

Vente : AVOVENTES

Audience du 27 mai 2026

RG 24/00039

VISÉ LE

10 MARS 2026

**JEX - Saisies Immobilières
LE GREFFIER**

DIRE D'URBANISME

L'an Deux Mil Vingt-Six et le 6 mars

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 Memoz 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 TRIEL SUR SEINE (78) 384 rue Paul Doumer, à savoir :

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

Et elle a signé avec Nous, Greffier.

VILLE DE TRIEL SUR SEINE

PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

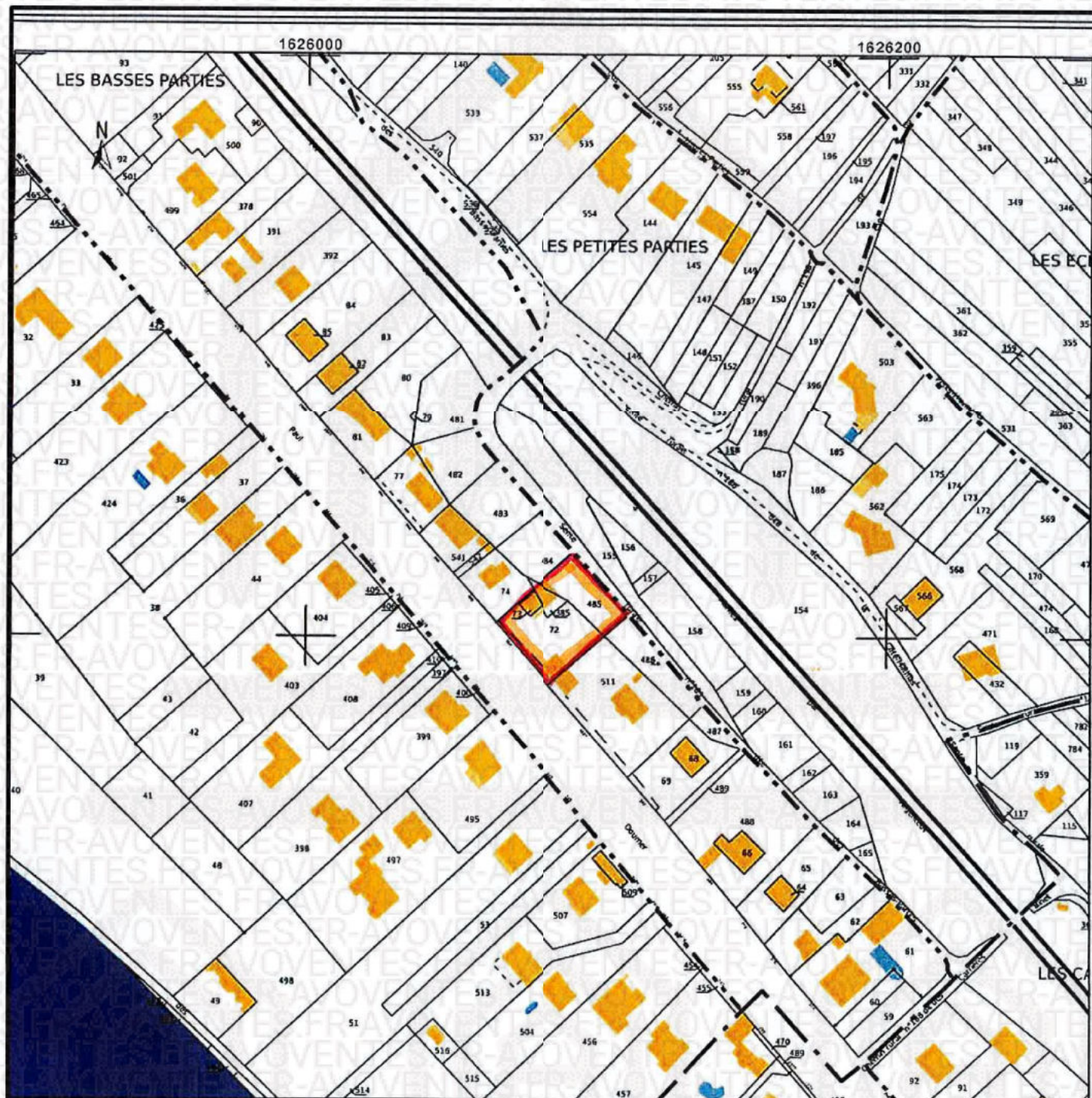
d'une propriété appartenant à

AVOVENTES

Propriété sise : 384 rue Paul Doumer

Cadastrée Section : BW-72- 73- 385- 485

Superficie cadastrale : 1056 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 (78100) 30 av. de l'Amiral Lemonnier T +33 (0)1.30.68.42.54

www.qualigeo-expert.com

Dossier : 260021



**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE TRIEL-SUR-SEINE**

CU 78624 26 00024

Demande déposée le : **11/02/2026**

Demandeur :

