



**Nathalie de ARRIBA - Thibaut DEMEY -
Clara AMIOT – Marine SALLARD**

**Huissiers de Justice associés
24 Rue Saint Thomas B.P. 924
27009 EVREUX CEDEX**

Tél : 02.32.33.06.70 - Télécopie : 02.32.62.42.47

contact@hdj27.fr

www.hdj27.fr

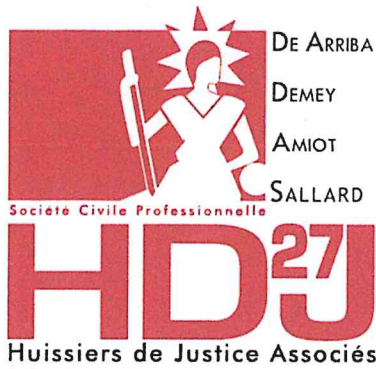
Cpt aff art 64 : CDC 0000321509 R

PREMIERE EXPEDITION



**PROCES VERBAL DE
DESCRIPTION**

DU 20 OCTOBRE 2022



Nathalie de ARRIBA - Thibaut DEMEY

Clara AMIOT - Marine SALLARD

Huissiers de Justice associés

24 Rue Saint Thomas B.P. 924

27009 EVREUX CEDEX

Tél : 02.32.33.06.70 - Télécopie : 02.32.62.42.47

contact@hdj27.fr

www.hdj27.fr

Cpt aff art 64: CDC 0000321509 R

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX

LE VINGT OCTOBRE A 11 HEURES 30 MINUTES

A LA REQUETE DE :

FONDS COMMUN DE TITRISATION « CASTANEA », ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION SAS, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 92 avenue de Wagram – 75017 Paris, France, immatriculée sous le numéro B 431 252 121 RCS Paris, représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, Société par actions simplifiée à associé unique, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social 256 Bis Rue des Pyrénées – 75020 Paris, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la SOCIETE GENERALE en vertu d'un acte de cession de créances en date du 03 août 2020, conforme aux dispositions du Code Monétaire et Financier et contenant celles détenues à l'encontre de la société [REDACTED].

Je, Clara AMIOT, Huissier de justice associé au sein de la SCP « Nathalie de ARRIBA, Thibaut DEMEY, Clara AMIOT et Marine SALLARD », titulaire d'un office d'huissier de justice à la résidence d'EVREUX, y demeurant 24 rue St Thomas, soussignée,

Procédant en exécution de l'Article R 322-1 du code des procédures civiles d'exécution à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires et complémentaires à ceux contenus dans le commandement de payer valant saisie immobilière.

Agissant en vertu

La copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 26 novembre 2009 par Maître Florence CACHELEUX, notaire à Routot (27), la banque SOCIETE GENERALE (aux droits de laquelle vient aujourd'hui le FCT CASTANEA), a octroyé une ouverture de crédit de 590.000€ à la société [REDACTED]

En exécution d' :

Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée auprès du Service de la publicité foncière de EVREUX le 27/11/2009, sous les références volume 2009 V n°1073, ayant fait l'objet d'un renouvellement publié le 29/06/2012 sous les références volume 2012 V 709, lui-même ayant fait l'objet d'un rectificatif publié le 16/11/2012 sous les références volume 2012 V 1175.

Me suis rendue ce jour commune de GLOS SUR RISLE (Eure) 27290, Le Village, sur des parcelles de terrain cadastrées :



Cadastrées :

- Section B numéro 724 au lieudit « Le village » pour 00ha11a46ca
 - Section B numéro 725 au lieudit « Le village » pour 00ha13a70ca
 - Section B Numéro 726 au lieudit « Le village » pour 00ha08a48ca
 - Section B numéro 727 au lieudit « Le village » pour 00ha02a51ca
 - Section B numéro 728 au lieudit « Le village » pour 00ha05a07ca
 - Section B numéro 729 au lieudit « Le village » pour 00ha06a 86ca
 - Section B numéro 730 au lieudit « Le village » pour 00ha01a04ca
 - Section B numéro 731 au lieudit « Le village » pour 00ha03a13ca
 - Section B numéro 732 au lieudit « Le village » pour 00ha02a88ca
 - Section B numéro 733 au lieudit « Le village » pour 00ha02a74ca
 - Section B numéro 734 au lieudit « Le village » pour 00ha03a23ca
 - Section B numéro 735 au lieudit « Le village » pour 00ha05a16ca
 - Section B numéro 736 au lieudit « Le village » pour 00ha03a83ca
 - Section B numéro 737 au lieudit « Le village » pour 00ha13a84ca
 - Section B numéro 738 au lieudit « Le village » pour 00ha12a53ca
 - Section B numéro 740 au lieudit « Le village » pour 00ha12a79ca
-
- Section B numéro 741 au lieudit « Le village » pour 00ha11a50ca
 - Section B numéro 742 au lieudit « Le village » pour 00ha01a72ca
 - Section B numéro 743 au lieudit « Le village » pour 00ha08a49ca
 - Section B numéro 744 au lieudit « Le village » pour 00ha08a20ca
 - Section B numéro 745 au lieudit « Le village » pour 00ha07a84ca
 - Section B numéro 746 au lieudit « Le village » pour 00ha09a41ca
 - Section B numéro 747 au lieudit « Le village » pour 00ha13a68ca
 - Section B numéro 748 au lieudit « Le village » pour 00ha21a13ca
 - Section B numéro 749 au lieudit « Le village » pour 00ha11a13ca
 - Section B numéro 751 au lieudit « Le village » pour 00ha00a32ca
 - Section B numéro 752 au lieudit « Le village » pour 00ha02a03ca
 - Section B numéro 753 au lieudit « Le village » pour 00ha00a48ca
 - Section B numéro 754 au lieudit « Le village » pour 00ha05a78ca
 - Section B numéro 755 au lieudit « Le village » pour 00ha26a27ca
 - Section B numéro 756 au lieudit « Le village » pour 00ha14a86ca
 - Section B numéro 757 au lieudit « Le village » pour 00ha12a89ca
 - Section B numéro 758 au lieudit « Le village » pour 00ha13a14ca
 - Section B numéro 759 au lieudit « Le village » pour 00ha00a12ca
 - Section B numéro 760 au lieudit « Le village » pour 00ha12a97ca
 - Section B numéro 761 au lieudit « Le village » pour 00ha10a83ca
 - Section B numéro 762 au lieudit « Le village » pour 00ha09a40ca
 - Section B numéro 763 au lieudit « Le village » pour 00ha01a65ca
 - Section B numéro 764 au lieudit « Le village » pour 00ha05a77ca

