©AVOVENTES.FR

Vente :

Audience du 18 septembre 2024

ARRIVE LE
04 JUIL. 2024
JEX - Saisies immobilières

RG 22/00151

DIRE D'URBANISME

L'an Deux Mil Vingt-Quatre et le 2 juillet 2024

Au greffe du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, par devant Nous greffier soussigné,

A comparu Maître Pascale REGRETTIER membre de la SCP HADENGUE & Associés, Avocats à la Cour, demeurant 7 Rue Jean Mermoz à VERSAILLES (Yvelines) et le TRESOR PUBLIC agissant par Madame le comptable du POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DES YVELINES, dont les bureaux sont situés 12 rue de l'Ecole des Postes à VERSAILLES (78000)

Laquelle pour compléter les renseignements figurant au cahier des conditions de ventes, a déposé les documents suivants concernant le bien sis à HOUILLES (Yvelines) 106 rue Gabriel Péri, à savoir :

- Le plan de situation
- Le certificat d'urbanisme, 1er alinéa
- Le relevé des carrières
- L'extrait cadastral modèle 1

Et elle a signé avec Nous, Greffier.

AVOVENTES.FR-AVOVENTES-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES

VILLE D'HOUILLES

PLAN DE SITUATION AU 1/2000e

d'une propriété appartenant à

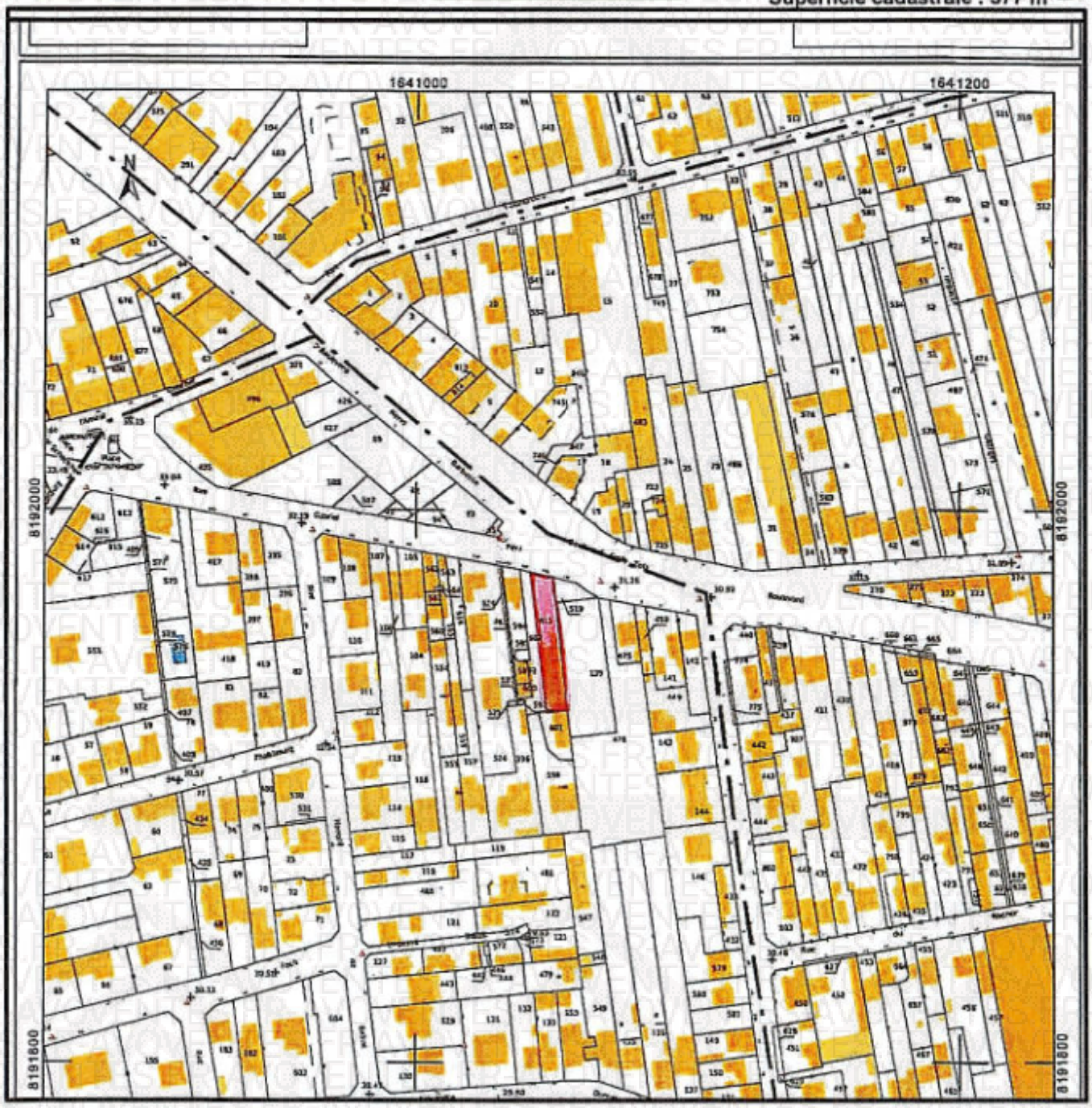
©AVOVENTES.FR

Cop. des lots : BUREAU 1 - PARTIE ATELIER 2 - PARTIE ATELIER 5 - PARTIE ATELIER AVEC MEZZANINE 8 - EMPLACEMENT PARK EXT 9 - EMPLACEMENT PARK EXT 10 - EMPLACEMENT PARK EXT 11 - EMPLACEMENT PARK EXT 12 - EMPACEMENT PARK EXT 13 - EMPLACEMENT PARK EXT 14 -

