

Vente

Audience du 9 décembre 2026

RG 23/00027



DIRE RELATIF A L'URBANISME

L'an Deux Mil Vingt-Six et le 7 octobre

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 S.A.S. EOS FRANCE, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 488 825 217, dont le siège social est situé 74 rue de la Fédération à PARIS (75015), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Agissant en vertu d'une lettre de désignation du 17 janvier 2022 en qualité de représentant - recouvreur du FONDS COMMUN DE TITRISATION FONCRED V, représenté par la S.A.S. FRANCE TITRISATION, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 353 053 531, dont le siège social est situé 1 boulevard Haussmann à PARIS (75009).

Venant aux droits de la S.A. SOCIETE GENERALE, société anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 552 120 222, dont le siège social est situé 29 boulevard Haussmann à PARIS (75009).

Suivant acte de cession de créances du 03 août 2022.

Laquelle pour compléter les renseignements figurant au cahier des conditions de ventes, a déposé les documents suivants concernant le bien sis à A GARGENVILLE (78) 10 rue Jean de la Fontaine, à savoir :

- Le plan de situation
- La fiche d'information détaillée d'une parcelle
- La note de renseignements d'urbanisme
- L'arrêté d'alignement et annexe
- Le relevé des carrières
- L'extrait cadastral modèle 1

Et elle a signé avec Nous, Greffier.

VILLE DE GARGENVILLE

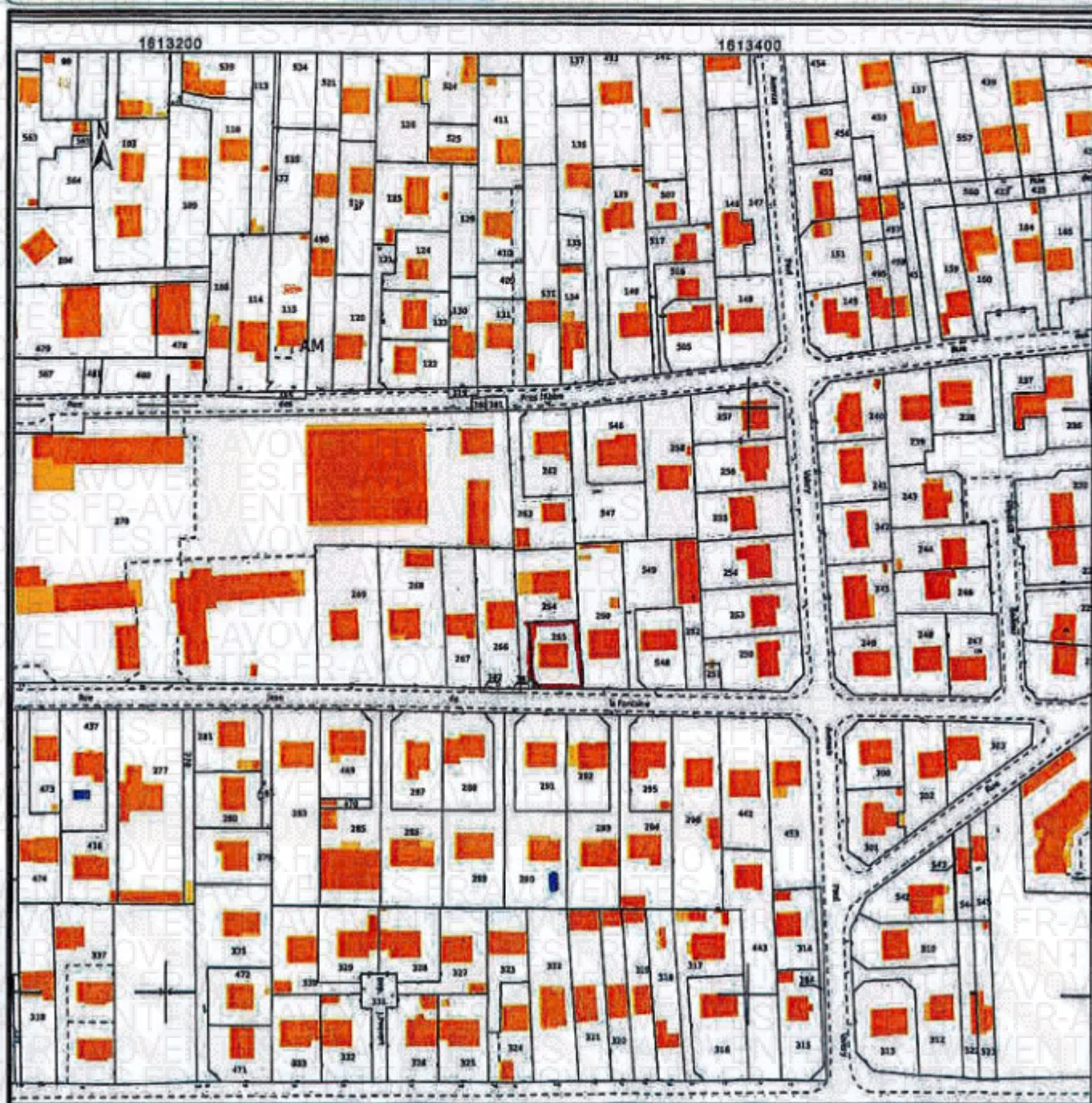
PLAN DE SITUATION AU 1/2000e

d'une propriété appartenant à Monsie

Propriété sise : 10 rue Jean de la Fontaine

Cadastrée Section : AM-265

Superficie cadastrale : 400 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)1.39.55.43.54

