

DIRE

L'an deux mille vingt-cinq et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Versailles et par-devant nous, Greffier,

Maître Pascale REGRETTIER

Avocat associé du cabinet HANDENGUE ET ASSOCIES

7 rue Jean Mermoz

78000 VERSAILLES

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Renseignements d'urbanisme

Et Maître REGRETTIER, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.



CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 28/01/2025 Objet de la demande : CUa		N° CU 78208 25 E0026@
Par :	CABINET PAILLARD HPUC	
Demeurant à :	266 avenue Daumesnil 75012 PARIS	
Représenté par :	Monsieur PAILLARD Hervé	
Sur un terrain sis :	2 square de la Canche 78990 Elancourt	

Le Maire,

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi n°83-63 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, modifiée par la loi n°83-663 du 22 juillet 1983,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé approuvé le 05/03/2020,

CERTIFIE

CADRE 1 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- **Parcelles** : AL0456
- **Surface** : 1652,00 m²
- **Règlement** : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal modifié, approuvé le 13/04/2023,
- **Zonage** : UR1d13
- **Opération** :
- **Lotissement** :

CADRE 2 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) simple au bénéfice de Saint-Quentin-En-Yvelines

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 3 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

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

CADRE 4 : INFORMATIONS ET AUTRES SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est concerné par :

- Zone concernée par la lutte contre le saturnisme infantile
- 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
- Zonage EU : assainissement collectif
- 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
- Secteur concerné par la taxe d'aménagement

CADRE 5 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du Code de l'Urbanisme

TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.
☒ Taxe d'aménagement part Communale.	Taux : 5 %
☒ Taxe d'aménagement part Départementale.	Taux : 1,30%
☒ Taxe d'aménagement part Régionale.	Taux : 1%
☒ Redevance pour création de bureaux ou de locaux commerciaux.	
☒ Redevance d'archéologie préventive.	Taux : 0,4%
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : - Par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable. - Par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le e) de l'article L.332-12.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
☒ Participation pour équipement publics exceptionnels (article L.332-8).	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
☒ Participation pour l'assainissement collectif (article 30 de la loi de finances n°2012-354 du 14 mars 2012).	

CADRE 5 : OBSERVATIONS

- ☐ Il n'a pas été délibéré l'obligation de vérifications de raccordement aux réseaux d'assainissement de la Commune.
- ☐ La propriété est située à l'intérieur d'un périmètre de risques naturels prévisibles ou de risques technologiques.
- ☐ La propriété est située dans un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou dans une zone de résorption de l'habitat insalubre. Elle a fait l'objet d'une procédure en matière d'immeuble insalubre, menaçant de ruine ou d'injonction de travaux.
- ☒ L'ensemble du Département des Yvelines a été classé en zone à risque d'exposition au plomb par arrêté Préfectoral du 2 mai 2000, applicable à compter du 1^{er} octobre 2000. De ce fait, lors de toute mutation d'un logement antérieur à 1948, l'acte de vente ou la promesse de

vente doit comporter un état de risques d'accessibilité au plomb.

☒ Le Département des Yvelines a été classé en zone de sismicité 1 (très faible).

☐ La propriété concernée est frappée d'alignement.

La révision alléguée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal étant prescrite par délibération en date du 20/12/2018, toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut faire l'objet d'un sursis à statuer (L.153-11 du Code de l'Urbanisme).

Elancourt, le 04/02/2025

Signé électroniquement par : Frederic PFEUTIN
Date de signature : 06/02/2025
Qualité : 7ème Adjoint, délégué à l'aménagement du territoire et
l'habitat



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat à la date du présent certificat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la décision respecte les règles d'urbanisme.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes 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.