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que :

les parcelles cadastrées section B numéros 737,738,740,741,742,743,744,745, 746,747, 748,749,751,752,753 ;754,755 proviennent de la division d'un immeuble de plus grande importance originellement cadastré section B numéro 640 lieudit « le village » pour une superficie de 1ha93a22ca)

les parcelles cadastrées section B numéros 724,725,726,727,728,729 proviennent de la division de la parcelle cadastrée section B numéro 618 au lieudit « Le village » pour une superficie de 48a29ca.

Les parcelles cadastrées section B numéros 730,731,732,733,734, 735 et 736 proviennent de la division de la parcelle cadastrée section B numéro 637 pour une superficie de 22a58ca

Les parcelles cadastrées section B numéros 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763 et 764 proviennent de la division de la parcelle cadastrée section B numéro 641 pour une superficie 85a 49ca.

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens immobiliers qui y sont situés et appartiennent à la société dénommée La société dénommée «

[REDACTED]
[REDACTED]
prise en la personne de son représentant es qualité Monsieur Floréal Albert
[REDACTED]
de droit.

Là étant en présence de Monsieur André TIHY, Maire de la Commune de GLOS SUR RISLE, Madame Claudine DUHAMEL, Première adjointe de la Commune de GLOS SUR RISLE et Monsieur Guillaume ARNAL, représentant l'AGENCE CENTURY 21 de PONT AUDEMER, j'ai pu constater ce qui suit :

Les immeubles à décrire sont constitués de parcelles de terrain non bâtie édifiée sur la commune de GLOS SUR RISLE (Eure) 27290, Le Village. **Photos n°01 à 05.**

Ces parcelles sont cadastrées :

Cadastrées :

- Section B numéro 724 au lieudit « Le village » pour 00ha11a46ca
- Section B numéro 725 au lieudit « Le village » pour 00ha13a70ca
- Section B Numéro 726 au lieudit « Le village » pour 00ha08a48ca
- Section B numéro 727 au lieudit « Le village » pour 00ha02a51ca
- Section B numéro 728 au lieudit « Le village » pour 00ha05a07ca
- Section B numéro 729 au lieudit « Le village » pour 00ha06a86ca
- Section B numéro 730 au lieudit « Le village » pour 00ha01a04ca
- Section B numéro 731 au lieudit « Le village » pour 00ha03a13ca
- Section B numéro 732 au lieudit « Le village » pour 00ha02a88ca
- Section B numéro 733 au lieudit « Le village » pour 00ha02a74ca
- Section B numéro 734 au lieudit « Le village » pour 00ha03a23ca
- Section B numéro 735 au lieudit « Le village » pour 00ha05a16ca
- Section B numéro 736 au lieudit « Le village » pour 00ha03a83ca
- Section B numéro 737 au lieudit « Le village » pour 00ha13a84ca
- Section B numéro 738 au lieudit « Le village » pour 00ha12a53ca
- Section B numéro 740 au lieudit « Le village » pour 00ha12a79ca



