

DÉPARTEMENT : VAL-DE-MARNE

VILLE DE MAISONS-ALFORT

6, Domaine de Château Gaillard

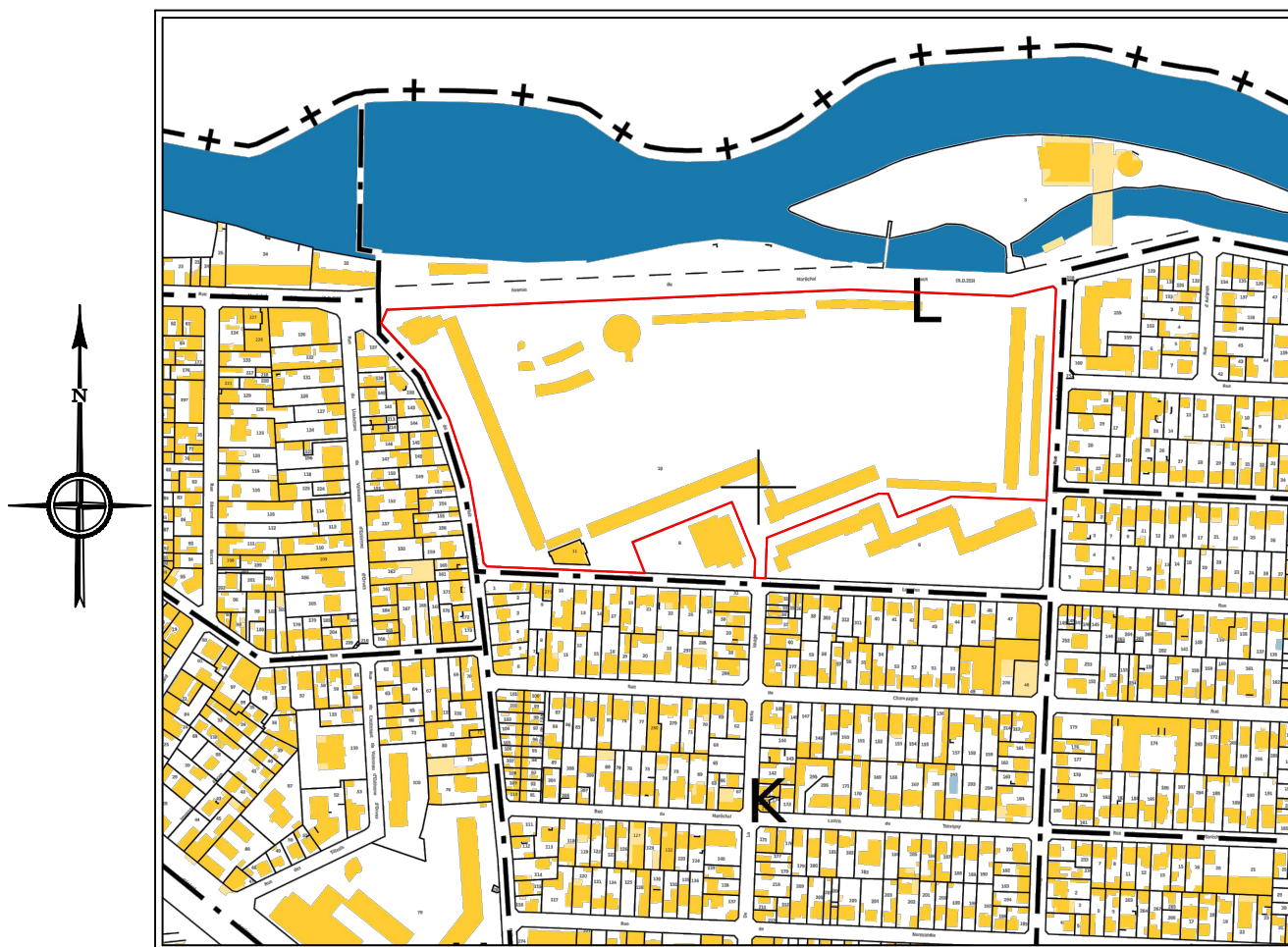
Propriété Cadastree Section L n° 10, L n° 11

Lot(s) n° 10127, 10831, 11857 Appartenant à M BEN ABDELHAFIDH et à Mme SUCHAIL

Les limites cadastrales des parcelles sont indiquées conformément au plan cadastral et ne sont pas définies juridiquement.
(Les limites cadastrales n'ont pas fait l'objet d'un contrôle sur place)

PLAN DE SITUATION

La flèche nord est donnée à titre indicatif.



