

SCP HADENGUE & Associés
AVOCATS A LA COUR
7 Rue Jean Mermoz
78000 VERSAILLES
C. 98

Tél. 01.39.24.88.44.

Vente :

AVOVENTES

Audience : 19 DECEMBRE 2012

DIRE

L'AN DEUX MIL DOUZE ET LE 19 décembre

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

A comparu Maître Pascale REGRETTIER-GERMAIN Avocat membre de la SCP HADENGUE & Associés, Avocats à la Cour, demeurant 7 Rue Jean Mermoz à VERSAILLES (Yvelines) et de la Société France TITRISATION,

Laquelle pour compléter les renseignements figurant au Cahier des Charges qui précède concernant un bien sis à POISSY (Yvelines) 59 Rue de Villiers, a déposé en copie le document suivant :

- Certificat d'urbanisme d'information accompagné d'annexes.

Et elle a signé avec Nous, Greffier.

CERTIFICAT D'URBANISME L.410-1N° de dossier **CU 078498 12Y0131**

Délivré au nom de :

☒ la Commune par le Maire☐ l'Etat par le Préfet**CADRE 1 : IDENTIFICATION**

TERRAIN - ADRESSE	99, rue de Villiers
Cadastre (sections et numéros) :	AM 2
NOM - PRENOMS ET ADRESSE DU DEMANDEUR	SCP ROCHMANN-LÖCHEN – LUCAIOLI-LAPERLE & ASSOCIES 109, avenue Henri Martin 75116 PARIS

CADRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE**Superficie du terrain de la demande***Sous réserve de l'exactitude
de la déclaration du demandeur*6 921.00 m²**CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 05/11/2012**

- ☒ a - Demande de certificat d'urbanisme d'information (art. L.410-1-a du Code de l'urbanisme)
- ☐ b - Demande de certificat d'urbanisme opérationnel : possibilité de réaliser une opération déterminée
(art. L.410-1-b du Code de l'urbanisme) :
Nature de l'opération :

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME, en application de l'article L410-1, 3^{ème} alinéa

- ☐ - L'opération est REALISABLE (sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées ci-dessous et dans les cadres ci-après)
- ☐ - L'opération n'est pas REALISABLE, pour les motifs ci-après :

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

- ☒ En raison de la situation du terrain, lors du dépôt éventuel d'un futur projet il sera nécessaire de demander l'avis du service extérieur chargé :
- | | |
|--|--|
| ☒ des monuments historiques et des sites | ☐ du service de la Navigation de la Seine |
| ☐ du service des carrières | ☐ de l'Office National des Forêts |
| ☐ du patrimoine archéologique | |
- ☐ Obtention d'une autorisation de défrichement, en application des articles L.311-1 et L.312-1 du Code forestier

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION

- ☒ Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) renforcé

CADRE 6bis : BENEFICIAIRE DU DROIT**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 l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN :**Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :**

- ☒ - Périmètre de protection d'un ou de plusieurs Monuments Historiques (500 m)
- ☐ - Site inscrit
- ☐ - Site classé de
- ☐ - Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée de la Seine et de l'Oise, approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 juin 2007,
- ☐ - Zone à risques d'anciennes carrières souterraines
- ☐ - Faisceaux hertziens
- ☐ - Protection des transmissions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
- ☐ - classement acoustique des infrastructures, voie ferrée, de catégorie sonore classée 1, d'une largeur d'application par rapport à la voie de 300 m
- ☐ - classement acoustique des infrastructures, voie routière, de catégorie sonore classée 1, d'une largeur d'application par rapport à la voie de 00 m
- ☐ - Servitude de marche pied

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN :

Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé le 20/12/2007

Révision simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 12 juillet 2012

Zone : UCa

C.O.S. : 1,5

CADRE 9 : EQUIPEMENTS PUBLICS

RESEAUX	NON DESSERVI	DESSERVI :		sera desservi : service ou concessionnaire	vers le
		suffisante	insuffisante		
Eau potable	☐	☐	☐	Voir les Services Techniques	
Assainissement	☐	☐	☐	Voir les Services Techniques	
Electricité	☐	☐	☐	Voir les Services Techniques	
Voirie	☐	☐	☐	Voir les Services Techniques	

CADRE 10 : TAXES ET CONTRIBUTIONS :FISCALITE APPLICABLE AUX
CONSTRUCTIONS A LA DATE
DE LA DELIVRANCE DU
PRESENT CERTIFICAT

cf. annexe jointe

TRAVAUX ET PARTICIPATIONS
SUSCEPTIBLES D'ETRE EXIGES
A L'OCCASION DE L'OPERATION

cf. annexe jointe

CADRE 11 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

- Suite à la loi n°2010-188 du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, les dispositions de l'article **L. 123-1-11** n'ont pas été reprises dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Poissy, révisé et approuvé le 20 décembre 2007. Il n'y a donc pas d'application de la Surface de plancher, suite à une division de terrain depuis moins de 10 ans.

- Suite à la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 6, en vigueur le 1er octobre 2007, le Conseil Municipal de Poissy n'a pas pris de délibération concernant l'application éventuelle de l'article **L. 111-5-2** du code de l'urbanisme, sur certains types de divisions de parcelles.

- Le Conseil Municipal a institué par délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2007, le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire de la Ville de Poissy, conformément à l'article **R. 421-12-d** du code de l'Urbanisme.

- Le Conseil Municipal a institué par délibération du 27 septembre 2007, sur l'ensemble du territoire de la commune, le dépôt préalable obligatoire à toute démolition d'un dossier de permis de démolir, conformément à l'article **R. 421-27** du code de l'Urbanisme.