- Section B numéro 741 au lieudit « Le village » pour 00ha11a50ca
- Section B numéro 742 au lieudit « Le village » pour 00ha01a72ca
- Section B numéro 743 au lieudit « Le village » pour 00ha08a49ca
- Section B numéro 744 au lieudit « Le village » pour 00ha08a20ca
- Section B numéro 745 au lieudit « Le village » pour 00ha07a84ca
- Section B numéro 746 au lieudit « Le village » pour 00ha09a41ca
- Section B numéro 747 au lieudit « Le village » pour 00ha13a68ca
- Section B numéro 748 au lieudit « Le village » pour 00ha21a13ca
- Section B numéro 749 au lieudit « Le village » pour 00ha11a13ca
- Section B numéro 751 au lieudit « Le village » pour 00ha00a32ca
- Section B numéro 752 au lieudit « Le village » pour 00ha02a03ca
- Section B numéro 753 au lieudit « Le village » pour 00ha00a48ca
- Section B numéro 754 au lieudit « Le village » pour 00ha05a78ca
- Section B numéro 755 au lieudit « Le village » pour 00ha26a27ca
- Section B numéro 756 au lieudit « Le village » pour 00ha14a86ca
- Section B numéro 757 au lieudit « Le village » pour 00ha12a89ca
- Section B numéro 758 au lieudit « Le village » pour 00ha13a14ca
- Section B numéro 759 au lieudit « Le village » pour 00ha00a12ca
- Section B numéro 760 au lieudit « Le village » pour 00ha12a97ca
- Section B numéro 761 au lieudit « Le village » pour 00ha10a83ca
- Section B numéro 762 au lieudit « Le village » pour 00ha09a40ca
- Section B numéro 763 au lieudit « Le village » pour 00ha01a65ca
- Section B numéro 764 au lieudit « Le village » pour 00ha05a77ca

Les droits et biens immobiliers appartiennent à la société [REDACTED] en vertu de :

- Pour les parcelles section B n° 724 à n° 729 (ancienne parcelle B 618) : vente en date du 14/12/2007 publiée au Service de la publicité foncière d'EVREUX le 30/01/2008, sous les références volume 2008 P 326 ;
- Pour les autres parcelles section B n°730 à n°764 (anciennes parcelles B 637, 640, 641) : vente en date du 26/09/2007 publiée au Service de la publicité foncière d'EVREUX le 18/10/2007, sous les références volume 2007 P 3081.

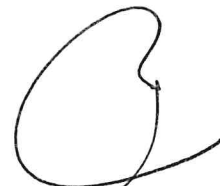
Ces parcelles sont viabilisées et raccordées aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz, de téléphone et d'éclairage public. **Photos n°06 à 10.**

Ces parcelles ne sont pas reliées à un dispositif d'assainissement.

Ces parcelles sont non bâties.

La parcelle cadastrée section B n°762 représente le terrain d'assiette du bassin de rétention des eaux pluviales. **Photos n°11 à 13**

Les parcelles cadastrées sections B n°727, B n°752 et B n°763 correspondent à des sentes piétonnes et sont à l'état de terre. Le chemin cadastré section B n°763 mène à la parcelle défense incendie. **Photo n°14.**



La parcelle cadastrée section B n°754 représente le terrain d'assiette de la réserve incendie. Le terrain est clos par une clôture grillagée sur poteaux métalliques, **Photos n°15 à 17**

Les parcelles cadastrées section B n°728, 755 et 764 correspondent à la voirie intérieure du lotissement. Cette voirie est recouverte de la première couche carrossable, mais l'enrobé de finition n'est pas réalisé. La voirie est munie de bordures béton et de luminaires d'éclairage public. **Photos n°18 à 26.**

Monsieur TIHY, Maire de la Commune de Glos sur Risle, me communique l'autorisation de lotir, portant les références n°LT2728805S0003, délivrée par Monsieur le Préfet de l'Eure en date du 05 Avril 2007. Copie de cet arrêté de lotir sur 5 pages est annexée au présent procès-verbal de constat.

Monsieur TIHY m'indique que cet arrêté est prescrit.

Il m'indique qu'une somme de 42.925,00 Euros est consignée en l'Etude de Maître REAL-CACHELEUX, Notaire à ROUTOT (27), destinée aux travaux de finition d'enrobé des voiries, en vertu d'un devis de 2008.

Monsieur TIHY m'expose qu'à ce jour, les devis pour les travaux de finition d'enrobé des voiries du lotissement s'élèvent à une somme d'environ 63.000,00 Euros et qu'à ce titre, il était convenu que Monsieur [REDACTED] céderait sans contrepartie financière à la Commune de GLOS-SUR-RISLE, afin de palier le surcoût des travaux de finition, la parcelle cadastrée section B n°741, pour l'édification d'un city-stade.

Il m'est communiqué également une déclaration d'intention de commencement de travaux (D.I.C.T.), en date du 08 Août 2008, sur 2 pages, et le récépissé de dépôt d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité partielle de travaux en date du 17 Juin 2009, sur 3 pages. Copies de ces documents sont annexées au présent procès-verbal de constat.

Parallèlement à mes opérations de description des lieux, un expert a réalisé les diagnostics légalement requis sur l'état des risques comportés par la propriété.

Puis afin d'illustrer les présentes constatations, j'ai pris vingt-six clichés photographiques, visant le bien immobilier sus-décrit et son environnement immédiat, qui seront et demeureront annexés au présent procès-verbal de description après avoir été certifiés conformes par moi, ainsi que le plan cadastral des biens immobiliers sur deux feuilles et les documents annexes sur un total de dix pages.



6

J'ai clos mes opérations à 12 H 45 MN.

