

**TALON - MEILLET ASSOCIES**

Avocats  
11 Rue Villaret de Joyeuse  
75017 PARIS  
A l'attention de Mme ROSSO

CHOISY LE ROI, le 10 Juillet 2023

**N° Dossier : 944-00060915 RU GRETZ ARMAINVILLIERS B 445 B/445**

**N° Facture : 61947**

V / Référence : Mme ROSSO APH/ER A-22-211

Affaire : **LAURENT /**

Immeuble sis : Le Mesnil Allée des Hêtres Pourpres

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les pièces suivantes :

- Certificat d'urbanisme
  - Attestation de numérotage
  - Renseignement sur l'alignement
  - Certificat de D.P.U
  - Attestation de non péril & salubrité
  - Renseignements sur les bâtiments de France
  - Renseignements sur les carrières
  - Renseignements termites & plomb
  - Extrait de matrice
  - Extrait de plan
  - Extrait cadastral modèle 1
  - Etat des risques naturels et technologiques
  - Renseignements sur l'assainissement
- 
- Notre note d'honoraires
  - Autre pièce à vous faire parvenir

*A. Alignement*

Nous vous prions de croire, , à l'expression de nos sentiments distingués.

**CORINNE AUSSANT**

# CU 077 215 23 00 065

## CU Information

Demandeur : SCOP ATGT Géomètre Expert,  
représentée par Stanislas CHOISEAU

Date demande : 29/06/2023

Date arrêté :

Adresse : Allée des Hêtres Pourpres

Références Cadastres : B 445, B 583, B 585, B 586,  
B 587, B 588

Surface du terrain : 74036 m<sup>2</sup>

Zonage: UB (B 445, B 587, B 588) UC (B 583, B 585,  
B 586)

### Observations :

- Secteur de risques naturels à proximité du ru pour toutes les parcelles.
- Patrimoine présent sur la parcelle B 585, le château de Mesnil.
- Cours d'eau et espace vert urbain à proximité.
- Les parcelles B 583 et B 585 sont concernées par le plan d'alignement approuvé le 7 Août 1920, de par la proximité avec la RD 350.
- La parcelle B 585 est comprise dans un secteur de nuisances sonores liées à la proximité de la RN 4 et de la RD 350. La parcelle B 583 est comprise dans un secteur de nuisances sonores liées à la proximité de la RD 350.



