

Vente : AVOVENTES

Audience du 21 mai 2025

RG 24/00163



DIRE D'URBANISME

L'an Deux Mil Vingt-Cinq et le 18 avril

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 la Responsable 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 LA CELLE SAINT CLOUD (78) 38 résidence Elysée 2, à savoir :

- Le plan de situation
- Le certificat d'urbanisme
- Le certificat de numérotage – attestation de salubrité et de non-péril
- Le relevé des carrières
- L'extrait cadastral modèle 1

Et elle a signé avec Nous, Greffier,

VILLE DE LA CELLE SAINT CLOUD

PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

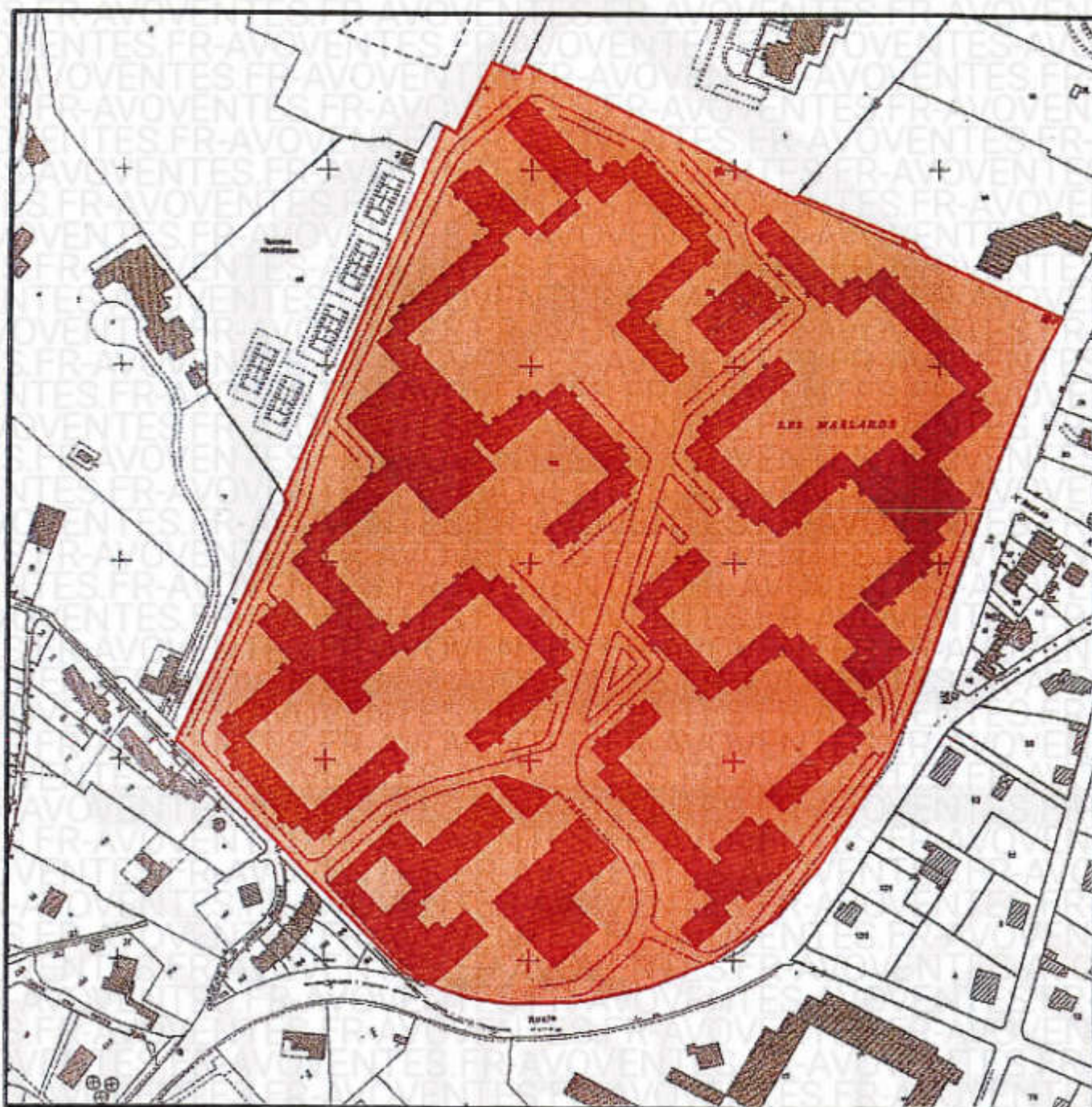
d'une propriété appartenant à **AVOVENTES**

Cop. des lots : APPT 54 - CAVE 30 - EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT 232 -