Et de tout ce que dessus, j'ai, Huissier de Justice, susdit et soussigné, fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, sur sept feuilles du présent format.

DONT ACTE. SOUS TOUTES RESERVES.

COUT : TROIS CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES, dont SOIXANTE EUROS ET VINGT CINQ CENTIMES pour le Trésor Public.

Coût du présent acte détaillé en Euros
Décret du 12 décembre 1996 Portant tarif des huissiers de justice en matière civile et commerciale

Art 6 et 7 Droit fixe :	219.16
Art 18 SCT :	7.67
Art 16 Honoraires :	74,40
Total H.T :	301.23
TVA 20 % :	60.25
Total T.T.C	361.48

Clara AMIOT.

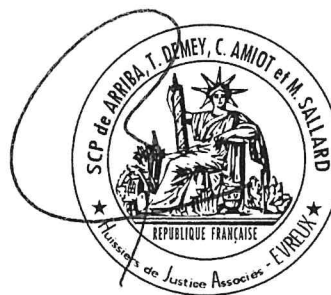


Photo-01



Photo-02

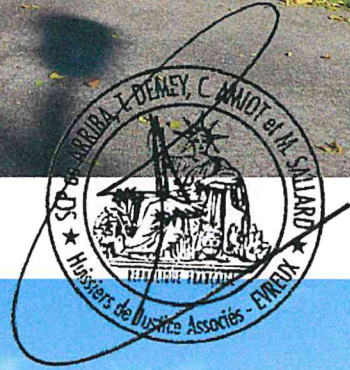


Photo-03



Photo-04



Photo-05

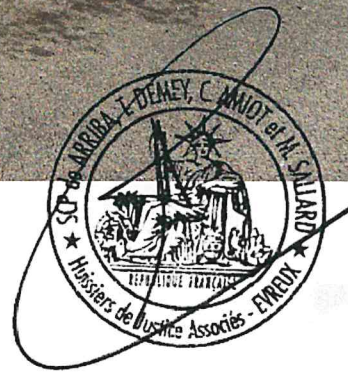


Photo-06



Photo-07



Photo-08



Photo-09



Photo-10



Photo-11



Photo-12



Photo-13



Photo-14



Photo-15



Photo-16



Photo-17



Photo-18



Photo-19



Photo-20

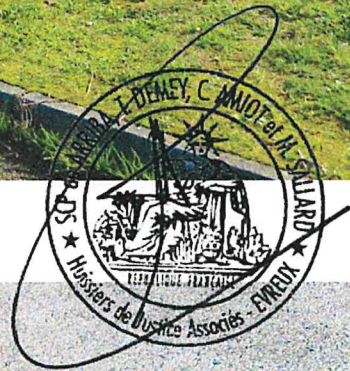


Photo-21



Photo-22



Photo-23



Photo-24



Photo-25



Photo-26





Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 28/10/2005	Complétée le 17/11/2006	N° LT2728805S0003
Par :	Monsieur le Directeur de [REDACTED]	
Demeurant à :	[REDACTED] 27000 GLOS-SUR-RISLE	
Représenté par :	CABINET LEROY-DEBOOS	
Pour :	Edifier 19 lots à usage d'habitation	
Sur un terrain sis :	Rue Saint Vincent GLOS-SUR-RISLE	

LE PREFET DE L'EURE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses Articles L.315-1 à L.315-8, L.316-1 à L.316-4, L.332-12, L.332-15, R.315-1 à R.315-53, R.316-1 et R.111-1 et suivants ;

VU la Carte Communale de **GLOS-SUR-RISLE** approuvé le **23 Mai 2006** ;

VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée relative à la protection des Monuments Historiques ;

VU le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

VU la demande d'autorisation de lotir susvisée ;

VU le dossier comprenant :

- la note de présentation
- le reportage photo
- le plan de situation du terrain
- le plan de l'état des lieux
- le plan parcellaire et de composition graphique
- le règlement du lotissement
- le tableau de répartition de la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.)
- le programme des travaux d'aménagement
- le programme des travaux de la réserve incendie
- le plan des travaux
- le profil en travers N° 1
- le profil en travers N° 2
- le profil en travers N° 3
- le profil en travers N°4
- la note de calculs pluviométriques
(pièces ci-annexées d'une part)
- l'étude d'aptitude du sol à l'assainissement non-collectif établie le 19 Octobre 2005 par G2C Environnement ;
- les statuts de l'association syndicale
(pièces non annexées d'autre part)

VU d'une part l'engagement du lotisseur de prévoir, en application de l'Article R.315-6, la constitution d'une assemblée syndicale des acquéreurs des lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs jusqu'à leur transfert éventuellement dans le domaine public ;

VU d'autre part son engagement de procéder à l'organisation d'une réunion de cette assemblée dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou au plus tard dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin que soit substitué à l'organe d'administration provisoire de l'Association un organe désigné par cette assemblée ;

VU le devis descriptif et estimatif des travaux à différer ;

VU l'engagement en date du **1^{er} Octobre 2005** de Maître **REAL-CACHELEUX**, Notaire à **ROUTOT**, de consigner sur le produit des premières ventes la somme de **SOIXANTE-HUIT MILLE CINQ CENT SIX EUROS QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (68 506,88 euros)** nécessaire pour exécuter les travaux de finition ;

