

Vente :

Audience du 13 mai 2026

RG 25/06149



DIRE RELATIF A L'URBANISME

L'an Deux Mil Vingt-Six et le 27 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 FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA, ayant pour société de gestion la société IQ EQ MANAGEMENT (anciennement dénommée EQUITIS GESTION) société par actions simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° B 431 252 121 dont le siège social est 92 avenue de Wagram, 75017 PARIS et représenté par la société MCS ET ASSOCIES, agissant en qualité de recouvreur société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° B 334 537 206 dont le siège social est 256 bis rue des Pyrénées 75020 PARIS, venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, société anonyme, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Paris sous le n° 552 120 222 dont le siège social est 29 boulevard Haussmann 75009 PARIS, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 3 août 2020 soumis aux dispositions du Code monétaire et financier, prise en la personne de 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 CONFLANS SAINTE HONORINE (78) 6, Chemin de Gaillon, cadastré Section AS n°582 lieudit « chemin de Gaillon » pour 5a et 8 centiares et AS n°584, lieudit « Quai de Gaillon », pour 13 ca, à savoir :

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

Et elle a signé avec Nous, Greffier.

SCP HADENGUE & Associés
Avis à la Cour
7 Rue Jean Mermoz
Versailles
Tél : 01 31 55 11 11

VILLE DE CONFLANS SAINTE HONORINE

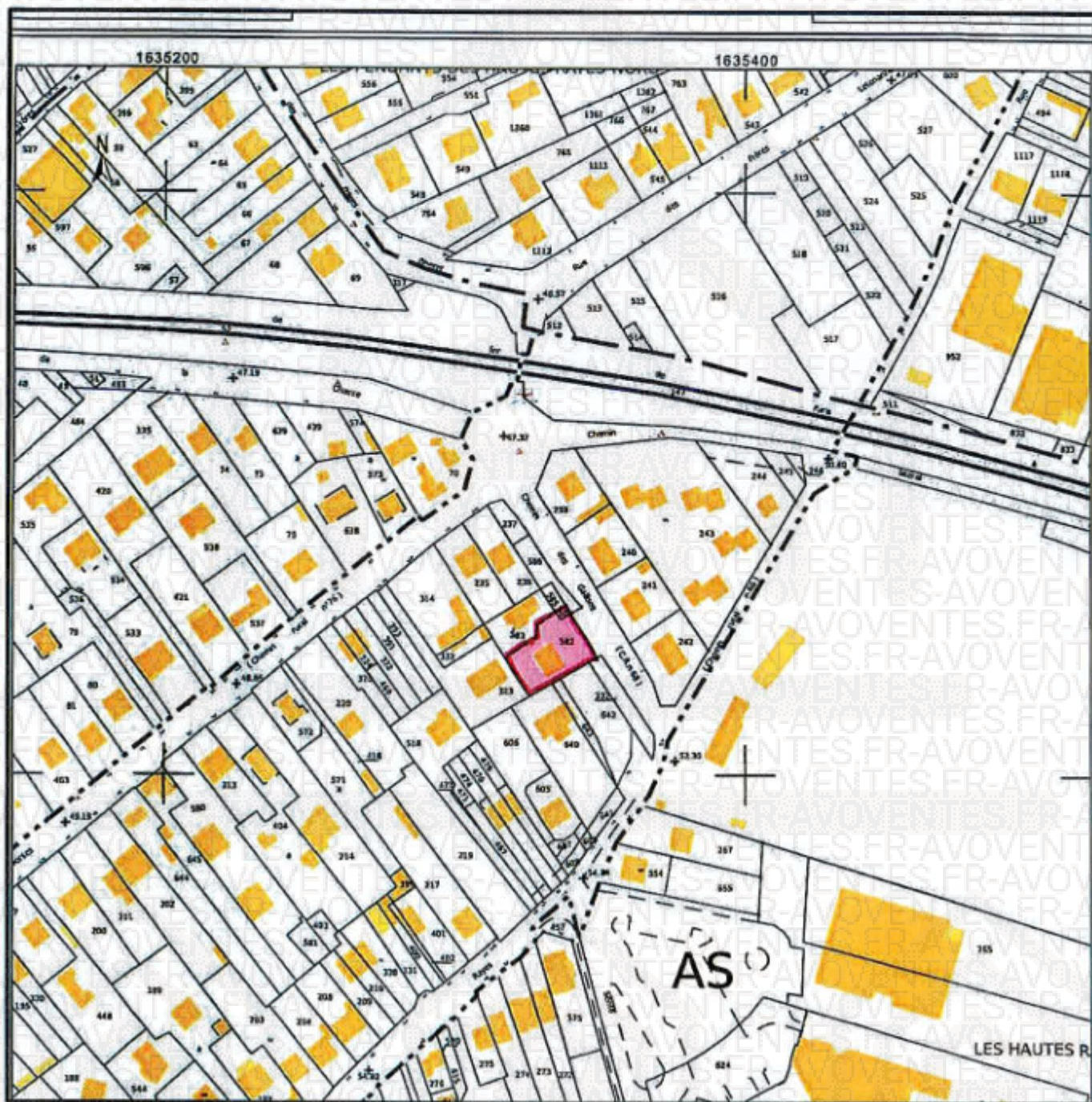
PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