☐ - Le terrain est situé dans :

- ☐ le périmètre juridique de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval
- ☐ la Zone d'Aménagement Concerté dite

- En conséquence, le présent certificat d'urbanisme est établi sur le fondement du seul article L.410-1 du Code de l'urbanisme.

CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION :

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

- **Demande de permis de démolir**
- **Demande de déclaration préalable**
- **Demande de permis de construire pour maison individuelle**
- **Demande de permis de construire ou de permis d'aménager**

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 €, en application de l'article L.480-4 du Code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

CADRE 13 : RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (articles L.431-1 à 3 et R.431-2 du Code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire, sauf :

- Les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la Surface de Plancher et l'emprise au sol **n'excèdent pas 170 m²**.
- Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de Surface de plancher et d'emprise au sol, au titre de l'article R. 420-1 du code de l'Urbanisme.
- Pour les serres de production dont le pied-droit à une hauteur inférieure à 4 mètres, le plafond est porté à 2 000 m² de Surface de Plancher et d'Emprise au sol.

Les demandeurs de permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme.

Le présent certificat comprend 4 pages.
Pour toute demande de renseignements
s'adresser à : Mairie de Poissy
Service Urbanisme

Tél. : 01 39 22 55.91
Fax : 01 39 22 54 76

Poissy, le **06 DEC. 2012**

**Pour le Maire et par délégation,
L'adjoint délégué à l'Urbanisme, aux Equipements Publics,
aux Energies et à la Commission de Sécurité,**



INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire est déposée dans le délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même pour le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que pour les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain, à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des dispositions prérites n'est assurée.

Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du tribunal de grande instance, notaire,...).

PROLONGATION DE VALIDITE :

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par périodes d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité 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 est :

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

DELAIS 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 du 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).

**REGIME DES TAXES ET
PARTICIPATIONS D'URBANISME**

(Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du Code de l'urbanisme)

N° de dossier **CU 078498 12Y0131**

TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.</i>
<u>Les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées depuis le 1er mars 2012 :</u>	
X sont soumises à la Taxe d'Aménagement dont la valeur forfaitaire est fixée à 785 €/m² de surface de construction, aux taux de : ☒ 5 % pour la part communale (délibération du conseil municipal en date du 29 septembre 2011), ☒ 1,3 % pour la part départementale (Conseil Général des Yvelines), ☒ 1% pour la part régionale (Région Ile-de-France). ☐ ne sont pas soumises à la Taxe d'Aménagement, les opérations suivantes : ☐ - les constructions, aménagements réalisées dans le périmètre juridique de l'O.I.N Seine Aval, lorsque le coût des équipements a été mis à la charge des constructeurs ou aménageurs, au titre de l'article L. 331-7 4° du code de l'Urbanisme. ☐ - Les constructions et aménagements réalisées dans le périmètre d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) lorsque le coût des équipements a été mis à la charge des constructeurs ou aménageur, au titre de l'article L. 331-7 5° du code de l'Urbanisme.	
REDEVANCES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.</i>
X Redevance pour création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et locaux de stockage. Taux plein de la 3^{ème} circonscription : 90,31 € au m² (surface de construction prévue à l'article L.331-10 du code de l'urbanisme, valeur actualisée au 1^{er} janvier 2012. ☐ Exonération de la Redevance pour création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et locaux de stockage car la construction est située en Zone Urbaine Sensible (Z.U.S.) X Redevance d'archéologie préventive au taux de 0,4 % pour tous les projets de plus de 5 m², à l'exception d'une maison individuelle réalisée pour elle-même par une personne physique, au titre de l'article L.524.1 et suivants du code du patrimoine.	
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : - par un permis de construire, une modification d'un permis délivré en cours de validité, un permis d'aménager et en cas de non opposition à déclaration préalable.</i>
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
☐ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)	
Participations préalablement instaurées par délibération	
X Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PAC) délibération SIARH du 2 juillet 2012 L.1331-1 Code de la Santé Publique pour les autorisations d'urbanisme déposées à compter du 2 juillet 2012 X Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L.332-7-1). Montant fixé à : 17 237,48 € (du 1/11/2011 au 31/10/2012) ☐ Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d). Délibération générale du : Délibération spécifique du :	

Annexé au certificat d'urbanisme en date du **06 DEC. 2012**
Pour le Maire et par délégation
L'adjoint délégué à l'Urbanisme, aux Equipements Publics,
aux Energies et à la Commission de Sécurité,





Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410*01

* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

CU 078 498 12 Y0131

Opt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 05 11 2012

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

Vu pour être annexé à mon certificat d'urbanisme en date de ce jour,

Poissy, le 06 DEC 2012

Le 8^{ème} adjoint

Délégué à l'urbanisme, aux Equipements Publics,

Energie et à la Commission de Sécurité

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sociales

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCP ROCHMANN LUCAIOLI ASSOCIES

Raison sociale :

N° SIRET :

Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame ☒ Monsieur ☐

Nom : ROCHMANN-LOCHEN

Prénom : DOMINIQUE (réf. 20043)



3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 109

Voie : Avenue Henri Martin

Lieu-dit :

Localité : PARIS

Code postal : 75116 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 - Le terrain

* Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : 99

Voie : Rue de Villiers

Lieu-dit :

Localité : POISSY

Code postal : 78000 BP : Cedex :

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : AM N°2 lieudit Rue de Villiers

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 6921



***5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐Eau potable : Oui ☐ Non ☐Assainissement : Oui ☐ Non ☐Électricité : Oui ☐ Non ☐

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐	
Eau potable	Oui ☐ Non ☐	
Assainissement	Oui ☐ Non ☐	
Électricité	Oui ☐ Non ☐	

Observations :

***6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À PARIS

Le : 31/10/2012



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

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.

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 : ☐

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.

3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).

Département :
YVELINES

Commune :
POISSY

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 31/10/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : Lambert II
12 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES II

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