VU l'engagement du lotisseur en date du **16 Août 2005** de terminer les travaux de finition dans le délai que fixe le présent arrêté ;

VU la délibération du Coseil Municipal en date du **4 Novembre 2005** par laquelle la Commune autorise le raccordement du bassin de rétention des eaux pluviales au fossé sous le pont traversant la Voie Communale N° 11 ;

VU l'attestation en date du **23 Février 2006** du Gestionnaire certifiant que le terrain en cause est desservi correctement par le réseau public d'Adduction d'Eau Potable ;

VU l'avis en date du **13 Décembre 2005** du Syndicat Intercommunal d'Electricité et du Gaz de l'Eure énonçant que le terrain en cause n'est pas desservi correctement par le réseau d'électricité basse tension ;

VU l'engagement en date du **18 Avril 2006** de la Commune de procéder au renforcement du réseau d'électricité et ce dans un délai compatible avec la réalisation de l'opération ;

VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du **23 Novembre 2006**, assorti de prescriptions particulières ;

VU l'avis réputé favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles ;

VU l'avis favorable en date du **11 Janvier 2006**, assorti de prescriptions particulières du Directeur des Services d'Incendie et de Secours ;

VU l'avis favorable du Maire en date du **21 Novembre 2005** sur l'assainissement ;

VU l'avis favorable du **10 Novembre 2006** de la Communauté de Communes du Val de Risle ;

VU l'avis réputé favorable de la Société Nationale des Chemins de Fer ;

VU l'avis favorable de l'Aviation Civile du **18 Décembre 2006** ;

VU l'avis favorable du Maire en date du **14 Novembre 2005** ;

VU l'avis favorable du Directeur Départemental de l'Equipement ;

CONSIDERANT que le terrain sur lequel l'opération de lotir est envisagée se situe en **secteur constructible** de la Carte Communale ;

CONSIDERANT que le terrain sur lequel l'opération de lotir est envisagée se situe à l'intérieur d'un périmètre de protection d'un Monument Historique inscrit.

ARRETE

ARTICLE 1 : La Société [REDACTED] EST AUTORISEE sous les réserves prévues ci-après et selon le dossier susvisé et annexé au présent arrêté, à procéder au lotissement en **DIX-NEUF** parcelles à bâtir de la propriété sise à **GLOS-SUR-RISLE**, lieu-dit "Les Côteaux de la Risle", d'une superficie de **30 757 m²** et cadastrée section **B N° 618 partie, 637, 640, 641**.

ARTICLE 2 : En application des dispositions de l'Article R.315-33 alinéa a) du Code de l'Urbanisme, le lotisseur EST AUTORISE à différer la réalisation des travaux de finition du lotissement, à savoir :

- le revêtement final de la voirie et des trottoirs
- le revêtement final de l'allée piétonne
- la pose des candélabres pour l'éclairage public
- l'engazonnement et la plantation des espaces verts

ARTICLE 3 : Chacun des lots N° 3 à 21 est destiné à être vendu en vue de la construction d'une habitation individuelle et annexes y afférentes.

Le lot N° 22 représente le terrain d'assiette du bassin de rétention des eaux pluviales.

Les lots N° 23 et 25 correspondent à des sentes piétonnes

Le lot N° 24 représente le terrain d'assiette de la réserve incendie

Le lot N° 26 correspond à la voirie nouvelle, au trottoir, à l'espace vert et aux cunettes.

Le lot N° 27 constitue le surplus de la propriété conservé en l'état par le lotisseur et ne fait pas partie du lotissement.

Les lots N° 22 à 26 seront cédés à l'Association Syndicale qui, en tant que propriétaire, en assurera la gestion et l'entretien.

Le nombre et l'affectation des lots ne pourront être modifiés sans autorisation préalable.

La Superficie Hors Oeuvre Nette constructible sur l'ensemble du lotissement est fixée à **2950 m²**. Sa répartition devra être conforme au tableau ci-annexé.

ARTICLE 4 : L'attention des acquéreurs est appelée sur les prescriptions suivantes :

* Les accès aux lots doivent être obligatoirement réalisés sur la voie nouvelle (lot N° 26), conformément aux indications portées sur le plan des travaux ci-annexé.

* L'édification des constructions doit être conforme aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme et au règlement complémentaire ci-annexé.

* Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'eau potable et d'électricité.

ARTICLE 5 : Les prescriptions particulières émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis en date du 23 Novembre 2006 devront être respectées, à savoir :

- les constructions devront être implantées en respectant la forme de pente sans remblais ni déblais excessifs.

- la volumétrie de toiture devra être étudiée en fonction de chaque projet. La pente de toiture s'adaptera au projet.

- les arbres en place seront maintenus.

- les critères d'insertion s'attacheront à la volumétrie, aux proportions et à la qualité des matériaux employés.

- les constructions devront faire l'objet d'une recherche architecturale argumentée et justifiée à l'environnement : vues, ensoleillement et topographie.

ARTICLE 6 : Les prescriptions émises par le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours devront être respectées.