d'une propriété appartenant à

Propriété sise : 6 chemin de Gaillon

Cadastrée Section : AS-582- 584

Superficie cadastrale : 521 m²



QUALIGEO EXPERT //

GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. DECESSE

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

MARLY-LE-ROI (78160) 80 av. de l'Amiral Lemonnier T +33 (0)1.39.50.43.54

www.qualigeo-expert.com

Dossier : 260007

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE CONFLANS-SAINTE-HONORINE

CU 78172 26 00033

Demande déposée le : **22/01/2026**

Adresse du terrain :
6 Chemin de Gaillon
78700 Conflans-Sainte-Honorine

Référence(s) cadastrale(s) :
AS582, AS584

Superficie : **521,00 m²**

Demandeur :

QUALIGEO EXPERT
représentée par LORCA Guillaume
57 Boulevard Robespierre
78300 Poissy

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande de certificat d'urbanisme indiquant les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain en vertu des dispositions de **l'article L. 410-1 a) du code de l'urbanisme**.

CADRE 3 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2020_01_16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020 et modifié par délibération n° CC_2023-12-14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023,

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Détail
UDa4	UDa4 - Pavillonnaire diversifié	AS582 - 478 m ² - 100,00 % AS584 - 13 m ² - 100,00 %

Nota Bene : Les superficies et pourcentages ne sont donnés qu'à titre indicatif.

CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Consulter le Géoportail de l'urbanisme pour connaître la nature des servitudes d'utilité publique dont est grevée la ou les parcelle(s) : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

La liste des servitudes d'utilité publique, dont est grevée la commune comprise dans la partie V - Annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, est annexée au présent certificat.

CADRE 5 : AUTRES PERIMETRES APPLICABLES AU TERRAIN

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du territoire Commerce et Artisanat.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du territoire Trame Verte et Bleue et Belvédères.

Les clôtures sont soumises au dépôt d'une déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n° CC_2020-12-10_10 du 10 décembre 2020.

Les ravalements de façades sont soumis au dépôt d'une déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n° CC_2020-12-10_10 du 10 décembre 2020.

Périmètre susceptible d'être contaminé par les termites et autres insectes xylophages.

Zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral du 2 mai 2000).

Voie bruyante : voie ferrée Catégorie 1 - 100 m Conflans à Eragny-sur-Oise.

Voie bruyante : Zone de protection acoustique.

Règlement Local de Publicité Intercommunal : Zone ZP2 (habitat).