www.qualigéo-expert.com

Dossier : 260173

FICHE INFORMATION DÉTAILLÉE D'UNE PARCELLE



Références cadastrales

Département : 78

Commune : Gargenville

Code Insee : 78267

Section : AM

Feuille : 1

Numéro de parcelle : 0265

Contenance : 400 m²

Légende

VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)



Parcelle classée UDA

UDa - Pavillonnaire diversifié

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Périmètres d'informations



Droit de préemption urbain renforcé



Zone ZP2 (habitat)

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable.

Certaines SUP dites "protégées" n'apparaissent pas à toutes les échelles sur la carte. Pour plus d'informations, consultez la FAQ.

**Un projet d'aménagement ou de construction ? Consultez la réglementation
environnementale applicable à cette parcelle sur le simulateur Envergo**

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

COMMUNE DE GARGENVILLE

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-dessus. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.

TERRAIN

Adresse du terrain : 10 RUE JEAN DE LA FONTAINE

Références cadastrales : AM265

Superficie : 400 m²

A - DROIT DE PREEMPTION

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)

B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

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 mis à jour le 10 mars 2020 par arrêté ARR2020_014 du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise.

Les règles opposables sont inscrites dans les documents graphiques du PLUi et dans le règlement (partie 1 « Définitions et dispositions communes » et partie 2 « Règlement de zones ») :

- UDa - Pavillonnaire diversifié (390 m²/100.00 %)

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

Lotissements : sur le territoire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, des règlements de lotissement sont en cours de validité, aussi veuillez vous rapprocher du service urbanisme de la commune concerné par le terrain objet de la demande.

C - 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, est compris dans la partie V - Annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

D - 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.

règlement de publicité : Gargenville

Règlement Local de Publicité Intercommunal : Zone ZP2 (habitat)

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

Alignement

- Si aucun emplacement réservé n'est mentionné dans les règles d'urbanisme applicables énoncées ci-dessus, le présent document vaut alors certificat de non-alignement.
- En cas d'emplacement réservé mentionné ci-dessus, veuillez vous rapprocher de la direction des espaces publics de la Communauté urbaine Grand Paris Seine.

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

Taxe d'Aménagement qui est composée de la part communautaire fixée à Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. , de la part départementale fixée à 1,3% et de la part régionale fixée à 1% (en application de la délibération n° CC-2017-11-16-05 du conseil communautaire du 16 novembre 2017 et des articles L. 331-10 et suivants du Code de l'Urbanisme).

● **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).

Fait le 29 septembre 2026

NOTA BENE

A 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 (référé au cadre 3 ci-avant) :

- Plan d'alignement Rue Jean De La Fontaine
- Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux : ru de Biscera et ru de Gargenville (Sans carto)
- Servitudes relatives à l'exploitation du sous-sol : Zone spéciale de recherches et d'exploitation de carrières, de sables 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	13 Canalisations de gaz (GRT GAZ)	Sols pollués (information)	Fronts rocheux (information)	Plan d'Exposition au Bruit des Mureaux (information)
Achères	15 juin 2017			
Andrézy	15 juin 2017	2 avril 2019	30 octobre 2019	
Amouville-lès-Mantes	9 février 2017			
Aubergenville	15 juin 2017			
Auffreville-Brasseuil	30 avril 2018			
Aulnay-sur-Mauldre				
Boinville-en-Mantais	9 février 2017			
Bouafle	11 février 2019			
Breuil-Bois-Robert				
Brueil-en-Vexin				
Buchelay	11 février 2019			
Carrières-sous-Poissy	30 avril 2018			
Chanteloup-les-Vignes	15 juin 2017			
Chapet				

