

Vente : ¹CAVOVENTES.FR

Audience du 13 mai 2026

RG 25/00131

VISÉ LE

27 FEV. 2026

**JEX - Saisies Immobilières
LE GREFFIER**

DIRE RELATIF A L'URBANISME

L'an Deux Mil Vingt-Six et le 24 février

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 Syndicat des Copropriétaires de la résidence « BERNARD DE JUSSIEU », située 37 rue de la ceinture 78000 VERSAILLES agissant par son syndic la SAS FONCIA MANSART, SAS, inscrite au RCS de VERSAILLES sous le n°490 205 184, dont le siège social est 10 rue Alfred Couturier 78160 MARLY LE ROI, agissant elle-même par son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Laquelle pour compléter les renseignements figurant au cahier des conditions de ventes, a déposé les documents suivants concernant le bien sis à VERSAILLES (78) Dans un ensemble immobilier cadastré Section AV n°409 pour une contenance de 12a et 43ca, lieudit « 37 rue de la ceinture », lot de copropriété 73, à savoir :

- Le plan de situation
- Le certificat d'urbanisme
- Le certificat d'hygiène et de salubrité
- Le relevé des carrières
- L'extrait cadastral modèle 1

Et elle a signé avec Nous, Greffier.



VILLE DE VERSAILLES

PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

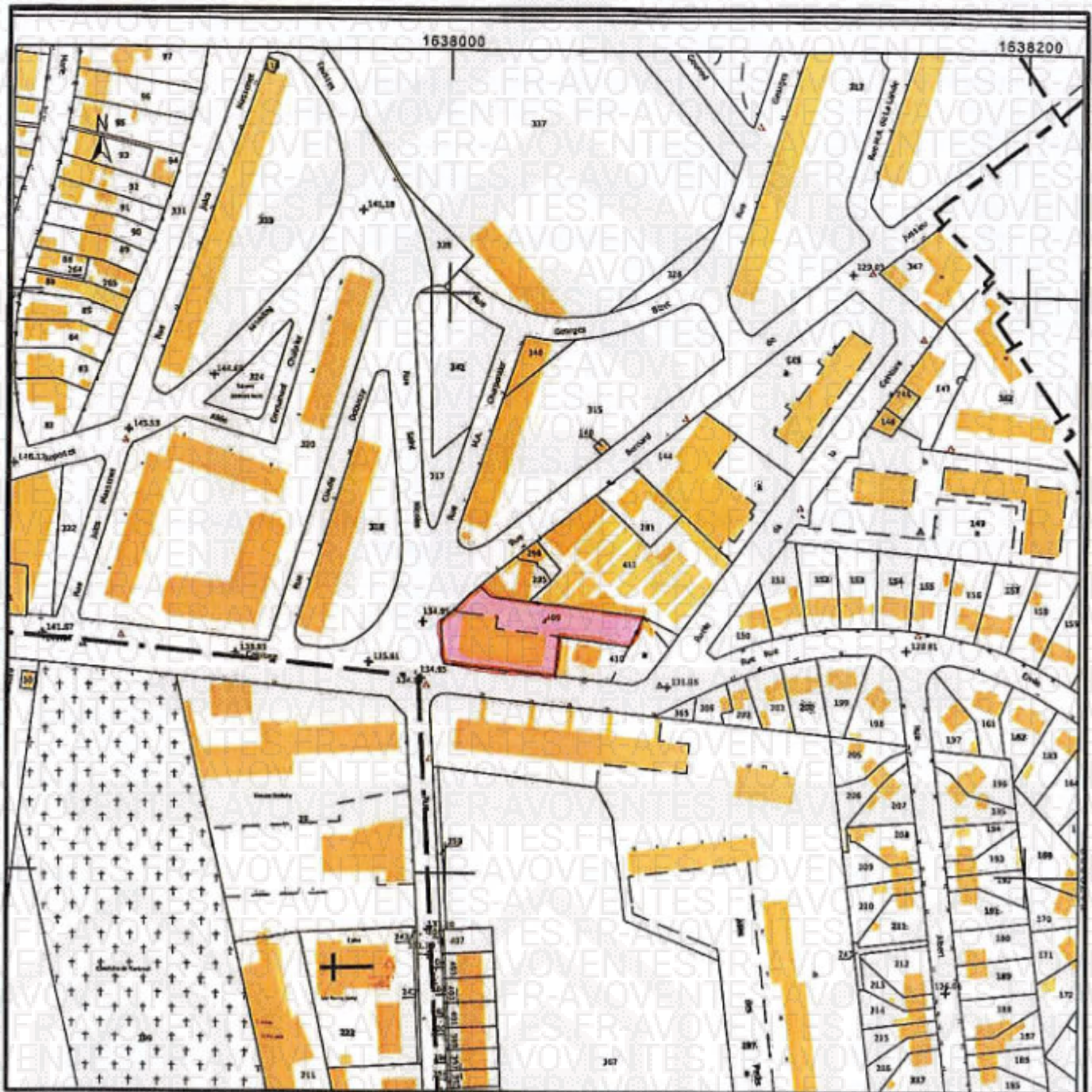
d'une propriété appartenant à

Cop. des lots : APPT 73 -

Propriété sise : 37 rue de la Ceinture

Cadastrée Section : AV-409

Superficie cadastrale : 1243 m²



QUALIGEO EXPERT //
GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. DECESSE
POISSY (78300) 57 boulevard Roberspiere T +33 (0)1.39.65.07.80
MARLY LE ROY (78100) 30 rue de la République T +33 (0)1.39.65.07.80
www.qualigeo-expert.com