Droit de préemption	Bénéficiaire du droit
<input checked="" type="checkbox"/> Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple par délibération du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2006 <input type="checkbox"/> Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé <input type="checkbox"/> Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D)  ou dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D créée le :  <input type="checkbox"/> Le terrain est situé dans une zone de préemption «espaces naturels sensibles des départements» <input type="checkbox"/> Le terrain est situé dans une zone de préemption sur les fonds de commerces, les fonds artisanaux et les baux commerciaux <input type="checkbox"/> Le terrain est situé dans une zone de préemption au profit de la SAFER	<b>Commune de Gretz-Armainvilliers</b>
Servitudes d'utilité publique applicables au terrain	
<input checked="" type="checkbox"/> La commune de Gretz-Armainvilliers n'est pas concernée par un arrêté préfectoral concernant les risques naturels et technologiques.  <input type="checkbox"/> Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.  <input checked="" type="checkbox"/> Le terrain est grevé de la ou des servitudes suivantes : <input type="checkbox"/> T1 - voies ferrées <input checked="" type="checkbox"/> PT3 - réseaux de télécommunications téléphoniques télégraphiques (parcelle B 583) <input type="checkbox"/> PT2 - protection des centres radioélectriques <input checked="" type="checkbox"/> PT1 - protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques <input type="checkbox"/> INT1 - voisinage des cimetières <input type="checkbox"/> I1 - maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distributions de gaz <input type="checkbox"/> I4 - établissement des canalisations électriques <input checked="" type="checkbox"/> EL7 - alignement des voies nationales, départementales et communales (parcelles B 583 et B 585, à proximité de la RD 350) <input type="checkbox"/> EL11 - servitude d'accès sur RN4 <input type="checkbox"/> A4 - conservation des eaux terrains riverains des cours d'eau <input type="checkbox"/> AC2 - protection des sites et monuments naturels (site inscrit du parc et du château du domaine Pereire)	
Observations et prescriptions particulières	
<input checked="" type="checkbox"/> La Commune est concernée par un arrêté préfectoral classant l'ensemble du département de Seine et Marne zone à risque d'exposition au plomb pour l'habitat d'avant 1948.  <input checked="" type="checkbox"/> Le terrain n'est pas compris dans une zone : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'opération programmée de l'amélioration de l'habitat</li> <li>- de rénovation urbaine, de restauration immobilière</li> <li>- de résorption de l'habitat insalubre</li> <li>- de carrières</li> <li>- de secteur sauvegardé</li> </ul> <input checked="" type="checkbox"/> Le terrain est concerné par le plan d'alignement approuvé le 7 Août 1920 (parcelles B 583 et B 585, à proximité de la RD 350). <input type="checkbox"/> Le terrain est situé à proximité immédiate d'un réseau de chemin de fer (voie ferrée en fond de parcelle). <input checked="" type="checkbox"/> Le terrain n'est ni déclaré immeuble en péril et est conforme aux règles d'hygiène et de salubrité. <input checked="" type="checkbox"/> Le terrain n'est pas situé dans le périmètre d'un quartier concerné par l'invasion des parasites de type termite. <input checked="" type="checkbox"/> Le terrain est desservi par un assainissement collectif. <input checked="" type="checkbox"/> Le contrôle de conformité du raccordement à l'assainissement est obligatoire lors de toute cession (délibération du conseil municipal du 4 juillet 2002). <input checked="" type="checkbox"/> Le terrain est concerné par un périmètre d'hydrocarbures (ensemble du territoire). <input checked="" type="checkbox"/> Le terrain est concerné par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres (B 585 à proximité de la RN 4 et de la RD 350, B 583 à proximité de la RD 350).	

## Taxes et Contributions

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

### Liste des taxes exigibles :

- Taxe d'aménagement :
  - part communale : 5 % (Délibération municipale N° 83.2011 en date du 24/11/2011)
  - part départementale : 2.2 %
  - part régionale : 1%
- Redevance d'archéologie préventive : 0.4 %
- Redevance relative à la création dans la région Ile-de-France de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage.

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après le raccordement au réseau collectif d'eaux usées :

### Liste des taxes exigibles :

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) – (Délibération n°02021\_31 en date du 15/04/2021)

Gretz-Armainvilliers, le 06/07/2023

Le Maire,  
Jean-Paul GARCIA ROBIN



### - DUREE DE VALIDITE

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance d'un 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 la date du certificat 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.

### - PROLONGATION DE VALIDITE

Selon l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, 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.

### - DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

**COMMUNE : GRETZ ARMAINVILLIERS 77220**

## PLAN DE SITUATION

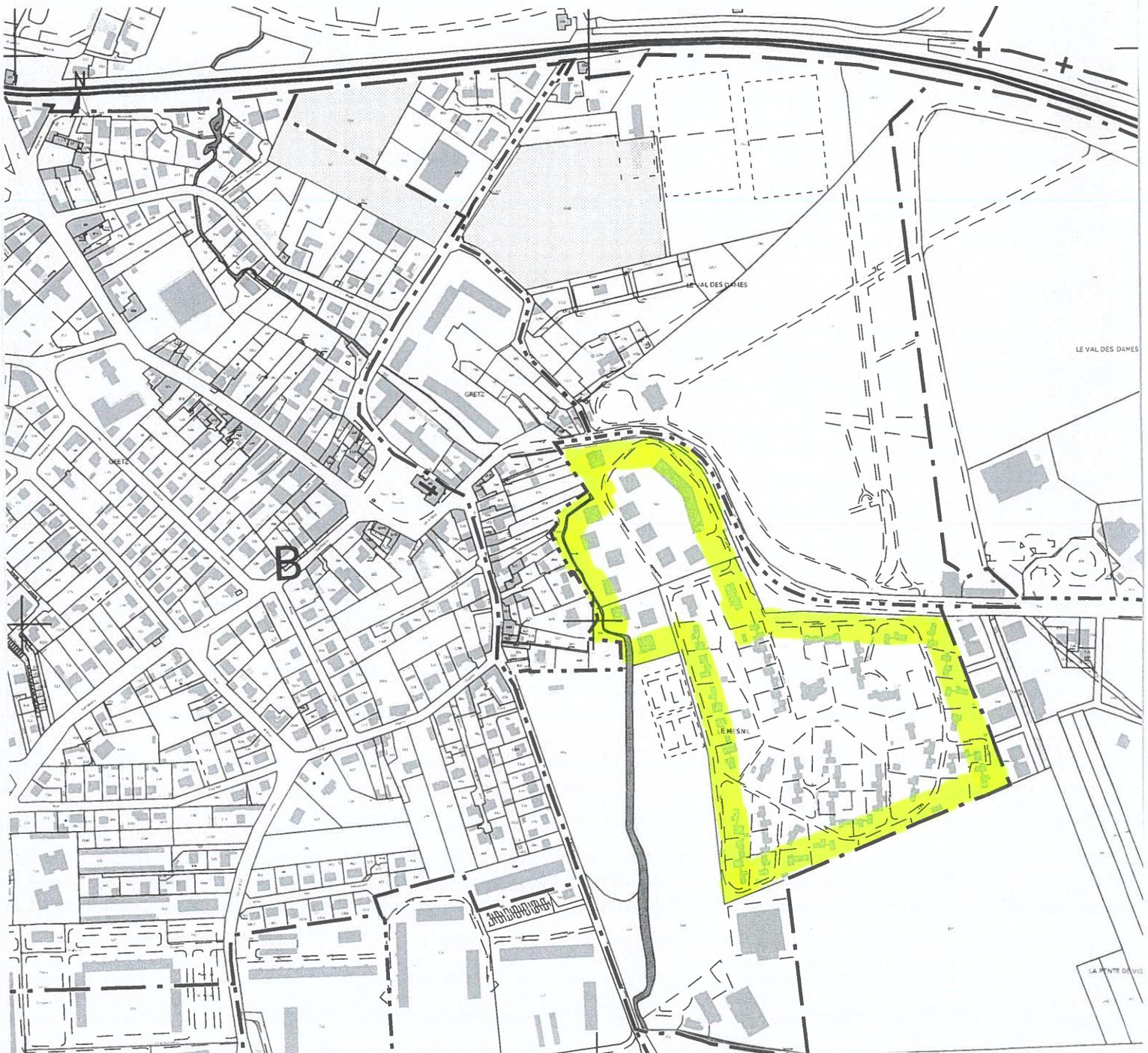
D'une propriété sise : **Allée des Hetres Porpres - Le Mesnil**

Appartenant à : **M. LAURENT**

Cadastrée Section : **B 445- 583- 585- 586- 587- 588**

Contenance : **74036 M<sup>2</sup>**

*Echelle : 1/5000*



## ZONES ET SECTEURS

-  UA
-  UB
-  UC
-  UEa
-  UEB
-  AUa
-  AUh
-  AUT
-  A
-  AZH
-  N
-  NL
-  NG
-  NGA
-  NZH

## Prescriptions

-  Orientations d'aménagement et de programmation
-  Périmètre à l'intérieur duquel, dans les opérations de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher doit être créé un rez-de-chaussée commercial au titre de l'article L. 151-16 du CU
-  Espace boisé classé à protéger au titre de l'article L. 113-1 du CU
-  Lisière de 50 m liée au boisement de plus de 100 ha

