



ÉLISA  
GUEILHERS  
AVOCAT

**Affaire : CFF C/**

**Dossier n° : 25/00108**

**AUDIENCE D'ADJUDICATION DU 20 MAI 2026 – 9H30**

## **DIRE URBANISME**

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, et le vingt deux avril**

Au Greffe du Tribunal judiciaire de VERSAILLES, et par devant Nous Greffier soussigné,

A comparu **Maître Elisa GUEILHERS, membre de la SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT**, demeurant 21 Rue des Etats Généraux à VERSAILLES (78000), Avocat près le Tribunal Judiciaire de ladite ville, Toque 96, et avocat du :

**CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société anonyme au capital de 1 331 400 718,80 €, immatriculé au registre du commerce de PARIS sous le numéro 542 029 848, et dont le siège social est 182 Avenue de France 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Laquelle a dit :

Que pour compléter les renseignements contenus au cahier des conditions de vente, elle dépose la photocopie du Certificat d'urbanisme d'information et le Plan de situation.

Et elle a signé sous toutes réserves.



# CABINET HERVIOU-DEBACHY

26 Rue Berthier - 78000 VERSAILLES

☎ 01.39.50.86.75

Courriel : [contact@herviou-debachy.fr](mailto:contact@herviou-debachy.fr)

Archives HERVIOU, RAVUZ et FOCQUÉ



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

AVOVENTES

Géomètre-Expert ESGT

**Cabinet Élisabeth GUEILHERS**

Avocat associé

21, Rue des États Généraux

78 000 VERSAILLES

**OBJET : Bordereau d'envoi**

**V/REF. : Maître Élisabeth GUEILHERS**

CFF / AVOVENTES

EG/IF - 96/23

3, Rue Jules Michaux 78270 BONNIÈRES-SUR-SEINE

Versailles, le 03/04/2026

**N/REF. : 2025.11001**

**AFFAIRE : AVOVENTES**

3, Rue Jules Michaux 78270 BONNIÈRES-SUR-SEINE

Cher Maître,

Pour faire suite à votre demande du 13 février 2026, je vous prie de trouver ci-joint les documents originaux suivants :

| OUI                                 | RESTE A VOUS<br>FAIRE PARVENIR |                                           |
|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | Certificat d'Urbanisme d'information (CU) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | Renseignements communaux                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | Droit de Préemption Urbain                |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | Certificat de numérotage                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | Certificat de salubrité                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | Non-Péril                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | Alignement                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | État parasitaire                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | État sur l'exposition au saturnisme       |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>       | Certificat d'assainissement               |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>       | Modèle 1                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | Carrières                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | Plan de situation                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | Note d'honoraires                         |

☐ Etat des Risques et Pollutions (E.R.P.)

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Cher Maître, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

AVOVENTES







Ville de Bonnières-sur-Seine  
Département des Yvelines

**BONNIERES SUR SEINE**  
DIRECTION DEL'URBANISME

**CUA TACITE**

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

7 rue Georges Herrewyn

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>C U 0 7 8 0 8 9 2 6 0 0 0 1 4                               | <br>1 1 0 0 0 0 0 5 4 1 8 2                                            |
| Dossier : CU 078089 26 00014<br>Déposé le : 24/02/2026                                                                                           | Demandeur :<br>SARL CABINET HERVIOU-DEBACHY<br>REPRÉSENTÉ(E) PAR AVOVENTES<br>26 RUE BERTHIER<br>78000 VERSAILLES<br>Demandeur(s) co-titulaire(s) : ---- |
| Adresse des travaux : 3 RUE JULES MICHAUX LIEU-DIT<br>LES FIEFS DU MOULIN 78270 BONNIÈRES-SUR-SENE<br>Références cadastrales: 000AC0767 - 475 M² |                                                                                                                                                          |

Le Maire de BONNIERES SUR SEINE,

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 au terrain susvisé, et enregistrée par la mairie de BONNIERES SUR SEINE sous le numéro CU 078089 26 00014,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 a) et R.410-1 et suivants,  
& visa plu

Considérant qu'en l'absence de réponse de la part de la collectivité, le demandeur bénéficie, en application de l'article R410-12 du code de l'urbanisme, d'un certificat d'urbanisme simple information tacite depuis le 27/03/2026 ;

**CERTIFIE**

**ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 27/03/2026, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 limites 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 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9, et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

Zonage :