Dossier : 260012



VERSAILLES

SERVICE DE L'URBANISME

Certificat d'urbanisme n° : CU 78646 26 V0110 Déposée le : 23/01/2026	
Objet de la demande: L.410-1 a Adresse du terrain : 37 Rue de la Ceinture AV0409	Demandeur : QUALIGEO EXPERT
Dossier suivi par : Chiniyah Anne Téléphone : 0130976485	Demeurant : 57 Boulevard Robespierre 78300 POISSY

Le Maire,

Vu la demande en date du 23/01/2026 décrite dans le cadre ci-dessus,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 410-1, et R. 410-1 et suivants,
Vu le code de l'environnement et notamment les articles R.563-4 et D563-8-1 classant le territoire de la commune de Versailles en zone 1, sismicité très faible,
Vu l'article L. 1331-1 du code de la santé publique,
Vu la délibération n°D.2020.05.18 du Conseil Municipal du 27/05/2020 concernant les délégations de compétences du Conseil Municipal au Maire,
Vu l'arrêté municipal n°A 2023.234 du 03/02/2023 portant délégations de fonctions et de signatures aux élus de la ville de Versailles, mandature 2020-2026, 5ème actualisation,
Vu l'arrêté préfectoral n° 2017338-0017 du 04/12/2017 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'habitation.
Vu le Plan Local d'Urbanisme dans sa version en vigueur.

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 mentionnés dans les tableaux qui suivent :

Cadre 1 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : 1243,00 m²

Cadre 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Zone(s) : UCa

Cadre 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE		
Type de servitude	Nom	Observations
T5	T5 : Servitude de dégagement de l'aérodrome Vélizy-Villacoublay	- T5 : Servitude de dégagement de l'aérodrome Vélizy-Villacoublay
AC1	AC1 : R500 (Monument Pershing-Lafayette et son pourtour arboré, inscription le 07/03/2007)	AC1 : Périmètre de protection relatif aux monuments historiques (Monument Pershing-Lafayette et son pourtour arboré, inscription le 07/03/2007)
AC1	AC1 : R500 (Domaine national : Pavillon des Filtres, classement le 25/06/1979)	AC1 : Périmètre de protection relatif aux monuments historiques (Domaine national : Pavillon des Filtres, classement le 25/06/1979)
AC1	AC1 : R500 (Domaine national : Réservoirs de Picardie, inscription le 25/06/1979)	AC1 : Périmètre de protection relatif aux monuments historiques (Domaine national : Réservoirs de Picardie, inscription le 25/06/1979)

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Zone à risque d'exposition au plomb : totalité du territoire communal, par arrêté préfectoral du 02/05/2000,
 Zone contaminée par les termites : totalité du territoire communal, par arrêté préfectoral du 15/07/2002,
 Alignement : L'alignement de fait est conservé, sauf mention contraire précisée ci-dessous.

Type de servitude	Nom	Observations
UNESCO	Périmètre d'un bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO (Palais et Parc de Versailles)	- Périmètre d'un bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO (Palais et Parc de Versailles)
PLOMB	Risque d'exposition au plomb	- Risque d'exposition au plomb
UNESCO	Zone tampon d'un bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO (Palais et Parc de Versailles)	- UNESCO : Zone tampon d'un bien inscrit au patrimoine mondial (Palais et Parc de Versailles)
TA	Taxe d'aménagement de 5%	5%
STATIONNEMENT	Périmètres de bonne desserte en transport en commun	- Périmètres de bonne desserte en transport en commun
RLP	Zone de publicité (RLP)	- Zone de publicité (RLP)
SECTEUR MIXITÉ SOCIALE	Secteur de mixité dans l'habitat (zone UCa)	- Secteur de mixité dans l'habitat
TERMITES	Risque relatif à la contamination des termites	- Risque relatif à la contamination des termites
ASSAIN	Zone d'assainissement collectif	- Zone d'assainissement collectif

Cadre 5 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Ces dispositions sont accessibles sur le site de la Ville : versailles.fr, rubrique : urbanisme, PLU, grands projets (PLU / en savoir + / règlement du PLU)

Cadre 6: DROIT DE PREEMPTION

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'alléner et une déclaration préalable 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.

Droit de préemption affecté au dossier

DPUR Droit de préemption urbain renforcée. Bénéficiaire :

Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat : délibération n°2018.09.108 du 27.09.2018.