**Éléments à préserver au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme**

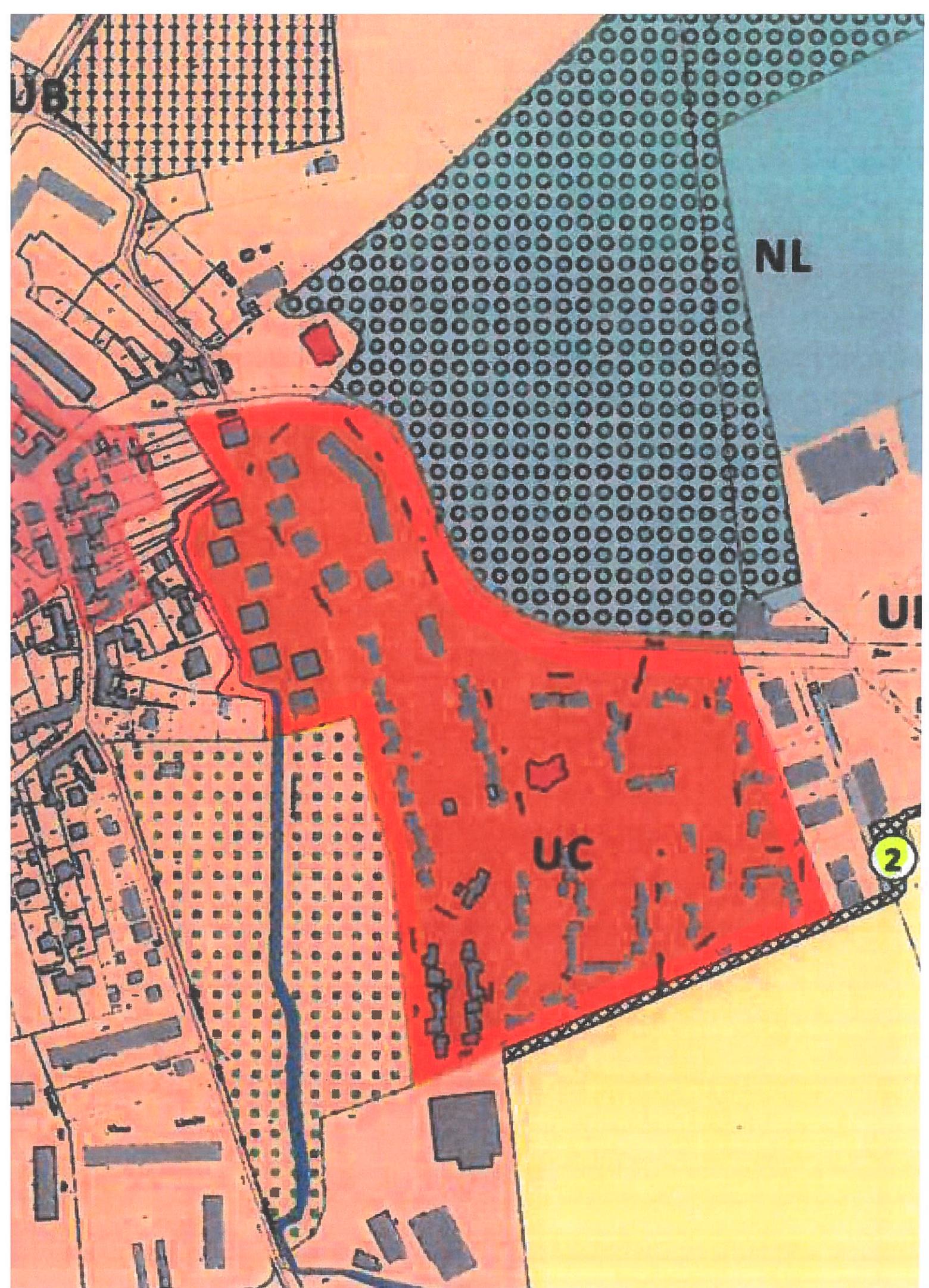
-  Élément bâti remarquable
-  Espace vert urbain

## Informations

-  Cours d'eau
-  étang, lac, mare

## Emplacement réservé

Numéro	Nature	Destinataire	Surface (m <sup>2</sup> )
1	Espace vert urbain	Commune	3766
2	Liaison douce	Commune	2920
3	Création de voirie	Commune	8103