Propriété sise : 38 Résidence Elysée II

Cadastrée Section : AB-56- 103

Superficie cadastrale : 128000 m²



QUALIGEO EXPERT //

GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. DECESSE

POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre T +33 (0)1.39.65.07.80

MARLY-LE-ROI (78400) 80 av. de l'Amiral Lemoigne T +33 (0)1.39.59.43.54

www.qualigeo-expert.com

Dossier : 250060

CU 078 126 25 G0044

MAIRIE de LA CELLE ST CLOUD
Service urbanisme
78170 LA CELLE ST CLOUD

CERTIFICAT D'URBANISME – simple information
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

N° CU 078 126 25 G0044

Nom et adresse du demandeur :
QUALIGEO EXPERT

5 / boulevard Robespierre
78300 POISSY

Objet de la demande :
CU d'information

Demande déposée le :
12/03/2025

Références cadastrales du terrain :
AB 56 et AB 103

Adresse :
12 à 18 avenue de la Jonchère

Superficie :
128 000 m²

Alignement :

Votre demande relative à l'alignement (avenue de la jonchère = voie départementale) a été transmise au Conseil Départemental des Yvelines qui vous délivrera un arrêté dans les meilleurs délais.

Assainissement :

Le contrôle de l'assainissement est obligatoire dans le cadre d'une vente.

Il doit être réalisé par un diagnostiqueur agréé.

Pour plus d'informations, il convient de se rapprocher de Versailles Grand Parc – Direction du Cycle de l'Eau –
6 avenue de Paris CS10922 78009 Versailles cedex.

Tél : 01 39 66 22 50 – Mail : cycledeleau@agglouvgp.fr

Le Maire au nom de la commune de la Celle Saint Cloud,

Vu le droit de préemption institué par délibération du Conseil municipal du 13 juin 2017,

Vu le code l'urbanisme,

Vu la demande de certificat de simple information en date du 12/03/2025,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

La disposition d'urbanisme applicable est le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 juin 2017, modifié, les 15/12/2020, 10/10/2023 et 08/10/2024.

ARTICLE 2 :

La superficie du terrain est de 128 000 m². Il est situé en zone UE.

ARTICLE 3 :

Le terrain est frappé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- De l'Architecte des Bâtiments de France : du site inscrit : Coteau de la Jonchère et lieudit « La Chaussée » de Bougival et dans le périmètre délimité des abords du chalet d'Yvan Tourgueniev et du pavillon Viardot.
- Le terrain est situé dans le périmètre de protection de la nappe d'eau de Croissy sur Seine,
- Le terrain est situé à proximité d'un ancien poste de détente gaz et canalisation de gaz,
- Le terrain est traversé par la servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre des obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

ARTICLE 4 :

Le terrain fait l'objet des observations et prescriptions particulières suivantes :

- L'obligation d'annexer un état de risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location s'applique à la commune par arrêté préfectoral 2006-03 du 25 janv. 2006,
- La commune est dans une zone à risque d'exposition au plomb mais n'est pas située dans une zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites au sens de la loi n°99-471,
- La totalité du territoire communal n'est située ni dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques, ni dans une zone de sismicité,
- le terrain est partiellement situé dans l'un des périmètres définis par le plan de prévention des risques naturels approuvé par l'arrêté préfectoral n°SE 2015-000376 du 29 octobre 2015,
- Secteur affecté par le bruit.

ARTICLE 5 :

Un droit de préemption urbain simple s'applique à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du plan local d'urbanisme.

ARTICLE 6 :**Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :**

TAXE d'aménagement	<i>Taxe assise et liquidée par la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.</i>
taux : 5%	

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

PARTICIPATIONS	
	<i>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable</i>
X	Participation pour équipement public exceptionnel (article L.332.8 C. Urb.)
X	Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif

Fait à La Celle St-Cloud, le

21 MARS 2025

Pour le Maire,

Maire-adjoint déléguée à l'urbanisme

AVOVENTES

DURÉE DE VALIDITÉ

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme qui existaient à la date du certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes, exception faite de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et les contributions.

ATTENTION

Passé ce délai de **18 mois**, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme qui s'appliquaient à la date du certificat dans le certificat ne vous est assurée (art. L.410-1 du code de l'urbanisme).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la mairie

FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES À L'OPÉRATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies : (*Permis de Construire, Permis d'Aménager, Permis de Démolir, ou Déclaration Préalable*)

ATTENTION :

Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme, est passible d'une amende d'un minimum de 1200 €.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE (Articles L.431-1 et suivants du Code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles-mêmes**, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

(*Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m² de surface de plancher*).

DIVISIONS DES TERRAINS

Sauf si la division constitue un lotissement, tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité.

