

SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES

58 Bd Gambetta

10000 TROYES

03.25.73.31.21 - 03.25.73.57.31

20221395

ACTE DE DEPOT EN ANNEXE AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Le 28 novembre 2025

Au secrétariat Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de TROYES,

A comparu la SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES 58 Bd Gambetta à TROYES, 03.25.73.31.21.

Qui a déposé entre les mains du Greffier soussigné, concernant un immeuble situé
sur la commune de Commune de CLEREY (Aube) 2 Avenue de Champagne

Un immeuble à usage commercial consistant en un ancien café restaurant, édifié d'un étage et d'un rez-de-chaussée sur un sous-sol et comprenant :

-au sous-sol : une cave,

-au rez-de-chaussée : une grande salle, une cuisine, une réserve, deux douches et deux WC, grange, débarras,

-à l'étage : un couloir de distribution, cinq chambres, une salle de bains et un wc, une cuisine,

Ledit immeuble figure au cadastre sous la référence section ZM n°417 lieudit « La Bauberne » d'une contenance de 07a 29ca,

saisi à la requête de **Monsieur Eric LAUNOY**, né le 09 juillet 1962, de nationalité française, agriculteur, domicilié Ferme du Plessis 10270 FRESNOY-LE-CHATEAU

- Certificat d'urbanisme délivré en date du 24.11.2025.

Desquels comparution et dépôt le comparant à requis acte, ce qui lui a été octroyé.

Lecture faite, il a signé avec Nous, Greffier.

TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE TROYES

02 DEC. 2025

SAUJ



Commune de CLEREY

dossier n° CU 010 100 25 00029

date de dépôt : **20/11/2025**
demandeur : **SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES,**
représenté par Monsieur Christophe DROUILLY et
pour : **Information**
Adresse du terrain : **2 Avenue de Champagne, 10390 CLEREY**

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de CLEREY,

Vu la demande d'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 situé 2 Avenue de Champagne, 10390 CLEREY (cadastré ZM 0417), présentée le 20/11/2025 par SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES, représenté par Monsieur Christophe DROUILLY et demeurant 58 Boulevard Gambetta, 10000 TROYES, (10390) et enregistrée par la mairie de CLEREY sous le numéro **CU 010 100 25 00029** ;

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

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 régie par le document d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.
- Zone UC

" Le projet est concerné par le risque retrait-gonflement des sols argileux, avec un aléa faible (la carte d'exposition à ce risque est consultable sur www.georisques.gouv.fr). Sa vulnérabilité à ce risque peut être réduite en adoptant des mesures simples consultables et téléchargeables (brochure de recommandation de construction) grâce au lien : www.aube.gouv.fr".

Article 3

Le terrain est situé dans une zone soumise au Droit de Préemption Urbain. Le droit de préemption a été transféré au bénéfice de Troyes Champagne Métropole au 01/01/2025.

Article 4

Le terrain est desservi par les équipements publics suivants :

Voirie	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Eau potable	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Assainissement	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Électricité	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>

Attention : Desserte ne vaut pas raccordement. La desserte suppose que les réseaux sont présents dans la voie concernée.

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement communale	Taux = 5 %
Taxe d'Aménagement départementale	Taux = 1 %
Taxe d'Archéologie Préventive pour les travaux soumis à déclaration ou autorisation	Taux = 0,40 %
Redevance d'Archéologie Préventive pour les travaux soumis à étude d'impact et travaux d'affouillement soumis à déclaration administrative préalable	Taux = 0,71 €/m ²

Article 6

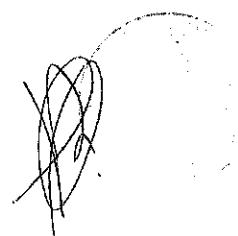
Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

Fait à CLEREY, le 24 novembre 2025
Le Maire, Jean-Pierre LÉCORCHÉ



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

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. 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'État. 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).

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.

Effet 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.