## Les risques près de chez moi

📍 Adresse recherchée : 3bis Avenue des Hêtres Pourpres 77220 Gretz-Armainvilliers



Échelle : **RISQUE EXISTANT** **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT** **RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ** **RISQUE EXISTANT - FAIBLE** INFORMATION NON DISPONIBLE

### Risques naturels identifiés : 3

Certains phénomènes naturels (séisme, inondations, volcans etc.) peuvent être dangereux pour les personnes et pour les biens lorsqu'ils surviennent sur des territoires accueillant des habitations ou des activités économiques. On parle alors de risque naturel. La gravité des conséquences humaines et économiques d'un phénomène naturel dangereux dépend de l'intensité du phénomène, de sa soudaineté et de son ampleur.

### MOUVEMENTS DE TERRAIN



📍 Risque à mon adresse **INFORMATION NON DISPONIBLE**

🏠 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Certaines parties du territoire de votre commune : Gretz-Armainvilliers sont exposées à des mouvements de terrain

### RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



📍 Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

🏠 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

Votre adresse est exposée au retrait-gonflement des argiles

## RADON



Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Votre adresse est exposée au radon, un gaz radioactif qui s'échappe naturellement du sol

## Risques technologiques identifiés : 2

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (ex : risques industriels, nucléaires, biologiques).

## CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Certaines parties du territoire de votre commune sont traversées par des canalisations transportant des hydrocarbures ou des produits chimiques

## POLLUTION DES SOLS



Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Votre adresse est située à proximité de sols pollués ou potentiellement pollués

# Risque de mouvements de terrain de près de chez moi

 **Risque à mon adresse** INFORMATION NON DISPONIBLE

 **Risque sur la commune** **RISQUE EXISTANT**

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.



**Légende :**

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  Cave       |  Carrière      |  Naturelle          |  Indéterminée |
|  Galerie    |  Ouvrage Civil |  Ouvrage militaire  |  Puits        |
|  Souterrain |  Glissement    |  Erosion des berges |  Effondrement |
|  Coulee    |  Eboulement   |  |  |

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

L'Etat recense et décide de l'attribution de l'état de Catastrophe Naturelle depuis 1982.

Historique des mouvements de terrain dans ma commune : 1

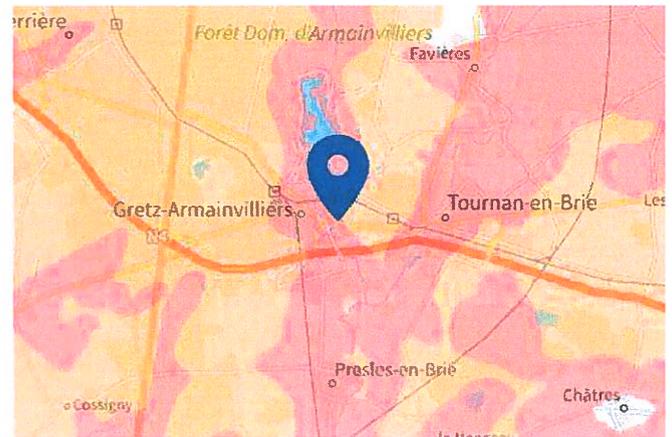
Début le	Sur le journal officiel du
25/12/1999	30/12/1999

# Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

 **Risque sur la commune** **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.



**Légende :**



Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des sécheresses dans ma commune : 4

Début le	Sur le journal officiel du
01/07/2020	06/06/2021
01/07/2003	26/08/2004
01/01/1992	28/03/1998

Début le	Sur le journal officiel du
----------	----------------------------

01/05/1989	05/11/1992
------------	------------

# Risque radon près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

🏠 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Légende :