COMMUNES	13 Canalisations de gaz (GRT GAZ)	Soils pollués (information)	Fronts rocheux (information)	Plan d'Exposition au Bruit des Mureaux (information)
Confians-St-Honorine	3 avril 2018	2 avril 2019		
Drocourt	30 avril 2018			
Ecquevilly	15 juin 2017			
Epône	30 avril 2018			
Evecquemont	11 juillet 2019			
Favrieux	11 février 2019			
Flacourt	17 juillet 2019			
Flins-sur-Seine	15 juin 2017	2 avril 2019		
Follainville-Dennemont				
Fontenay-Mauvoisin	11 février 2019			
Fontenay-St-Père	15 juin 2019			
Gaillon-sur-Montcient				
Gargenville	30 avril 2018	26 novembre 2019		
Goussonville	15 juin 2017			
Guernes	17 juillet 2019			
Guerville	17 juillet 2019			
Guiltraucourt	9 février 2017			
Hardricourt		26 novembre 2019		
Hargeville	9 février 2017			
Issou		26 novembre 2019		
Jambville	8 novembre 2017			
Jouy-Mauvoisin	15 juin 2017			
Jumeauville	9 février 2017			
Juziers				
La Falaise	17 juillet 2019			
Lainville-en-Vexin				
Le Tertre-St-Denis	15 juin 2017			
Les Alluets-le-Roi	15 juin 2017			
Les Mureaux	18 juillet 2017	2 avril 2019		18 octobre 2018
Limay		2 avril 2019		
Magnanville				
Mantes-la-Jolie		2 avril 2019		
Mantes-la-Ville		26 novembre 2019		
Médan				
Méricourt				
Meulan-en-Yvelines	8 novembre 2017			18 octobre 2018
Mézières-sur-Seine				
Mézy-sur-Seine				
Montalet-le-Bois	17 juillet 2019			
Morainvilliers	9 février 2017			
Mousseaux-sur-Seine				
Nézel				
Oinville-sur-Montcient				
Orgival	9 février 2017			
Perdreauville	11 février 2019			
Poissy	30 avril 2018	2 avril 2019		
Porcheville		2 avril 2019		
Rolleboise				
Rosny-sur-Seine	17 juillet 2019	2 avril 2019		
Sailly				
Saint-Martin-la-Garenne				
Soindres	11 février 2019			
Tessancourt-sur-Aubette				
Triel-sur-Seine		2 avril 2019		
Vaux-sur-Seine				
Vermeuil-sur-Seine	30 avril 2018			18 octobre 2018
Vernouillet	30 avril 2018	26 novembre 2019		
Vert	11 février 2019			
Villennes-sur-Seine	30 avril 2018			



Nos Réf. : GPSEO/2026/34387
Contact : VP

ARRETE D'ALIGNEMENT

AA-2026-GAR-2244

Le Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme notamment ses articles L421-1 et suivants,

VU le code général des propriétés des personnes publiques et notamment l'article L.3111-1 ;

VU le code de la voirie routière et notamment les articles L.112-1 à L.112-8 et L.141-3 ;

VU les statuts de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise,

VU le plan d'alignement approuvé par délibération municipale le 20 juillet 1967,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_2026_04_16_02 du 16 avril 2026 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Président,

VU l'arrêté du Président portant délégation de signature n°ARR2026_068 du 28 avril 2026 accordé à : responsable du service infrastructures routières,

VU le courrier par lequel QUALIGEO EXPERT, demeurant 57 BOULEVARD ROBESPIERRE, 78300 POISSY, sollicite l'alignement de la propriété cadastrée : AM 265, localisée 10 rue Jean de la Fontaine, sur le territoire communal dénommé Gargenville,

VU la transmission de cette demande par le maire de la commune concernée, reçue par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise le 18 septembre 2026,

VU l'état des lieux : alignement individuel de fait en date du 30 septembre 2026,

ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Alignement

L'alignement de la voie susmentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par le plan d'alignement approuvé, cité en référence, tracé en rouge sur l'annexe du présent arrêté. Celui-ci impact la ou les parcelles concernées. Pour en connaître les modalités, une copie est jointe au présent arrêté.

ARTICLE 2 - Responsabilité

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 3 - Formalités d'urbanisme

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le Code de l'urbanisme notamment dans ses articles L.421-1 et suivants.

Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

ARTICLE 4 - Validité et renouvellement de l'arrêté

Le présent arrêté reste valable en ce qui concerne la délimitation de la voie publique tant qu'il ne se produit pas de faits nouveaux.

ARTICLE 5 - Publication et affichage

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune concernée.

ARTICLE 6 - Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de VERSAILLES dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication et notification au permissionnaire.

Fait à AUBERGENVILLE, le 30 septembre 2026,

Pour le Président et par délégation,



Responsable du service infrastructures routières

ANNEXE A L'ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT

N°AA-2026-GAR-2244

Tracé rouge matérialisant la limite de fait du domaine public

COMMUNE DE GARGENVILLE

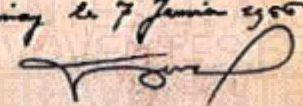
(Seine-et-Oise)

Rue Jean de La Fontaine

(Ex. Chⁱⁿ rural de dessous les Prés l'Abbé)

1048

Annexé
à la délimitation
20/11/1967

Signé le 7 février 1968


Échelle de 1/200^e

Juillet 1965



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

Inspection Générale
des
Carrières

Versailles le: 30/09/2026

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

Référence IGC: 26012529

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 :	260173		
Commune :	GARGENVILLE	Département :	78
Adresse :	10 rue Jean de la Fontaine		
Référence cadastrale :	AM	Code INSEE :	78267
Parcelles :	265		

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 AM n° 265 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 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 : esl.orleans.adspdc@dgif.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 30/09/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 7804101500

SF2625094641

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 078					Commune : 267			GARGENVILLE		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AM	0265			10 RUE JEAN DE LA FONTAINE	0ha04a00ca					

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