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 **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION

ATTENTION

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1.200 €.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignements complémentaires, s'adresser au service urbanisme de la mairie de La Celle Saint-Cloud.

CERTIFICAT DE NUMÉROTAGE
ATTESTATION DE SALUBRITÉ ET DE NON PÉRIL

PROPRIÉTÉ :

Cadastrée : **AB 56 et AB 103**

Adresse : **12 à 18 avenue de la Jonchère**

CERTIFICAT DE NUMÉROTAGE

Nous, soussigné, Maire de La Celle Saint-Cloud, certifions que la propriété susvisée est située à La Celle Saint-Cloud et qu'elle fait l'objet du numérotage suivant :

12 à 18 avenue de la Jonchère

ATTESTATION DE SALUBRITÉ ET NON-PÉRIL

Nous, soussigné Maire de La Celle Saint-Cloud, attestons qu'à ce jour, la propriété susvisée n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

Fait à La Celle St-Cloud, le **21 MARS 2025**

Pour le Maire,
Maire-adjoint déléguée à l'urbanisme

AVOVENTES

ARRETE DE VOIRIE PORTANT ALIGNEMENT

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

- VU le code de la voirie routière,
- VU le code général des collectivités territoriales,
- VU la loi 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi 82-623 du 22 juillet 1982 et par la loi 83-8 du 07 janvier 1983,
- VU le règlement de voirie départementale du 24 septembre 1999,
- VU l'état des lieux constaté sur place par un agent du service le 31/03/2025,
- VU l'arrêté AD 2023-80 du 9 février 2023 de Monsieur le Président du Conseil départemental portant délégation de signature,
- VU l'avis du Maire en date du 21/03/2025.

Considérant la demande en date du 10/03/2025 par laquelle QUALIGEO-EXPERT Géomètres sise 57 boulevard Robespierre - 78300 POISSY, agissant pour le compte de AVOVENTES demande l'alignement de la parcelle cadastrée section AB n° 103, située au droit de la route départementale n°173, 12 à 18 avenue de la Jonchère, en agglomération de la commune de La Celle-Saint-Cloud.

ARRETE

ARTICLE 1 - Alignement.

L'alignement du domaine public départemental à respecter est déterminé par Le mur de clôture existant, et la clôture existante.

ARTICLE 2 - Responsabilité.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 3 - Formalités d'urbanisme.

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L.421-1 et suivants.

Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

ARTICLE 4 - Validité et renouvellement de l'arrêté

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai d'UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Versailles, le 31 MARS 2025

P/ le Président du Conseil Départemental,
P/Le Directeur de la DMO
Le Chef de l'Unité Entretien et Exploitation de Versailles

DIFFUSIONS
Le bénéficiaire
La commune de La Celle-Saint-Cloud

AVOVENTES

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès du service ci-dessus désigné.

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans les 2 mois à compter de sa notification.

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

Inspection Générale
des
Carrières

Versailles le: 10/03/2025

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

Référence IGC: 25003400

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 :	250060		
Commune :	CELLE-SAINT-CLOUD(LA)	Département :	78
Adresse :	38 résidence Elysée II		
Référence cadastrale :	AB	Code INSEE :	78126
Parcelles :	56 103		

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'Inspection Générale des Carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, **la propriété ci-dessus** référencée est située :

En partie dans une zone ayant été le siège d'anciennes carrières souterraines.

Affectant la/les formation(s) géologique(s): Calcaire Grossier.

Dont les limites ne sont pas exactement connues.

Propriété incluse dans un zonage de plan de prévention des risques lié à la présence de cavités.

Il appartient au demandeur de vérifier la concordance des références cadastrales avec l'implantation réelle de la propriété objet de la demande.

(*) Ce renseignement est fourni en fonction d'un inventaire réalisé en 18/07/2024 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 20 € 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

Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code civil).
Pour cette propriété les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales (travaux de reconnaissance ou de confortement ou de fondations). Notamment des refus d'occupation et d'utilisation peuvent être prescrits.

Téléphone : 01 39 07 58 00, Courrier : Inspection Générale des Carrières – 2, place André Mignot 78012 Versailles Cedex

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgif.finances.gouv.fr

N° de dossier : 250060

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 26/02/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : QUALIGEO EXPERT

SF2517300296

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 078				Commune : 126			LA CELLE ST CLOUD			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AB	0103			9007 AV DE LA JONCHERE	12ha77a95ca					
AB	0056			LES MASLARDS	0ha02a05ca					
AB	0103			9007 AV DE LA JONCHERE	12ha77a95ca					
AB	0056	001	54	218/328199						
AB	0056	001	232	5/328199						

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