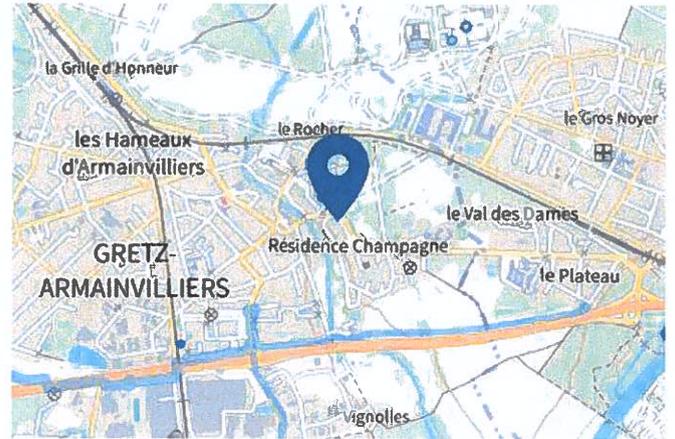


# Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

 Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT**

 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène) et de la saumure (saumoduc).



Légende :

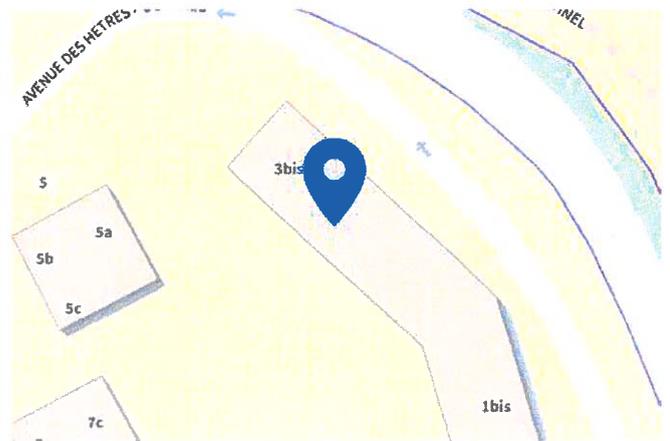


# Risque de pollution des sols près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT**

🏠 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



## Légende :



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 : 26/06/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SCOP ATGT

SF2308767753

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 077				Commune : 215			GRETZ ARMAINVILLIERS			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
B	0445			LE MESNIL	0ha03a82ca					
B	0583			1 AV DES HETRES POURPRES	1ha56a89ca					
B	0585			3 AV DES CEDRES	5ha46a10ca					
B	0586			12 AV DES HETRES POURPRES	0ha27a87ca					
B	0587			LE MESNIL	0ha01a13ca					
B	0588			LE MESNIL	0ha04a55ca					
B	0445	001	374	1/10000						
B	0445	001	526	2/10000						
B	0445	001	583	1/10000						
B	0445	001	616	42/10000						

#### 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



Dossier : 944-00060915 RU GRETZ ARMAINVILLIERS B 445 B/445  
Suivi par : CORINNE AUSSANT  
Affaire : LAURENT /  
Le Mesnil  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS  
Vos Réf : APH/ER A-22-211

**TALON - MEILLET ASSOCIES**  
Avocats  
11 Rue Villaret de Joyeuse  
75017 PARIS

<b>Votre Ref.</b>
Mme ROSSO

<b>Date de Facture</b>	<b>Echéance</b>
10/07/2023	10/07/2023

## FACTURE N° 61947

Référence	Désignation	Quantité	Prix unitaire	Montant HT
	DOSSIER D'URBANISME Certificat d'urbanisme de simple information Plan de situation Plan et légende voirie Dossier Géorisques et Modèle 1	1,00	248,00 €	248,00 €

TVA acquittée sur les encaissements

Paiement : Chèque : réception de facture

Intérêts de retard : Taux d'intérêt légal x 1.50

<b>TOTAL HT</b>	<b>248,00 €</b>
<b>TVA à 20 %</b>	<b>49,60 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>297,60 €</b>

Certifiée sincère et véritable. Arrêté à la somme de:  
**deux cent quatre-vingt-dix-sept Euros soixante Centimes**

FACTURE N°	61947
DOSSIER N°	944-00060915
Cpta	C7647
Date	10/07/2023
ECHEANCE	10/07/2023
<b>A PAYER</b>	<b>297,60 €</b>
<b>Références à rappeler</b>	

## -- CONDITIONS GENERALES DE VENTE --

### **ARTICLE 1 - CLAUSE GENERALE**

Nos ventes et prestations de services sont soumises aux présentes Conditions Générales qui prévalent sur toutes conditions d'achats, sauf dérogation formelle, expresse et écrite de notre part.