Cadre 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L.332-6 ET L.520-1 DU CODE DE L'URBANISME)

TAXE AMENAGEMENT	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après le délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Part communale.	Taux: 5 %
<input checked="" type="checkbox"/> Part départementale.	Taux unique : ...1,3 %
<input checked="" type="checkbox"/> Part Régionale.	Taux unique : ...1 %
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe pour création de bureaux ou de locaux, de recherche, commerciaux et stockage en région d'Île-de-France. Taux de la zone : 50 euros au m ² . Locaux commerciaux : 32 euros Stockage 14 euros.	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive (lorsque des 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 : 0.50%	
Versement pour dépassement du plafond légal de densité.	
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites:</i>
	<ul style="list-style-type: none">• par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ;• par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12..
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	

Cadre 8 : ACCORDS NECESSAIRES

La ville de Versailles est entièrement classée au titre de la législation sur les monuments historiques, sites naturels ou site patrimonial remarquable. En conséquence, veuillez vous renseigner auprès du service de l'urbanisme avant tout travaux, y compris les travaux intérieurs, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France devra être obtenu.


Article 2 : Le numérotage de la parcelle est : 37 Rue de la Ceinture

Article 3 : En application 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 un délai de dix huit mois à compter de la date du présent arrêté, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de la 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 4 : Le présent certificat est transmis au représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1, L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Fait à Versailles, le 05/02/2026

Pour le Maire et par délégation,


Maire-adjoint déléguée à l'Urbanisme,
aux Grands projets et au Commerce

Informations

La Loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové modifie l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et ne réglemente plus le coefficient d'occupation des sols

La légalité de l'autorisation peut être contestée par un tiers, dans le délai d'un mois à compter de son affichage sur le terrain pour un recours gracieux ou hiérarchique et dans le délai de deux mois à compter de ce même affichage pour un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles. Dans ces deux cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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.

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.

Pour les renseignements suivants, veuillez adresser directement vos demandes à :

Non péril – hygiène – salubrité :

Ville de Versailles – Service Hygiène
Coordination Administrative
56 avenue de Saint Cloud 78011 Versailles cedex

Assainissement :

Ville de Versailles – Service Assainissement
56 avenue de Saint Cloud 78011 Versailles cedex

État des risques naturels, miniers et technologiques :

Adresse postale :

Service Interministériel de Défense et de Protection Civile
de la Préfecture des Yvelines
1 rue Jean Houdon 78000 VERSAILLES

Lien informatique :

<http://www.yvelines.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prevention-des-risques/Prevention-des-risques/Informations-des-Acqueurs-et-Locataires-IAL>



VERSAILLES

CERTIFICAT D'HYGIÈNE ET DE SALUBRITÉ

Versailles, le 29 janvier 2026

© AVOVENTES.FR

nisme@QUALIGEO-EXPERT.COM

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande relative au bien situé 37 rue de la Ceinture à Versailles veuillez trouver ci-dessous les renseignements demandés :

INSALUBRITÉ	Non	Aucun arrêté préfectoral d'insalubrité stipulant que l'ensemble ou une partie des lieux sont interdits à l'habitation.
MISE EN SÉCURITÉ (PÉRIL)	Non	Ce bien n'est pas frappé d'un arrêté de mise en sécurité (péril).
PLOMB	Oui	Tout le territoire national est considéré comme à risque plomb. Conformément à l'article L.1334-6 du code de la santé publique, un constat de risque d'exposition au plomb doit être produit lors de la vente de tout ou parti d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1 ^{er} janvier 1949.
TERMITES	Oui	Arrêté préfectoral n° 2017-DDT-SUR-001 en date du 26 octobre 2017 délimitant les zones contaminées, dont Versailles. La présence des termites doit faire l'objet d'une déclaration en Mairie, conformément à l'article L126-4 du code de la construction et de l'habitation. <i>À ce jour, la Ville n'a pas eu connaissance de l'invasion de termites à cette adresse.</i>
MÉRULE	Non	La présence de mэрule doit faire l'objet d'une déclaration en Mairie, conformément à l'article L126-5 du code de la construction et de l'habitation. <i>À ce jour, la Ville n'a pas eu connaissance de l'invasion de mэрule à cette adresse.</i>

Nota : le bien n'a pas fait l'objet d'une visite préalable à la rédaction de ce certificat et ne saurait engager la responsabilité de la Ville quant à son état réel.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

© AVOVENTES.FR

Direction Générale des Services Techniques

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

Inspection Générale
des
Carrières

Versailles le: 23/01/2026

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

Référence IGC: 26001093

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 :	260012		
Commune :	VERSAILLES	Département :	78
Adresse :	37 rue de la Ceinture		
Référence cadastrale :	AV	Code INSEE :	78646
Parcelles :	409		

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

(* Ce renseignement est fourni en fonction d'un inventaire réalisé en 2025 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

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orsleans.adspdc@dgifp.finances.gouv.fr

N° de dossier : 260012

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 23/01/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : QUALIGEO EXPERT

SF2622062732

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 078				Commune : 646				VERSAILLES		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AV	0409			37 RUE DE LA CEINTURE	0ha12a43ca					
AV	0409	001	73	341/10000						

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

