

Ve



Audience du 4 novembre 2026

RG 26/00018

DIRE RELATIF A L'URBANISME

L'an Deux Mil Vingt-six et le 21 septembre

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 la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, société anonyme coopérative à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES (78000) sous le numéro 549 800 373, dont le siège social est 9 Avenue Newton 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés 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 NEAUPHLE LE CHATEAU (78), 64 route de Saint-Germain, lots de copropriété 5, 10, 15, 16 et 19, 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 NEAUPHLE LE CHÂTEAU

PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

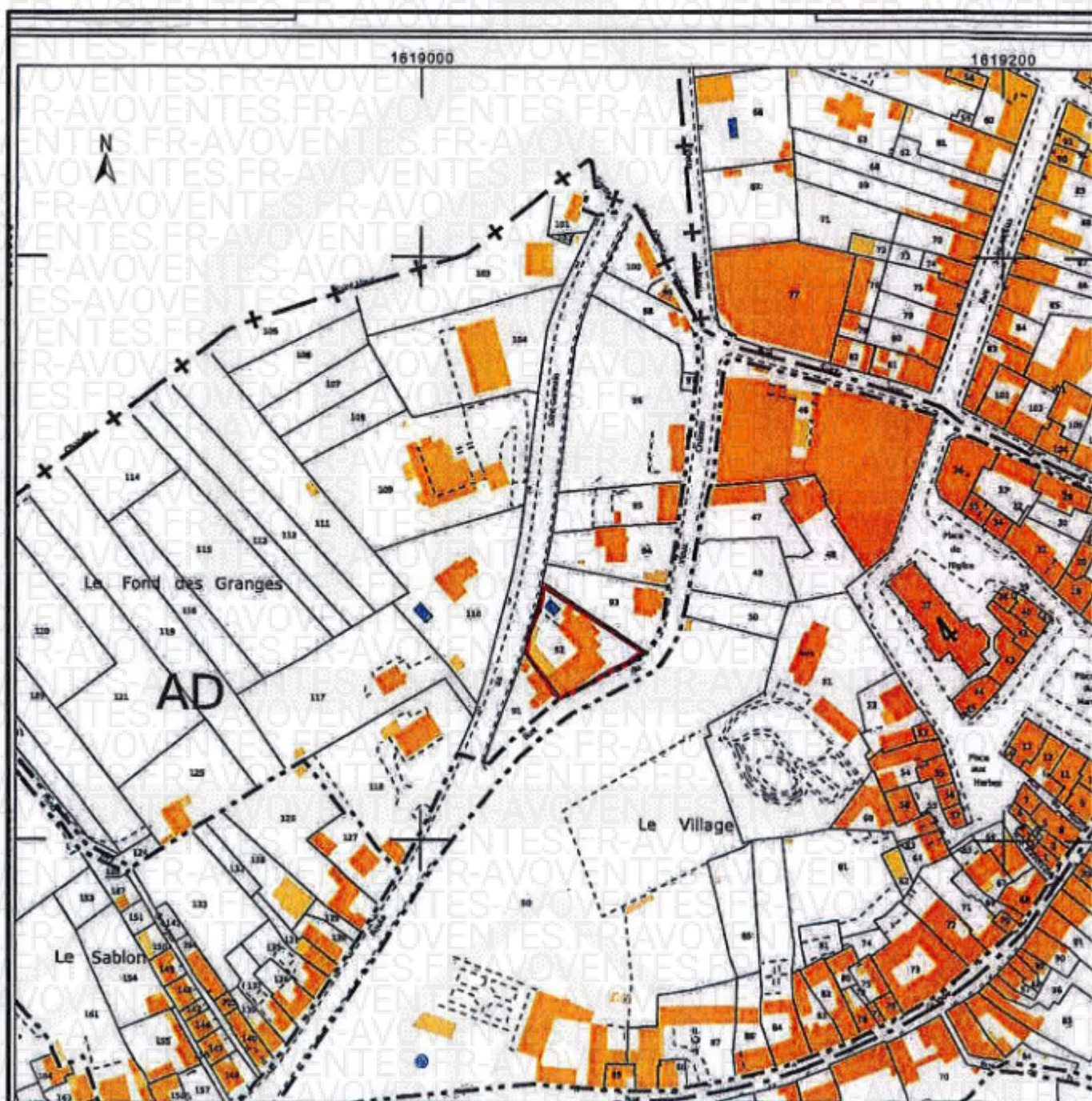
d'une propriété appartenant à

Cop. des lots : local à usage d'habitation 5 - cave 10 - parking 15 - parking 16 - jardin avec piscine 19 -