### **ARTICLE 2 - FORMATION DU CONTRAT**

Lorsque nous établissons un devis, il constitue les Conditions Particulières venant modifier ou compléter les présentes Conditions Générales.

Si la commande reçue du client est différente du devis, celle-ci ne sera considérée comme acceptée définitivement par nous qu'après acceptation écrite de notre part.

C'est cette acceptation qui constituera dans ce cas les Conditions Particulières.

Toute autre condition contraire ou différente qui pourrait être stipulée par le client, avant ou même après les présentes, sera réputée non écrite à notre égard et donc inopposable.

### **ARTICLE 3 - PAIEMENT**

Les prix et les conditions indiqués s'entendent toujours sous réserve de notre acceptation par écrit.

Sauf accord particulier, nos prestations sont payables à réception de la facture.

Aucun escompte ne sera accordé pour paiement anticipé.

En cas de paiement différé ou à terme, celui-ci constitue un paiement au sens du présent article, non pas la simple remise d'un effet de commerce ou d'un chèque impliquant une obligation de payer, mais leur règlement à l'échéance convenue.

En cas de retard de paiement, nous nous réservons la possibilité de suspendre toutes les prestations en cours, sans préjudice de toute autre action.

Toute somme non réglée à l'échéance figurant sur nos factures entraîne l'application de pénalités d'un montant égal à une fois et demi le taux de l'intérêt légal.

Ces pénalités de retard seront calculées sur la base des sommes facturées, non réglées et sur notre simple demande.

En cas de défaut de paiement, 48 heures après une mise en demeure restée infructueuse, la vente sera résiliée de plein droit, si bon nous semble.

Nous pourrions demander, y compris en référé, la restitution de tous documents, pièces, plans, études, etc..., avec interdiction de les utiliser, et ce sans préjudice de tous autres dommages et intérêts.

La résolution frappera non seulement la prestation en cause, mais aussi toutes celles antérieures et impayées, quelles soient réalisées ou en cours de réalisation, et que leur paiement soit échu ou non.

En cas de paiement par effet de commerce, le défaut de retour de l'effet sera considéré comme un refus d'acceptation assimilable à un défaut de paiement.

De même, lorsque le paiement est échelonné, le non-paiement d'une seule échéance entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la dette, sans mise en demeure préalable.

Le client devra rembourser tous les frais occasionnés par le recouvrement contentieux des sommes dues, y compris les honoraires d'Officier Ministériel.

### **ARTICLE 4 - RESERVE DE PROPRIETE**

Le transfert de propriété de nos prestations est suspendu jusqu'au parfait et complet paiement du prix par le client, c'est à dire de l'encaissement effectif du prix par l'ATGT.

Jusqu'à parfait et complet paiement, toutes les études, plans, dessins et documents remis ou envoyés par nous-mêmes demeurent notre propriété et ne peuvent être communiqués à des tiers, sous quelque motif que ce soit par l'acheteur, sous peine de poursuites judiciaires.

### **ARTICLE 5 - REFERENCES**

Sauf notification écrite et contraire du client, l'ATGT est autorisée à faire mention du nom du client sur la liste de ses références et quel qu'en soit son support (plaquette, brochure, site Internet, communications radiophoniques ou audiovisuelles ...).

### **ARTICLE 6 - CONTESTATIONS**

Toute réclamation, à peine de déchéance, devra être formulée par lettre recommandée dans les huit jours qui suivent la réception de la facture.

Les parties rechercheront, avant toute action contentieuse, un accord amiable.

A défaut, tout litige relatif à la formation, l'interprétation ou l'exécution de nos prestations sera soumis à la compétence exclusive des juridictions compétentes situées dans le ressort duquel se trouve notre siège social.