ARTICLE 7 : Le pétitionnaire est informé que toute division foncière du surplus hors lotissement, intervenant dans un délai de moins de dix ans à compter de la date de délivrance du présent arrêté, devra faire l'objet d'un nouvel arrêté de lotir.

ARTICLE 8 : La filière d'assainissement devra être approuvée par la Commune qui doit assurer un contrôle technique sur la conception du projet (arrêté du 6 mai 1996, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

Les ouvrages devront être réalisés suivant les caractéristiques définies dans l'étude de faisabilité visée au présent arrêté et conformément aux prescriptions édictées par le règlement en vigueur.

La réalisation de ces équipements sera à la charge des acquéreurs de lots.

ARTICLE 9 : Préalablement à la cession des lots, le lotisseur devra effectuer les travaux d'aménagement du lotissement ainsi qu'il est prévu au programme des travaux et plans ci-annexés.

ARTICLE 10 : La vente des lots ne sera autorisée et les permis de construire ne pourront être délivrés pour des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement, qu'après délivrance du certificat prévu à l'Article R.315-36 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 11 : Lors de la demande dudit certificat, le lotisseur attestera qu'il a fait effectuer les travaux d'aménagement définis dans le programme et plan susvisés.

ARTICLE 12 : Les travaux imposés par le présent arrêté devront être commencés dans un délai maximal de 18 mois et terminés dans un délai maximal de 3 ans à compter de la date de notification du présent arrêté.

Les travaux de finition visés par la présente décision devront être achevés au plus tard trois ans à compter de la date de l'autorisation de lotir.

Le déblocage des fonds consignés sera autorisé à la date de délivrance du certificat prévu à l'Article R.315-36 c) du Code de l'Urbanisme.

En cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, le garant mettra les sommes nécessaires au financement des travaux de finition à la disposition de l'une des personnes visées à l'Article R.315-37 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 13 : Le certificat prévu à l'Article R.315-36 c) susvisé sera délivré à la requête du lotisseur dès l'achèvement total des travaux de finition.

A défaut, le présent arrêté sera caduc sauf si, en application des Articles R.315-31 et R.315-33 du Code de l'Urbanisme, le lotisseur a procédé à la vente ou à la location d'un ou plusieurs lots pendant le délai de validité susvisé.

ARTICLE 14 : La publication du présent arrêté au fichier immobilier, conformément aux dispositions de l'Article R.315-27 du Code de l'Urbanisme, sera réalisée par les soins du lotisseur qui doit aviser le Directeur Départemental de l'Équipement de l'accomplissement de cette formalité.

ARTICLE 15 : Le lotisseur et les acquéreurs des lots sont informés que dans les cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement les règles d'urbanisme applicables à tout projet de construire sont celles opposables à la date de délivrance de l'arrêté de lotir.

ARTICLE 16 : L'arrêté d'autorisation fixant les conditions de vente ou de location des lots doit être remis aux acquéreurs lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'aux preneurs lors de la signature des engagements de locations ; il doit leur avoir été communiqué préalablement.

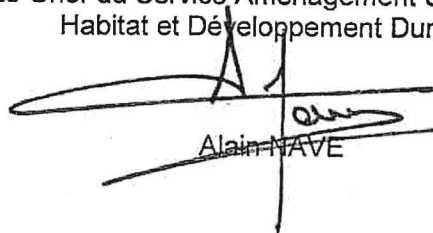
ARTICLE 17 : Le Secrétaire Général de la Sous-Préfecture de BERNAY, le Directeur Départemental de l'Équipement, le Maire de GLOS-SUR-RISLE et le Notaire qui réalisera la vente des lots sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions de cet arrêté.

N.B.

- 1) Vous avez été destinataire d'un questionnaire vous permettant de savoir si vous étiez soumis ou non à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau. Il vous appartient de déposer le cas échéant un dossier à l'adresse suivante : Préfecture de l'Eure, Bureau Cadre de Vie, Boulevard Georges Chauvin 27022 Evreux Cédex.
- 2) Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au Service régional de l'Archéologie, conformément aux dispositions de la loi validée du 27 Septembre 1941.
- 3) Des permissions de voirie devront être obtenues préalablement à l'exécution des travaux intéressant le Domaine Public.
- 4) Les futurs acquéreurs des lots sont informés que la constatation de l'achèvement des travaux n'emporte pas renonciation de l'assemblée syndicale ou des lotis de demander réparation des dommages qui se révéleraient par la suite.

A EVREUX, le - 5 AVR 2007

Pour le Préfet et par délégation
Le Chef du Service Aménagement Urbanisme
Habitat et Développement Durable



Alain NAVE

DDE-SAUHDD
Hôtel de l'Équipement
1, avenue du Maréchal Foch
27022 Evreux cedex

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).



DÉCLARATION D'INTENTION DE COMMENCEMENT DE TRAVAUX (D.I.C.T.)

Décret n°91-1147 du 14.10.1991

Référence de cette déclaration

Date de cette déclaration

Nom de la personne à contacter

GLOS S/RISLE Coteaux de la Risle

08 08 08

Monsieur Xavier LEROY

ATTENTION : Le formulaire doit être reçu par les exploitants d'ouvrages au moins dix jours* avant la date de début des travaux.