Adresse du terrain : **384 Rue Paul Doumer
78510 Triel-sur-Seine**

QUALIGEO EXPERT
représentée par
**57 Boulevard Robespierre
78300 Poissy**

Références cadastrales : **BW72, BW73, BW385,
BW485**

Superficie : **1 056,00 m²**

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, modifié par délibération n° CC_2023-12-14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, et par délibération n° CC_2026-02-05_20 du Conseil Communautaire du 5 février 2026,

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Détail
UDa	UDa - Pavillonnaire diversifié	BW485 - 368 m ² - 100,00 % BW73 - 36 m ² - 100,00 % BW385 - 74 m ² - 100,00 % BW72 - 576 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteurs à Enjeux Métropolitains 10 - Le quartier gare de Vernouillet-Verneuil et de Triel

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.

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

Secteur affecté par le bruit de catégorie 4 : 30 mètres

Voie bruyante : voie ferrée Catégorie 3 - 100 m Paris Saint-Lazare à Mantes station via Conflans

Zone humide - Enveloppe alerte classe 3

Emplacement Réservé : Sente dite des Basses Parties - Elargissement 4m

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteurs à Enjeux Métropolitains 10 - Le quartier gare de Vernouillet-Verneuil et de Triel

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé 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 majorée, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15, fixée à : 12%,
- 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).

CADRE 8 : RESEAUX

RESEAUX	DESSERVI	NON DESSERVI	OBSERVATIONS
Eau Potable			Voir services compétents de la Communauté Urbaine Grand Paris-Seine et Oise
Assainissement			
Eaux Usées			
Eaux Pluviales			
Électricité			
Voirie			

CADRE 9 : CARACTERISTIQUES DE L'IMMEUBLE

L'immeuble n'est pas considéré comme insalubre

L'immeuble n'est pas frappé d'un arrêté de péril

L'immeuble n'est pas frappé d'une interdiction d'habiter

L'immeuble est situé dans une zone susceptible d'être contaminée par les termites (arrêté Préfectoral 2017-DDT-SUR-001 du 26/10/2017)

L'immeuble est situé dans une zone de risque d'exposition au plomb

Le présent certificat 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.

A TRIEL-SUR-SEINE, le 24/02/2026

NOTA BENE

A titre d'information et nonobstant leur ~~impossibilité~~, 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) :

- Plan de prévention des risques naturels ou miniers : Aléas retrait gonflement des argiles forts.
- Voies ferrées : Emprise de 50m de part et d'autre des lignes SNCF
- Servitude aéronautique de dégagement (Aérodrome des Mureaux).

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	13 Canalisations de gaz (GRT GAZ)	Sols pollués (Information)	Fronts rocheux (Information)	Plan d'Exposition au Bruit des Mureaux (Information)
Triel-sur-Seine		2 avril 2019		

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 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 saubrité 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 VALIDITE

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

DELAYS 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 « télerecours 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 TRIEL-SUR-SEINE
Service Urbanisme
place Charles de Gaulle
78510 TRIEL-SUR-SEINE

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

Inspection Générale
des
Carrières

Versailles le: 11/02/2026

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

Référence IGC: 26001995

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 :	260021		
Commune :	TRIEL-SUR-SEINE	Département :	78
Adresse :	384 rue Paul Doumer		
Référence cadastrale :	BW	Code INSEE :	78624
Parcelles :	72 73 385 485		

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 BW de la commune de TRIEL-SUR-SEINE 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 règlera 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.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier : 260021

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentaion cadastrale à la date du : 11/02/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : QUALIGEO EXPERT

SF2622362943

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 078

Commune : 624

TRIEL SUR SEINE

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BW	0072			RUE PAUL DOUMER	0ha05a75ca					
BW	0073			RUE PAUL DOUMER	0ha00a37ca					
BW	0385			LES BASSES PARTIES	0ha00a68ca					
BW	0485			384 RUE PAUL DOUMER	0ha03a76ca					

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

