE
Centre des Finances publiques PLACE
DE LA DEMI LUNE 27405
27405 LOUVIERS CEDEX
tél. 02-32-25-71-13 -fax
ptgc.270.louviers@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

1541500

1541750



8172250

8172000

1541500

1541750

8172250

8172000

265

266

BALIVIE

108

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@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 08/02/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SELARL PANGEO CONSEIL

SF2411974322

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 027					Commune : 481			PULLAY		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
D	0266			LA GRANDE VALLEE	3ha54a80ca					

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



PULLAY (27130)
Section D Parcelle n° 266
Superficie : 35480 m²
Propriétaire : M. Mme PATTEN



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

LA GRANDE VALLEE



Date d'élaboration : 23/02/2024

Dossier n° 1-2402011


PANGÉO CONSEIL
L'énergie de la juste mesure
www.pangeo-conseil.fr


Successeur de la Société
Cartographique de France
SELARL DE GÉOMÈTRES-EXPERTS

Henri de Saint Sermin
Jean-Baptiste Cottignies
Géomètres-Experts Foncier
48, Rue de Charenton - 75012 PARIS
Tél : 01 43 43 50 17 - Fax : 01 43 40 92 31
Adresse mail : paris@pangeo-conseil.fr

Propriété sise à PULLAY (27130)
LA GRANDE VALLEE
Cadastrée : Section D Parcelle n° 266



SEISME



☐ 1 - Très faible

POTENTIEL RADON



 Niveau 1

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...

Fait à Paris,
le 23/02/2024

État des risques et pollutions aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention ! s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.



Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° _____ du _____ | _____ | _____ mis à jour le _____ | _____ | _____
Adresse de l'immeuble **Code postal ou Insee** **Commune**
LA GRANDE VALLEE 27130 PULLAY

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N				¹ Oui	Non ✓
prescrit	anticipé	approuvé	date		
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
inondations		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				² Oui	Non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N				¹ Oui	Non ✓
prescrit	anticipé	approuvé	date		
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
inondations		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				² Oui	Non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M				³ Oui	Non ✓
prescrit	anticipé	approuvé	date		
³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :					
mouvement de terrain		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM				⁴ Oui	Non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé				⁵ Oui	Non ✓
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :					
effet toxique		effet thermique		effet de surpression	
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé				⁵ Oui	Non ✓
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				Oui	Non
> L'immeuble est situé en zone de prescription				Oui	Non
⁶ Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui	Non
⁶ Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.				Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

Zone 1
très faible ✓

Zone 2
faible

Zone 3
modérée

Zone 4
moyenne

Zone 5
forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui

Non ✓

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non ✓

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Oui

Non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATUREL :

- La commune ne dispose d'aucun plan de prévention naturels

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MINIERES :

- La commune ne dispose d'aucun plan de préventions miniers

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES :

- La commune ne dispose d'aucun plan de prévention technologique

- Zonage sismique : Niveau 1 (TRES FAIBLE) Potentiel Radon Niveau 1 -

- Le bien n'est pas situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par Décret n° 2022-750 du 29 Avril 2022

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT :

- La parcelle 266 de la Section D n'est pas concernée par un plan d'Exposition au bruit d'un aéroport

Vendeur/bailleur

M. Mme PATTEN

date/lieu

Acquéreur/locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus, consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble
LA GRANDE VALLEE
27130 Pullay

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

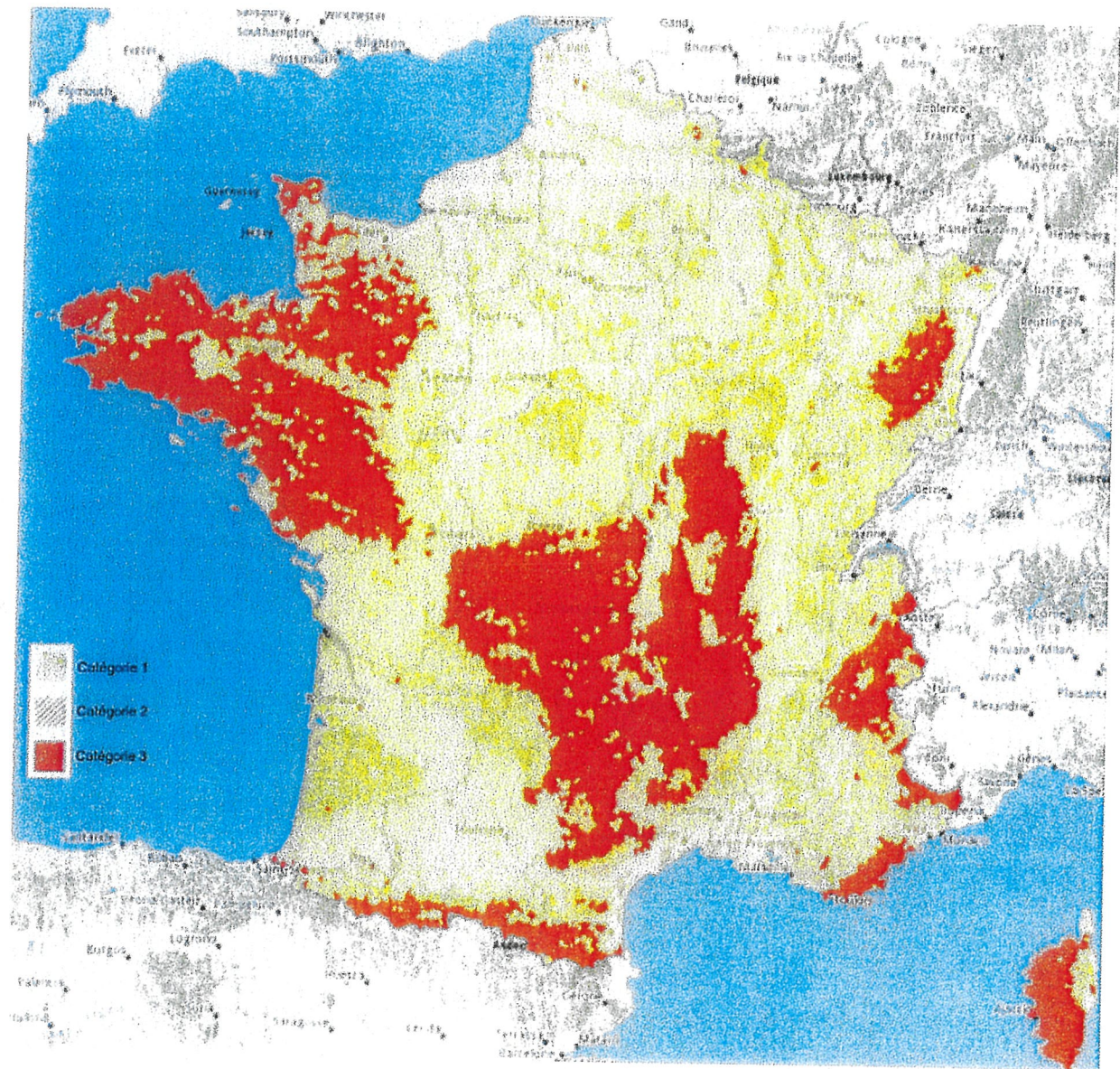
Etablie le 22/02/2024

Nom du vendeur ou du bailleur : M. Mme PATTEN Veewanaden

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.gedexsqs.gouv.fr)

CARTE DU RADON



Nouveau zonage sismique

Entrée en vigueur
le 1^{er} mai 2011

Niveaux de risques

- 1 très faible
- 2 faible
- 3 modéré
- 4 moyen
- 5 fort