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la CU GPSEO (en application de la délibération du conseil communautaire du 06/02/2020 confirmant le périmètre de DPU préalablement instauré par la commune)

ATTENTION : Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra adresser une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. **Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, cette demande doit être déposée à la mairie de la commune où est situé le bien.** Elle comportera l'indication du prix et des conditions de vente projetée. **SANCTION :** Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS

(Article L. 332-6 et suivants, L. 332-10 et suivants et L. 520-1 du code de l'urbanisme)

Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.

Taxe d'Aménagement :

- Part communale (en application des délibérations n° CC_2017-11-16_05 du conseil communautaire du 16 novembre 2017 et n°CC_2023-06-29_21 du 29 juin 2023) : Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 : 5% : Conflans-Sainte-Honorine,
- Part départementale fixée à 1.3 %,
- Part régionale fixée à 1 %.

• **Redevance relative à la création dans la région Ile-de-France (locaux à usage de bureaux, commerce et stockage (articles L. 520-1 et R. 520-1 du Code de l'Urbanisme).**

• **Redevance d'archéologie préventive (Arrêté du 22 décembre 2017 portant fixation du taux de la redevance d'archéologie préventive).**

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

• **Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2°c) et L. 332-8).**

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Assainissement Collectif (article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique).
- Financement d'un équipement propre (article L. 332-15 du code de l'urbanisme).

L'arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

À CONFLANS-SAINTE-HONORINE, le 05 FEV. 2026



L'adjoint au Maire délégué à l'urbanisme

[Signature]

NOTA BENE

À titre d'information et nonobstant leur inopposabilité, sont jointes ci-après les servitudes d'utilité publique grevant le terrain de la présente demande de certificat listées en annexe de l'ancien Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune à ce jour remplacé par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 janvier 2020 (référéncé au cadre 3 ci-avant) :

- Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales : Champ captant d'Andrésy (protection éloignée).
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations et du transport de gaz : Canalisation de gaz DN 150 (Servitude ou périmètre présent(e) dans la commune - sans informations cartographiques).
- La parcelle est exposée au phénomène de **retrait-gonflement des argiles (aléa modéré)** : <https://www.georisques.gouv.fr/>
- Mines et carrières : Zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières, de sable et graviers d'alluvions.

Pour compléter cette information, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 16 janvier 2020, opposable, a également mis à jour les servitudes d'utilité publique et périmètres suivants :

COMMUNES	I3 Canalisations de gaz (GRT GAZ)	Sols pollués (Information)	Fronts rocheux (Information)	Plan d'Exposition au Bruit des Mureaux (Information)
Conflans-Ste-Honorine	3 avril 2018	2 avril 2019		

INFORMATIONS**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 mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes. 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.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous 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 VALIDITÉ

Conformément aux dispositions de l'article R. 410-17 du code de l'urbanisme. 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 et si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3, soit :

- au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.
- 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 qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « telerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez, dans un délai d'un mois, également saisir d'un recours gracieux l'auteur du certificat, lorsque le certificat est délivré au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite de votre recours.

L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

Mairie de CONFLANS-SAINTE-HONORINE
Service Urbanisme
63 rue Maurice Berteaux
78700 CONFLANS-SAINTE-HONORINE

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

Inspection Générale
des
Carrières

Versailles le: 22/01/2026

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

Référence IGC: 26000994

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 :	260007		
Commune :	CONFLANS-SAINTE-HONORINE	Département :	78
Adresse :	6 chemin de Gallon		
Référence cadastrale :	AS	Code INSEE :	78172
Parcelles :	582 584		

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'Inspection Générale des Carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la propriété cadastrée AS n° 582,584 est située en dehors des zones affectées ou susceptibles d'être affectées par d'anciennes cavités abandonnées.

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 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

N° de dossier : 26007

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 22/01/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : QUALIGEO EXPERT

SF2622031762

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 078				Commune : 172 CONFLANS SAINTE HONORINE						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AS	0582			9002 CHE DE GAILLON	0ha05a08ca					
AS	0584			QUAI DE GAILLON	0ha00a13ca					

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