Les exploitants disposent de 9 jours* à partir de la date de réception de votre déclaration, pour vous faire parvenir leur réponse.

Sans réponse après ce délai, vous pouvez entreprendre les travaux 3 jours* après l'envoi d'une lettre de rappel, à tous les exploitants concernés, confirmant votre intention.

* Non compris dimanches et jours fériés.

Destinataire

Mairie de GLOS SUR RISLE

Secrétariat

3 Place Guy Dutheil

27290 GLOS SUR RISLE

Référence de la demande de renseignements

Date de la demande

Référence de la réponse de l'exploitant ci-dessus

1 - DÉCLARANT

ENTREPRISE OU PARTICULIER	Nom et prénom, ou dénomination : S.A.S. LE FOLL T.P.		<input checked="" type="checkbox"/> Entrepreneur	<input type="checkbox"/> Particulier
	Adresse (numéro, rue, lieu-dit, code postal, commune) : 109 RUE DES DOUVES		Téléphone : 0232570038	
	27500 CORNEVILLE SUR RISLE		Télex :	
			Télécopie : 0232570201	

2 - TRAVAUX À RÉALISER

Afin de recevoir des exploitants d'ouvrages toutes les indications utiles, remplissez cette rubrique avec le maximum de précision.

2-1 EMPLACEMENT	Adresse (numéro, nom de la voie) ou localisation cadastrale (subdivision, numéro de parcelle, section, lieu-dit) : Lotissement LES COTEAUX DE LA RISLE		
	Commune : GLOS SUR RISLE	Code postal	2 7 2 9 0
Je joins un croquis ou un plan donnant l'emplacement précis : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON			
2-2 NATURE	<input type="checkbox"/> Démolition, construction <input type="checkbox"/> Abattage ou élagage d'arbres <input type="checkbox"/> Fouilles <input type="checkbox"/> Canalisation <input type="checkbox"/> Autres <input type="checkbox"/> Remblaiement, terrassement <input type="checkbox"/> Drainage, sous-solage <input type="checkbox"/> Carottage <input type="checkbox"/> Curage de fossés ou de berges		
	Description des travaux : TERRASSEMENTS ASSAINISSEMENT CHAUSSEES		Utiliserez-vous les moyens ci-dessous ? <input type="checkbox"/> Explosifs <input type="checkbox"/> Fusées ou ogives <input type="checkbox"/> Brise-roches <input type="checkbox"/> Engins de chantier <input type="checkbox"/> Engins vibrants
			Profondeur d'excavation s'il y a lieu :
2-3 CALENDRIER	Date prévue pour le commencement des travaux : 19 SEPTEMBRE 2008		Durée probable : 12 MOIS

3 - INFORMATIONS DEMANDÉES

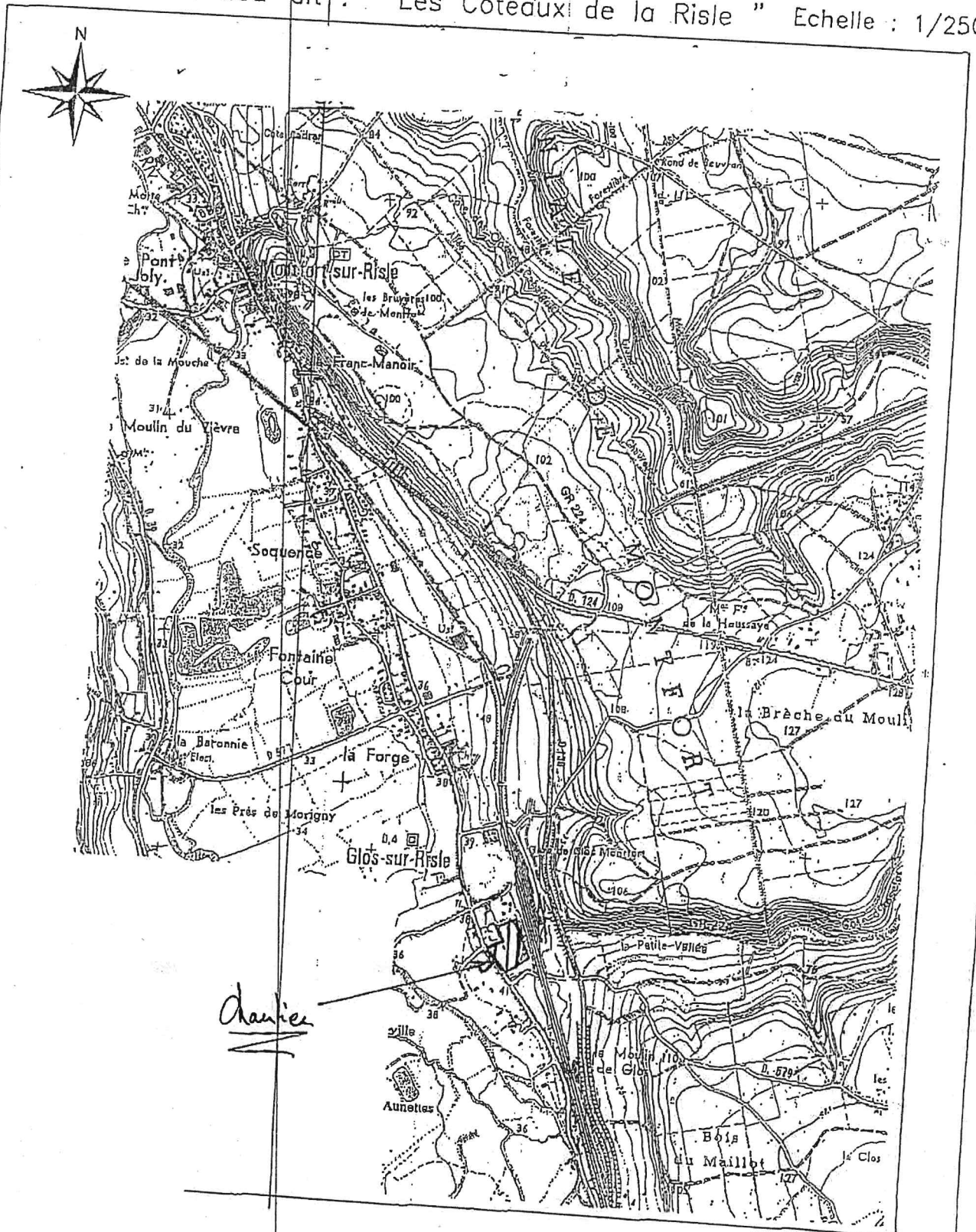
- Position des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques existants.
- Recommandations ou prescriptions techniques relatives aux conditions d'exécution des travaux.