Echelle : 1/5000

Dossier n° : 25-0851

Terraterre Géomètre-Expert – Ordre des Géomètres-Experts n° 2017C200006

19 rue Jean Dussourd 92600 Asnières-sur-Seine

SELARL au capital de 30 625 Euros – R.C.S Nanterre 828 438 879 – SIRET : 828 438 879 00029



TAXES ET CONTRIBUTIONS

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 = 5 % (délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2011)
TA Départementale	Taux = 2,5%
TA régionale	Taux = 1%
Participation pour raccordement à l'égout	Peut être exigée à l'occasion d'une opération

SALUBRITE ET PERIL

L'immeuble ci-dessus n'est pas en état de péril, d'insalubrité ou d'interdiction d'habiter au sens de la loi du 04/04/53, et n'est pas inclus dans un ilot de rénovation urbaine, dans un ilot de restauration immobilière, dans un ilot de résorption de l'habitat insalubre, dans un secteur sauvegardé, dans une zone à risque pour la présence de mэрule.
Le terrain n'est pas inclus dans le périmètre de la zone terminée délimitée par arrêté préfectoral en date du 09/07/2001.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Dans le cadre de la prévention contre le saturnisme, le département du Val-de-Marne a été classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral n°2000/3300 du 19 septembre 2000, un état des risques d'accessibilité au plomb devra être annexé lors de toute aliénation de bien construit avant 1948.
- Le décret n°96-067 du 7 février 1996 modifié le 12 septembre 1997 par décret n°99.855 impose aux propriétaires de tout immeuble bâti excepté les immeubles à usage d'habitation comportant un seul logement, la recherche systématique d'amiante dans les calorifugeages et flocages pour les constructions achevées avant le 01/01/1980, et les calorifugeages uniquement pour les constructions achevées après le 01/01/1980.
- Conformément aux délibérations du Conseil Municipal du 06/12/2007, une demande de Permis de Démolir devra être déposée pour tous les projets d'urbanisme engendrant la démolition ou la destruction de toute ou partie de bâtiment et une demande de Déclaration Préalable devra être déposée pour tous projets d'urbanisme engendrant la construction d'une clôture.

Maisons-Alfort, le 24/10/2025

Le Maire,



Pour le MAIPE
Le Directeur Général Adjoint des Services

Christophe CARLIER

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2121-1 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.

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.

CU 094 046 25 00748



Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 28/10/2025		Références : 1227672	
<input type="checkbox"/> Renseignement fournis selon le plan joint			
9 4 7 0 0	L	0 0 1 0	
Code postal	Sect. Cadast.	Parcelle	
Adresse : 6 DOMAINE DE CHÂTEAU-GAILLARD 94700 MAISONS-ALFORT		Votre référence : 25-0851	
Adresse complémentaire :			
Parcelles complémentaires : 046L0011			

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
ancienne carrière de calcaire grossier 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 craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de gypse souterraine	<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 sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

	Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la	<input type="checkbox"/>
Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine	

Pa : en partie

	Pa
<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

⁽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

PLC Avocats
Cabinet d'Avocats
24, rue Godot de Mauroy
75009 PARIS

Asnières-Sur-Seine, le 24 octobre 2025

N/Ref.: 25-0851

Dossier suivi par : Mme Dominique PLACET

Vente : 24.25291 CREDIT FONCIER DE FRANCE/BEN
ABDELHAFIDH

Mon Cher Maître,

Conformément à l'Article 94 de la Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 en vigueur depuis le 1er juin 2020 venu modifier l'article L. 112-11 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité un certificat relatif au **Plan d'Exposition au Bruit (PEB)** concernant un immeuble situé :

MAISONS-ALFORT

6, Domaine de Château Gaillard

Cadastrée Section : L n° 10, 65881m²
L n° 11, 328m²

À ce jour cet immeuble **n'est pas situé** dans l'une des zones de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports prévu par l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de croire, Mon Cher Maître, en l'expression de mes salutations distinguées.

