

Affaire : CIC AVOVENTES

Dossier n° : 25/00077

AUDIENCE D'ADJUDICATION DU 23 SEPTEMBRE 2026 – 9H30

DIRE URBANISME

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, et le dix sept juillet

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 INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, Société Anonyme à Conseil d'Administration, au capital social de 611.858.064 €, immatriculée au registre du commerce de PARIS sous le numéro 542 016 381, dont le siège social est 6 avenue de Provence 75009 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 :

- 1) Un plan de situation
- 2) La fiche d'information GEO PORTAIL URBANISME
- 2) Le certificat d'urbanisme
- 3) L'arrêté d'alignement
- 4) L'extrait modèle 1

Et elle a signé sous toutes réserves.

QUALIGEO EXPERT //

Conseiller

Valoriser

Garantir

GEOMETRES-EXPERTS DEPUIS 1815

www.qualigeo-expert.com

POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre

T +33 (0)1.39.65.07.80

VIROFLAY (78220) 8 avenue de la Pépinière

T +33 (0)1.30.24.04.48

VERSAILLES (78000) 30 rue de Vergennes

T +33 (0)1.39.02.38.01

Géomètres-Experts

SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT

A l'attention de Maître Elisa GUEILHERS

21 Rue des États Généraux

78000 VERSAILLES

POISSY, le 15 juillet 2026

TRAPPES / 40 rue Jean Jaurès

V/Réf. : CIC C

EG/IF – 490/24 MB

N. Réf : 260119

Dossier

Email : urbanisme@qualigeo-expert.com

Chère Maître,

Pour la vente citée en référence, je vous prie de trouver, ci-joint, les certificats, attestations ou notes relatifs à la situation du bien au regard :

- Un plan de situation,
- La fiche d'information GEO PORTAIL URBANISME
- **Le Certificat d'Urbanisme N° CU 78 621 26 E0112 (d'une durée de validité de 18 mois)** Informatif indiquant les règles d'Urbanisme, la nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain, la nature des servitudes d'utilité Publique applicables au terrain, les taxes et contributions, les travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'Opération.
- **DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**
- Vu le plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 23 février 2017 et révisé le 05 mars 2020, et modifié le 13 avril 203205 au nom du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL
- **Le terrain se trouve dans la zone UM4c16 (secteur urbain mixte)**

.../...

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

PT1 – Télécommunications : protection contre les perturbations électromagnétiques – Centre récepteur d'Elancourt (Yvelines) – Zone de Protection

PT2 – Télécommunications : protection contre les obstacles Météorologie Nationale – Centre de Trappes.

PT1 – Télécommunications : protection contre les perturbations électromagnétiques – Météorologie Nationale– Centre de Trappes.

DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au **DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE** (sanction : nullité de la vente) **BENEFICIAIRE** : Communauté d'Agglomération de SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

Le terrain est soumis au **DROIT DE PREEMPTION DES CESSIONS DE COMMERCE ET FONDS ARTISANAUX**, et cession de bail commercial)

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Périmètre de sursis à statuer : Projet d'Aménagement/valorisant quartier Jean Jaurès Et le Village.

Orientation d'Aménagement et de programmation d'articulation

(2) : Articulation des différents projets et réflexions en cours à l'échelle de la Commune de Trappes

Orientation d'Aménagement et de programmation locale

(2.1) : Revitalisation et réaménagement du Centre-Ville centre Jean Jaurès intégrant Le plateau urbain.

Certains secteurs de la Commune sont concernés par la protection relative Au patrimoine archéologique.

Voies bruyantes : secteurs affectés par le bruit lié aux infrastructures de transports Terrestres ;

Zonage EU : assainissement collectif ; zone concernée par la lutte contre le saturnisme Infantile ; **périmètre de 500 m autour des gares.**

Ensemble urbain remarquable (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Bien situé dans le périmètre de sursis à statuer conformément à la délibération

De SAINT QUENTIN EN YVELINES en date du 1^{er} juillet 2021, et conformément

A l'article L424-1 du code de l'Urbanisme.

TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME (article L 332-6 et L 520-1 du Code De l'Urbanisme

*Taxe d'Aménagement Taux Majoré : 20 % en vertu de la délibération du Conseil Municipal N° 2019-157 en date du 05 novembre 2019 – Secteur Centre-Ville
Redevance d'Archéologie préventive (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi N° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive)

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

Participation pour équipements publics exceptionnels (article L332-8)

VOIRIE : La voie d'accès à l'Immeuble est classée dans la voirie départementale.