Propriété sise : 64 route de Saint Germain

Cadastrée Section : AD-92

Superficie cadastrale : 841 m²



QUALIGEO EXPERT //

GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. DECESSE

POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre T +33 (0)1.39.85.07.80

MARLY-LE-ROI (78160) 30 av. de l'Amiral Lemonnier T +33 (0)1.09.55.49.54

www.qualigeo-expert.com

Dossier : 260148



Ville de
**NEAUPHLE-
LE-CHÂTEAU**

MAIRIE DE NEAUPHLE-LE-CHATEAU
2 PLACE AUX HERBES
78640 NEAUPHLE-LE-CHATEAU

DOSSIER N° CU 28404 26 00055

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
Délivré par LE MAIRE au nom de la commune

Description de la demande d'autorisation	
Adresse terrain : 64 route de Saint Germain Superficie : 841 m ²	Notaire Me Guillaume LLORCA

LE MAIRE,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 64 route de Saint Germain, cadastré AD 92, présentée le 05/08/2026 par Maître Guillaume LLORCA et enregistrée par la mairie de Neauphle-le-Château sous le numéro N° CU 78442 26 00055.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/12/2011, modifié les 28/01/2011, 14/05/2013, 25/11/2013, 03/07/2023, 27/01/2025,

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 mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa 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 le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de 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 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

- zone(s) Plan Local d'Urbanisme : U3
- zone(s) du Site Patrimonial Remarquable : D

Les documents d'urbanisme sont consultables sur le site de NEAUPHLE-LE-CHATEAU : www.neauphle-le-chateau.com

Le terrain est concerné par : - Gaz de Beynes : totalité de la commune en périmètre de protection de stockage souterrain de GDF.
- Aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.
- Secteur affecté par les bruits.

ARTICLE 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain renforcé.

ARTICLE 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement	Part communale	Taux = 5 %
	Part départementale	Taux = 1.30%
	Part régionale	Taux = 1 %
Redevance d'Archéologie Préventive		Taux = 0,64 %

ARTICLE 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Autres (en fonction de la destination et du territoire):

- Redevance pour création de bureaux, de commerces et de locaux de stockage
- Taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains devenus constructibles par le Plan d'occupation des sols ou le Plan local d'urbanisme.

Participations :

- PFAC : participation pour le financement de l'assainissement collectif
 - Participation pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'Urbanisme)
- Participation pour le financement de voies nouvelles et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème} -d) Instaurée par délibération du Conseil Municipal.
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L 332 6 1 2* c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction, modification fera l'objet d'une demande de permis de construire ou de déclaration préalable.

Fait à Neauphle-le-Château, le 03/09/2026



Le Maire Adjoint délégué à l'Urbanisme,

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

DUREE DE VALIDITE

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix huit mois à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant 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 (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité 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 changé.

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 du Code de l'Urbanisme.

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. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la notification. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

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

Inspection Générale
des
Carrières

Versailles le: 18/09/2026

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

Référence IGC: 26012073

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 :	260148		
Commune :	NEAUPHLE-LE-CHATEAU	Département :	78
Adresse :	64 route de Saint Germain		
Référence cadastrale :	AD	Code INSEE :	78442
Parcelles :	92		

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 NEAUPHLE-LE-CHATEAU n'est pas connue comme étant affectée par d'anciennes cavités abandonnées.

(*) Ce renseignement est fourni en fonction d'un inventaire réalisé et actualisé 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@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier : 260148

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 05/08/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : QUALIGEO EXPERT

SF2624929448

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 078				Commune : 442		NEAUPHLE-LE-CHATEAU				
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AD	0092			64 RTE DE SAINT GERMAIN	0ha08a41ca					
AD	0092	001	5	180/1000						
AD	0092	001	10	2/1000						
AD	0092	001	15	4/1000						
AD	0092	001	16	4/1000						
AD	0092	001	19	14/1000						

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