Propriété sise : 106 rue Gabriel Péri

Cadastrée Section : AN-415

Superficie cadastrale : 377 m²



QUALIGEO EXPERT //
GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. DECESSE
POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre T +33 (0)1.39.65.07.80

AVOVENTES.FR-AVOVENTES-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES

VILLE DE
HOUILLES

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN
Service : Droit des Sols
Affaire suivie par :

©AVOVENTES.FR

CERTIFICAT D'URBANISME, 1er ALINEA
délivré
Par le Maire au nom de la commune de Houilles

DESCRIPTION DU CERTIFICAT D'URBANISME déposé le 17/06/2024	Référence dossier : CU 078 311 24 00273
Par : QUALIGEO GEOMETRES EXPERTS Demeurant à : 57 bd Robespierre , 78300 POISSY Sur un terrain sis : 106 RUE GABRIEL PERI, 78800 HOUILLES	Référence(s) cadastrale(s) : **311 AN 415** **Superficie : 377 m²**

Le Maire,

VU la demande présentée le 17/06/2024 par QUALIGEO GEOMETRES EXPERTS, en vue d'obtenir 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 :

- cadastré 311 AN 415
- situé 106 RUE GABRIEL PERI à Houilles (78800)

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants et A410-1 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2016 classant le terrain en zone UH

INDIQUE QUE

Article 1

Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain sont :
Les articles R.111-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, R.111-21 du Règlement National d'Urbanisme, dits d'ordre public

Secteur d'habitat mixte (30% de logements sociaux pour les programmes de 5 logements ou plus)
- Classement acoustique des infrastructures de transports terrestres (RD 308 - catégorie 3)

Article 2

Le terrain est grevé par les servitudes d'utilité publique suivantes affectant l'utilisation du sol :

- Servitudes aéronautiques de dégagement

Article 3

Le terrain est soumis à un droit de préemption urbain renforcé, au bénéfice de la commune. Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera le prix et les conditions de la vente projetée. En cas d'absence de déclaration, la vente sera déclarée nulle.

Article 4

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 :

TAXES	Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire ou d'aménager ou en cas de non-opposition à une déclaration préalable.
Taxes d'aménagement - Taux unique : 5% - Taux appliqué dans les secteurs UA, UB, UBa, UBb et UHb du PLU : 10 % - Taux appliqué dans le périmètre de la gare : 10% - Taxe d'aménagement départementale Taux : 1,30 % - Taxe d'aménagement régionale Taux : 1,00 % - Redevance d'archéologie préventive (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive). Taux 0,4% - Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Ile de France	
PARTICIPATIONS	Les contributions ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou d'aménager ou en cas de non-opposition à une déclaration préalable.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable. - Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme) - Possibilité de contribution pour renforcement du réseau électrique (ERDF)	

Article 5

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 6

Il est précisé que, par délibération du 3 novembre 2020, le Conseil Municipal a décidé de réviser le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Houilles. Toute demande de permis de construire ou toute déclaration préalable concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou plus onéreuse l'exécution du futur P.L.U pourra se voir opposer une décision de sursis à statuer.

Article 7

Le présent certificat deviendra exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au représentant dans le département.

Houilles, le 18/06/2024

MAIRIE DE HOUILLES (Yvelines) 32

©AVOVENTES.FR

Adjoint au Maire
Délégué à l'Urbanisme et l'Habitat

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 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.

Délais et voies de recours :

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le Préfet, saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme. 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 d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

DÉPARTEMENTS DES YVELINES, DU VAL D'OISE ET DE L'ESSONNE

Inspection Générale
des
Carrières

Versailles le: 05/06/2024

*Objet: demande de renseignements sur les anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés **

Référence IGC: 24007823

Renseignements concernant le demandeur:			
Demandeur :	*QUALIGEO EXPERT*		
Qualité :	*Géomètre*		
Adresse :	*57 BOULEVARD ROBESPIERRE*		
Ville :	*POISSY*	*Code Postal :*	*78300*
N° SIRET :	*48396366600084*	*Référence IGC du demandeur :*	*102*

Propriété faisant l'objet de la demande:			
Référence :	*240126*		
Commune :	*HOUILLES*	*Département :*	*78*
Adresse :	*106 rue Gabriel Péri*		
Référence cadastrale :	*AN*	*Code INSEE :*	*78311*
Parcelles :	*415*		

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'Inspection Générale des Carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la section cadastrale AN de la commune de HOUILLES n'est pas connue comme étant affectée par d'anciennes cavités abandonnées.

(*) Ce renseignement est fourni en fonction d'un inventaire réalisé en 01/01/2024 et réactualisé annuellement. Il ne s'agit pas d'un certificat mais d'une note de renseignement réalisée dans l'état des connaissances acquises par le service à la date de la demande.
Les renseignements par écrits sont payants le demandeur réglera la somme de 15 € par demande dès réception de l'avis des sommes à payer qui lui sera adressé par la Paierie Départementale des Yvelines.

Raison : Document certifié
Contact : IGC
Location : Versailles

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance technique du SPDC
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier : 240126

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 04/06/2024
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : QUALIGEO EXPERT

SF2413556647

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 078 *Commune :* 311 HOUILLES

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AN	0415			106 RUE GABRIEL PERI	0ha03a77ca					
AN	0415	001	1	28/1000						
AN	0415	001	2	139/1000						
AN	0415	001	5	178/1000						
AN	0415	001	8	109/1000						
AN	0415	001	9	13/1000						
AN	0415	001	10	13/1000						
AN	0415	001	11	13/1000						
AN	0415	001	12	13/1000						
AN	0415	001	13	13/1000						
AN	0415	001	14	13/1000						

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

SPDC