Numéro sur voie : 40

INFORMATIONS DIVERSES

L'Immeuble est compris dans une zone d'étude et de déplacement aux abords De la RN 10 et /ou un périmètre de Travaux Publics (délibération N° 2009-068 Du 25 mai 2009)

L'immeuble est compris dans :

Un périmètre de rénovation urbaine,

Un périmètre de résorption de l'habitat insalubre

Un secteur sauvegardé

Un espace boisé classé

Une zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

La parcelle n'est pas concernée par un **RISQUE NATUREL OU TECHNOLOGIQUE**

MAJEUR identifié dans l'arrêté préfectoral 2006-03 du 25/01/2006.

La parcelle n'est pas concernée par un risque naturel prévisible lié à la présence

D'anciennes Carrières abandonnées (arrêté préfectoral du 5 août 1986)

La Mairie n'a reçu aucune déclaration relative à la présence sur le territoire Communal de Termites et autres insectes xylophages ou de mérule.

L'ensemble du Territoire Communal est classé zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté Préfectoral A 00 00564 du 2 mai 2000)

L'ensemble du Territoire Communal est classé en zone de sismicité 1 (très faible)

- Un extrait modèle 1 (d'une durée de validité de 6 mois)
- La note d'honoraires N° FU203205 au nom de CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL.

Vous en souhaitant bonne réception et toujours à vos ordres, nous vous prions de croire, Chère Maître, en l'expression de notre considération distinguée et dévouée.

Assistante

AVOVENTES

QUALIGEO EXPERT
Géomètres - Experts - Associés
57 Boulevard Robespierre
78999 PARIS

