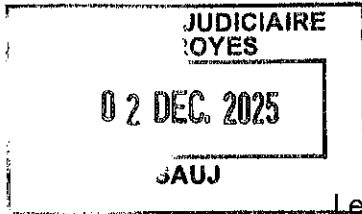


**ACTE DE DEPOT EN ANNEXE**  
**AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**



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 PLANCY-L'ABBAYE (10380)**  
**4 Place du Maréchal Foch**

-**UNE MAISON D'HABITATION** composée :  
au rez-de-chaussée : entrée, WC, une chambre, un salon/séjour, une cuisine, une salle d'eau, une deuxième chambre, véranda,  
à l'étage : palier, wc, une chambre, salle d'eau  
grenier et cave,  
atelier accolé, 3 espaces extérieurs de type abris de jardin,

-**UNE PETITE MAISON DE GARDIEN** composée :  
au rez-de-chaussée : une entrée, pièce principale, dégagement, deux pièces,  
à l'étage : palier, trois chambres,  
grenier

-**UN BATIMENT A USAGE ARTISANAL** composé de deux ateliers, pièce de stockage, salle de réunion, trois bureaux,  
-terrain en nature de verger.

Le tout figurant au cadastre :

- Section B n° 388 lieudit « LE VILLAGE », pour 15 a 65 ca,
- Section B n°597 lieudit « LE VILLAGE », pour 01 a 35 ca

saisi à la requête de **Monsieur Le Comptable des Finances Publiques du Service des impôts des Particuliers de l'Aube (SIP)**, agissant sous l'autorité de Monsieur Le Directeur Département des Finances Publiques de l'AUBE, élisant domicile en ses bureaux sis 17 Boulevard du 1er RAM, 10026 TROYES CEDEX ;

- Attestation de la mairie sur l'assainissement collectif en date du 20.11.2025,
- Certificat d'urbanisme délivré le 27.11.2025.

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

Lecture faite, il a signé avec Nous, Greffier.



Commune de PLANCY-L'ABBAYE

**Dossier n° CU 010 289 25 D0021**

Date de dépôt : 20/11/2025  
Demandeur : SCP HERMINE AVOCATS  
ASSOCIES, représentée par Maître  
Christophe DROUILLY  
Adresse terrain : 4 place du Maréchal Foch  
10380 PLANCY-L'ABBAYE

## **CERTIFICAT D'URBANISME** délivré au nom de la commune

**Le Maire de PLANCY-L'ABBAYE,**

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 4 place du Maréchal Foch, 10380 PLANCY-L'ABBAYE (cadastré B 388 et B 597), présentée le 20/11/2025 par la SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES, représentée par Maître Christophe DROUILLY, domiciliée 58 boulevard Gambetta, 10000 TROYES, et enregistrée par la mairie de PLANCY-L'ABBAYE sous le numéro CU 010 289 25 D0021 ;

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 par délibération le 19/11/2009 ;

**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 de délivrance du certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, 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**

#### **Nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain**

Le terrain est situé dans une commune dotée du Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Sont en outre applicables les articles suivants d'ordre public du règlement national d'urbanisme (RNU) :

- R.111-2 du code de l'urbanisme relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations ;
- R.111-4 du code de l'urbanisme relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R.111-26 du code de l'urbanisme relatif au respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement ;
- R.111-27 du code de l'urbanisme relatif à l'aspect extérieur des constructions et notamment à la protection des lieux avoisinants, des sites, paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Zone :

- UA : zone à vocation d'habitat et d'activités économiques compatibles, elle correspond aux parties bâties denses du centre ancien.

Le terrain est situé dans une zone concernée par un risque de rupture barrage.

Le terrain est concerné par un aléa faible du risque retrait-gonflement des sols argileux, dont les cartes d'exposition au risque et les mesures simples de réduction de la vulnérabilité sont consultables sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

### Article 3

#### Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

### Article 4

#### Droit de préemption

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain instauré par délibération du 19/11/2009 au bénéfice de la commune.

### Article 5

#### Régime des taxes et participations d'urbanisme

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 Départementale	Taux = 1 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

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 :**

- participations pour voiries et réseaux (article L.332-6-2° du code de l'urbanisme) ;
- versement pour sous-densité (article L.332-6-4° du code de l'urbanisme).

**Participation conventionnelle :**

- participation du constructeur en ZAC (article L.311-4 du code de l'urbanisme).

Fait à PLANCY-L'ABBAYE, le 27 novembre 2025

Le Maire de PLANCY-L'ABBAYE,



*La présente décision deviendra exécutoire à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa notification au demandeur dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 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 période 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.

**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.

Copie pour impression  
Réception au contrôle de légalité le 28/11/2025 à 09h28  
Référence de l'AR : 010-211002811-20251127-A\_CU25D0021-AI

DEPARTEMENT DE L'AUBE  
**COMMUNE**  
**DE**  
**PLANCY L'ABBAYE**  
**10380**

ARRONDISSEMENT  
DE NOGENT SUR SEINE

Tél. 03 25 37 40 35  
mairie.plancy@orange.fr

Je soussigné, Pascal PLUOT, Maire de la Commune de Plancy l'Abbaye, atteste que le bien situé 4 place du Maréchal Foch est équipée d'un assainissement collectif.

Fait à Plancy l'Abbaye, le 20 novembre 2025.

Le Maire,

P. PLUOT