- ZONAGE

- U

- Zone urbaine dense

- SERVITUDE
  - RESSOURCE
    - I6 - Servitude relative à l'exploitation des mines et carrières (Permis de MANTES LA JOLIE (accordé à ELF Aquitaine Production))
    - I6 - Servitude relative à l'exploitation des mines et carrières (Zone spéciale dite de la Seine et de ses affluents)
    - I7 - Périmètre de protection (Stockage souterrain de gaz de STORENGY à Saint Illiers-la-Ville)
  - PRESCRIPTION
    - 02
      - Zone de bruit
  - INFORMATION
    - 04
      - Périmètre de droit de préemption urbain
    - 17
      - Zone à risque d'exposition au plomb
  - AUTRE ZONAGE
    - OIN
      - Secteur OIN. Opération d'intérêt national
- \_zonage
  - ZONAGE
    - U
      - Zone urbaine dense
  - SERVITUDE
    - RESSOURCE
      - I6 - Servitude relative à l'exploitation des mines et carrières (Permis de MANTES LA JOLIE (accordé à ELF Aquitaine Production))
      - I6 - Servitude relative à l'exploitation des mines et carrières (Zone spéciale dite de la Seine et de ses affluents)
      - I7 - Périmètre de protection (Stockage souterrain de gaz de STORENGY à Saint Illiers-la-Ville)
    - PRESCRIPTION
      - 02
        - Zone de bruit
    - INFORMATION
      - 04
        - Périmètre de droit de préemption urbain
      - 17
        - Zone à risque d'exposition au plomb
    - AUTRE ZONAGE
      - OIN
        - Secteur OIN. Opération d'intérêt national
- \_lotissement

**Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes :**

- ZONAGE
  - U
    - Zone urbaine dense
- SERVITUDE
  - RESSOURCE
    - I6 - Servitude relative à l'exploitation des mines et carrières (Permis de

MANTES LA JOLIE (accordé à ELF Aquitaine Production))

- I6 - Servitude relative à l'exploitation des mines et carrières (Zone spéciale dite de la Seine et de ses affluents)
- I7 - Périmètre de protection (Stockage souterrain de gaz de STORENGY à Saint Illiers-la-Ville)

- PRESCRIPTION

- 02

- Zone de bruit

- INFORMATION

- 04

- Périmètre de droit de préemption urbain

- 17

- Zone à risque d'exposition au plomb

- AUTRE ZONAGE

- OIN

- Secteur OIN. Opération d'intérêt national

\_servitudes

- ZONAGE

- U

- Zone urbaine dense

- SERVITUDE

- RESSOURCE

- I6 - Servitude relative à l'exploitation des mines et carrières (Permis de MANTES LA JOLIE (accordé à ELF Aquitaine Production))
- I6 - Servitude relative à l'exploitation des mines et carrières (Zone spéciale dite de la Seine et de ses affluents)
- I7 - Périmètre de protection (Stockage souterrain de gaz de STORENGY à Saint Illiers-la-Ville)

- PRESCRIPTION

- 02

- Zone de bruit

- INFORMATION

- 04

- Périmètre de droit de préemption urbain

- 17

- Zone à risque d'exposition au plomb

- AUTRE ZONAGE

- OIN

- Secteur OIN. Opération d'intérêt national

\_contraintes

**ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION**

- ZONAGE

- U

- Zone urbaine dense

- SERVITUDE

- RESSOURCE

- I6 - Servitude relative à l'exploitation des mines et carrières (Permis de MANTES LA JOLIE (accordé à ELF Aquitaine Production))
- I6 - Servitude relative à l'exploitation des mines et carrières (Zone spéciale dite de la Seine et de ses affluents)

- 17 - Périmètre de protection (Stockage souterrain de gaz de STORENGY à Saint Illiers-la-Ville)
  - PRESCRIPTION
    - 02
      - Zone de bruit
  - INFORMATION
    - 04
      - Périmètre de droit de préemption urbain
    - 17
      - Zone à risque d'exposition au plomb
  - AUTRE ZONAGE
    - OIN
      - Secteur OIN. Opération d'intérêt national
- \_preemption

#### **ARTICLE 4 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME**

##### **ARTICLE 4.1: TAXES ET REDEVANCES**

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

|                                          |                      |
|------------------------------------------|----------------------|
| Taxe d'Aménagement – part communale      | &TA_C<br>OM %        |
| Taxe d'Aménagement – part départementale | &TA_D<br>EP %        |
| Redevance d'Archéologie Préventive       | &TA_A<br>RCHE<br>O % |

##### **ARTICLE 4.2: PARTICIPATIONS**

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

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

&pvr

#### **ARTICLE 5 : DURÉE DE VALIDITÉ**

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 27/03/2026.

## **ARTICLE 6 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

Fait à BONNIERES SUR SEINE, le  
Maire Le maire

**27 MARS 2026**



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **RAPPELS RÉGLEMENTAIRES**

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision 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 peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les décisions délivrées au nom de l'État. Cette démarche doit être introduite dans le délai d'un mois suivant la date de notification de la décision. Elle ne prolonge plus le délai de recours contentieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois à compter de la décision tacite ou de la date de notification d'une décision expresse. En cas de dépôt d'une autorisation d'urbanisme sur la période de validité du certificat, les dispositions contenues dans ce dernier ne peuvent être remises en cause. Les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront être opposés.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique demeurent applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

**ATTENTION :** Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat d'urbanisme ne vous est assurée.

Le certificat peut être prorogé par période 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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** 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.

L'autorité compétente dispose d'un délai de 4 mois pour procéder à son retrait si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire pour lui permettre de répondre à ses observations.