VILLE DE TRAPPES

PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

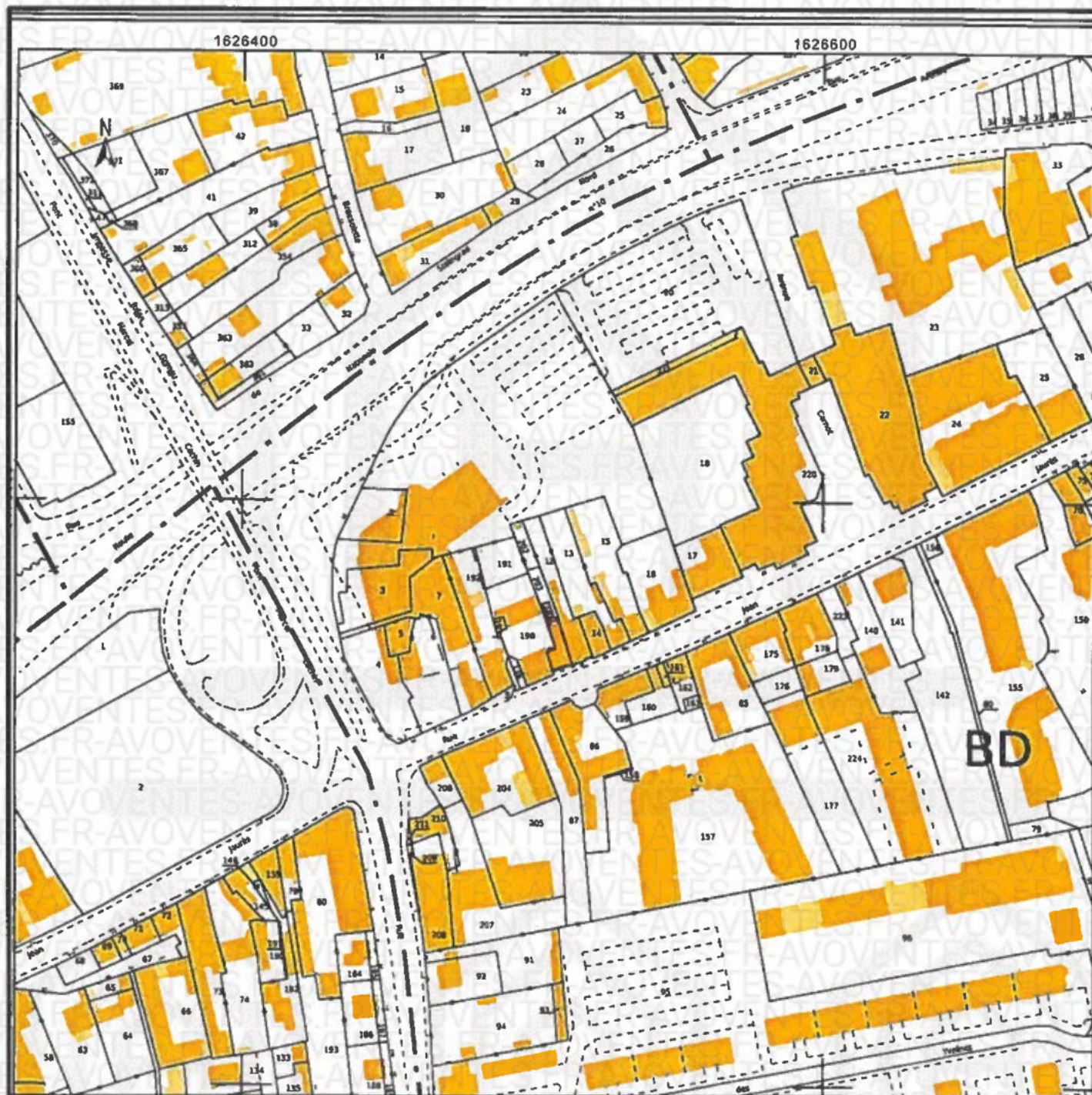
d'une propriété appartenant à AVOVENTES

Cop. des lots : 2 - 3 - 5 - 9 -

Propriété sise : 40 rue Jean Jaurès

Cadastrée Section : BD-184

Superficie cadastrale : 116 m²



QUALIGEO EXPERT //

GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. DÉCESSE

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

MARLY-LE-ROI (78100) 30 av. de l'Amiral Lemonnier T +33 (0)1.39.36.43.34

www.qualigeo-expert.com

Dossier : 260119

FICHE INFORMATION DÉTAILLÉE D'UNE PARCELLE



Références cadastrales

Département : 78
Commune : Trappes
Code Insee : 78621
Section : BD
Feuille : 1
Numéro de parcelle : 0184
Contenance : 116 m²

Légende

VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

- ☐ Parcelle classée UM4c16
Secteur urbain mixte

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Traitement environnemental et paysager

- ☒ Prescription de type inconnu

Secteurs de projet

- ☒ Prescription de type inconnu
☒ Prescription de type inconnu

Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser

- ☐ Prescription de type inconnu

Périmètres d'informations

- ☐ Information de type inconnu
☒ Information de type inconnu
☒ Information de type inconnu
☒ Information de type inconnu
☒ Information de type inconnu
☐ Information de type inconnu

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

- ☒ Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1) >
☒ Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles physiques (PT2) >
☐ Servitudes aéronautiques de dégagement (civile) (T5) >

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.



CERTIFICAT D'URBANISME

délivré par le Maire au nom de la Commune

N° de Dossier : **CU 78621 26 E0112**

Demande reçue en Mairie le 18/06/2026

QUALIGEO EXPERT

57 Boulevard Robespierre

78300 Poissy

LOCALISATION DU TERRAIN

Adresse : 40 Rue Jean Jaurès

Références cadastrales : BD184

OBJET DE LA DEMANDE

Certificat d'urbanisme de simple information (art.L.410-1.1^{er} alinéa du code de l'urbanisme)

DISPOSITIONS D'URBANISME

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé 23 février 2017 et révisé le 05 mars 2020, et modifié le 13 avril 2023

Zone : UM4c16

Le règlement de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est disponible sur simple demande et sur le site internet de la Ville www.trappes.fr.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

PT1 - Télécommunications : protection contre les perturbations électromagnétiques - Centre récepteur d'Elancourt (Yvelines) - Zone de protection

PT2 - Télécommunications : protection contre les obstacles Météorologie Nationale - Centre de Trappes - Pour plus d'informations consulter le plan 6.10.2

PT1 - Télécommunications : protection contre les perturbations électromagnétiques - Météorologie Nationale - Centre de Trappes - Pour plus d'informations consulter le plan 6.10.1

DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé (Sanction : nullité de la vente.)

Bénéficiaire : Communauté d'Agglomération de Saint Quentin-en-Yvelines.