COMMUNE DE GLOS-SUR-RISLE
PLAN DE SITUATION

PROPRIETE DE LOTI-SITES

CADASTREE SECTION B N° 618-637-640-641

lieu-dit : " Les Coteaux de la Risle " Echelle : 1/2500



Récépissé de dépôt d'une déclaration préalable ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITÉ PARTIELLE DES TRAVAUX

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable à des travaux ou aménagements non soumis à permis. **Le délai d'instruction de votre dossier est de UN MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
 - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
 - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.
- **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre déclaration, celle-ci remplacera le présent récépissé.**
- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois suivant le dépôt de votre déclaration, vous pourrez commencer les travaux¹ après avoir :**
 - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt;
 - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- **Attention : la décision de non-opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours.** En effet, dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

1) Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès que la décision de non-opposition vous est acquise et doivent être différés : c'est le cas des travaux de coupe et abattage d'arbres, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une déclaration n° [REDACTÉ]
déposée à la mairie le : 17 06 2009.

est autorisé à défaut de réponse de l'administration un mois après cette date². Les travaux ou aménagements pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

2) Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

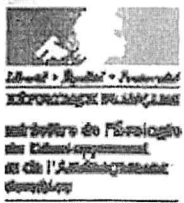
Cachet de la mairie :



Délais et voies de recours : La décision de non-opposition peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la non-opposition (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

La décision de non-opposition est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.



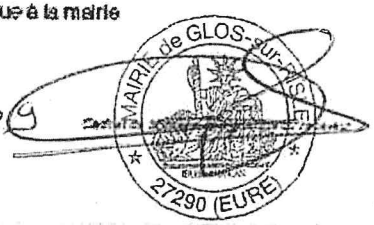
Déclaration Attestant l'achèvement et la conformité des travaux "Partielle"



- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le 17 06 2009



1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire ⇒ N° _____

Permis d'aménager ⇒ N° L T 2 7 2 8 8 0 5 S 0 0 0 3

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiles? Oui Non

Si oui, date de finition des voiles fixées au : _____

Déclaration préalable ⇒ N° _____

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas d'un changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

* Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 2 8 0 4 2 0 0 9

Ensemble des divisions effectué le : _____

Changement de destination effectué le : _____

 Pour la totalité des travaux Pour une tranche des travaux

Si l'achèvement ne concerne qu'une partie de l'aménagement ou une partie seulement des constructions, veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

- Tranchée commune + Réseaux, y compris coffrets,
- Réserve incendie + bassin et noues,
- voirie en GB + bordures

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ?

Oui Non Surface hors œuvre nette créée (en m²) : _____

Nombre de logements terminés : _____

dont individuels : _____

dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

 Logement Locatif Social : _____ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _____ Prêt à taux zéro : _____ Autres financements : _____Je atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non opposition à la déclaration préalable)¹

À SACQUENVILLE

Le : 15 Mai 2009

Signature du (ou des) déclarant(s)

À _____

Le : _____

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux.

SARL au capital de 15 000 €

27930 SACQUENVILLE

RC _____

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

 AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R.111-19-21 du code de la construction et de l'habitation ; AT.2 - Dans les cas prévus par les 4^e et 5^e de l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L.112-18 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L.111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L.563-1 du code de l'environnement.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maître de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts foncier (consulter ces services). Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1408 du Code général des impôts).

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

1 La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où il en a dirigé les travaux.

2 Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.