Le terrain est soumis au droit de préemption des cessions de fonds de commerce et fonds artisanaux, et cessi de bail commercial.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Périmètre de sursis à statuer - Projet d'aménagement/valorisation quartiers J. Jaurès et Le village

Orientation d'Aménagement et de Programmation d'articulation (2) : Articulation des différents projets et réflexions en cours à l'échelle de la commune de Trappes*

Orientation d'Aménagement et de Programmation locale (2.1) : Revitalisation et réaménagement du centre-ville centre Jaurès intégrant le plateau urbain

Certains secteurs de la commune sont concernés par la protection relative au patrimoine archéologique. Pour de plus amples informations consulter le document 7.13 Liste des sites susceptibles de contenir des vestiges archéologiques

Voies bruyantes - secteurs affectés par le bruit lié aux infrastructures de transports terrestres

Zonage EU : assainissement collectif

Zone concernée par la lutte contre le saturnisme infantile

Certains secteurs de la commune sont concernés par un risque de retrait-gonflement des sols argileux. Pour de plus amples informations consulter le document 7.14 Risques de retrait/gonflement

Périmètre de 500 m autour des gares

Ensemble urbain remarquable (Article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Bien situé dans le périmètre de sursis à statuer conformément à la délibération de SAINT QUENTIN EN YVELINE en date du 1^{er} juillet 2021, et conformément à l'article L424-1 du code de l'Urbanisme

TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME Art. L.332-6 et L.520-1 du Code de l'Urbanisme

Les contributions cochées 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 de travaux.

* Taxe d'aménagement Taux majoré : 20.00% en vertu de la délibération du Conseil municipal n°2019-157 en date du 05 novembre 2019. Secteur « Centre Ville »

* Redevance d'archéologie préventive (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive.)

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

● Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).

Participations préalablement instaurées par délibération.

néant

La taxe sur les premières cessions de terrains devenus constructibles n'a pas été instituée (article 1529 du Code Général des Impôts).

VOIRIE

La voie d'accès à l'immeuble est classée dans la voirie

communale ● - départementale x - nationale ● - voie d'intérêt communautaire ● voie d'accès privée ●

Numéro sur voie : 40

INFORMATIONS DIVERSES

L'immeuble est compris dans une zone d'étude et de déplacement aux abords de la RN 10 et/ou un périmètre de travaux publics

(délibération du conseil municipal n° 2009-068 du 25 mai 2009)

L'immeuble est compris dans :

- un périmètre de rénovation urbaine
- un périmètre de résorption de l'habitat insalubre
- un secteur sauvegardé
- un espace boisé classé
- une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

L'immeuble est frappé d'une servitude pour emplacement réservé

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

L'immeuble est frappé d'un arrêté de péril

L'immeuble est déclaré insalubre

La parcelle n'est pas concernée par un risque naturel ou technologique majeur identifié dans l'arrêté préfectoral 2006-03 du 25/01/2006

La parcelle n'est pas concernée par un risque naturel prévisible lié à la présence d'anciennes carrières abandonnées (arrêté préfectoral du 5 août 1986).

La Mairie n'a reçu aucune déclaration relative à la présence sur le territoire communal de termites et autres insectes xylophages ou de mэрule.

L'ensemble du territoire communal est classé zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral A.00 00564 du 2 Mai 2000).

L'ensemble du territoire communal est classé en zone de sismicité 1 (très faible).

Les demandes de renseignements relatives à l'Assainissement et au tout à l'égout doivent être adressées à la Communauté d'Agglomération de St Quentin en Yvelines.

La demande peut être formulée sur <https://peps.sqy.fr/>

Depuis le 1er janvier 2023, les logements mis en location doivent être déclarés en mairie.

Pour toutes informations utiles : www.trappes.fr/permisdelouer

Le 23/06/2026

Pour toute demande de renseignements,
s'adresser à :

MAIRIE
1 PLACE DE LA REPUBLIQUE
CS 90544
78197 TRAPPES CEDEX
CU 78621 26 E0112 40 Rue Jean Jaurès

AVOVENTES
Directeur general adjoint
de la Planification Écologique



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 : 260119

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 18/06/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : QUALIGEO EXPERT

SF2624180621

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 078				Commune : 621			TRAPPES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BD	0184			40 RUE JEAN JAURES	0ha01a16ca					
BD	0184	001	2	25/1000						
BD	0184	001	3	91/1000						
BD	0184	001	5	86/1000						
BD	0184	001	9	211/1000						

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