Commune d'**ÉLANCOURT** (Département des Yvelines)

Adresse : **2 square de la Canche**

Cadastre : section AL n° 456

Contenance cadastrale : 1652 m²

Dossier n°250141

PLAN DE SITUATION

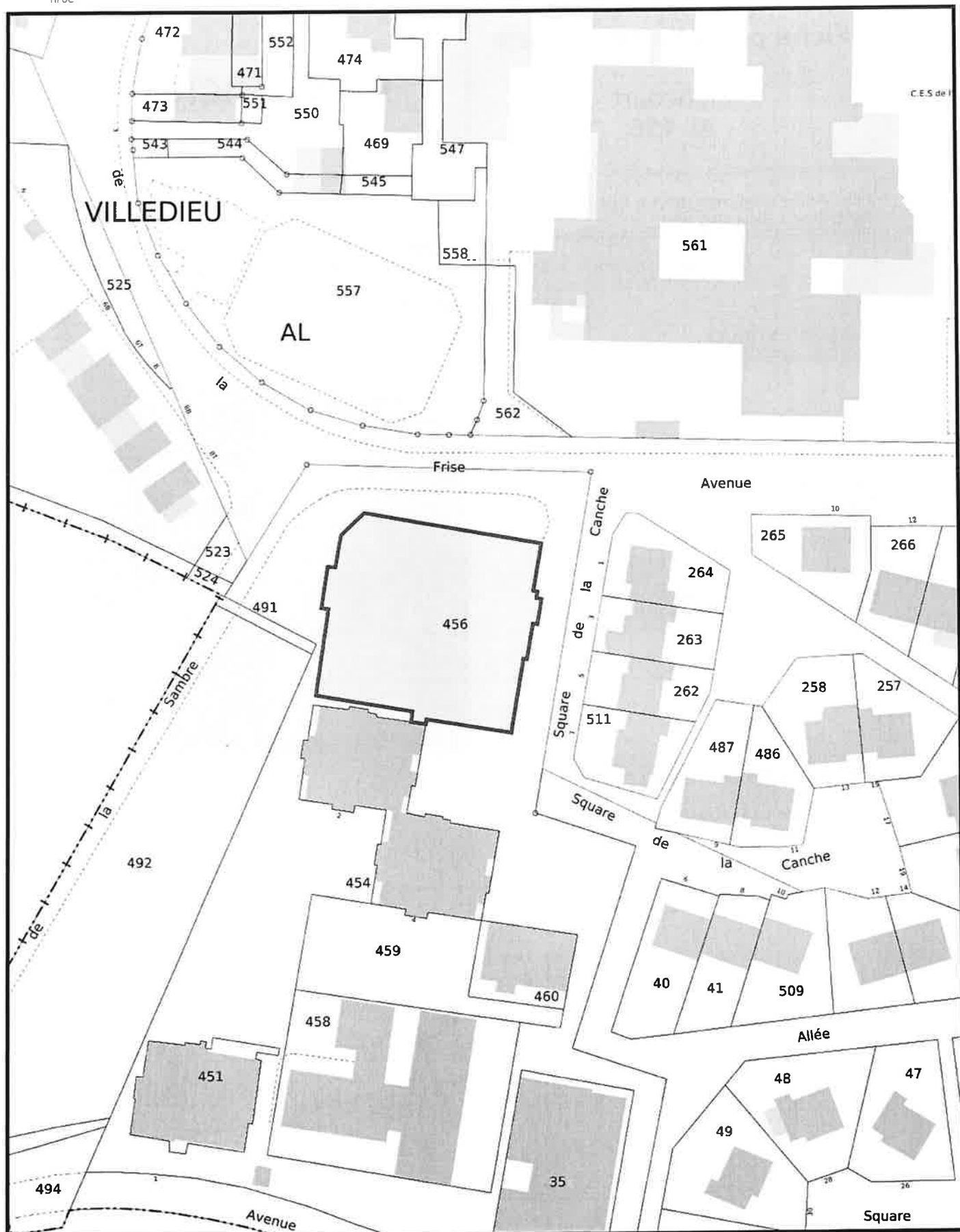
ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRE : [REDACTED]

Lot n° 307 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Fiche parcelle cadastrale

Élancourt
AL 456

Géofoncier

Fiche éditée le 04 mars 2025 à 19h00 (UTC +0100)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Élancourt (78208)

Préfixe : 000

Section : AL

Numéro : 456

Adresse postale la plus proche :

3 Square de la Canche 78990 Élancourt



INFORMATIONS CADASTRALES

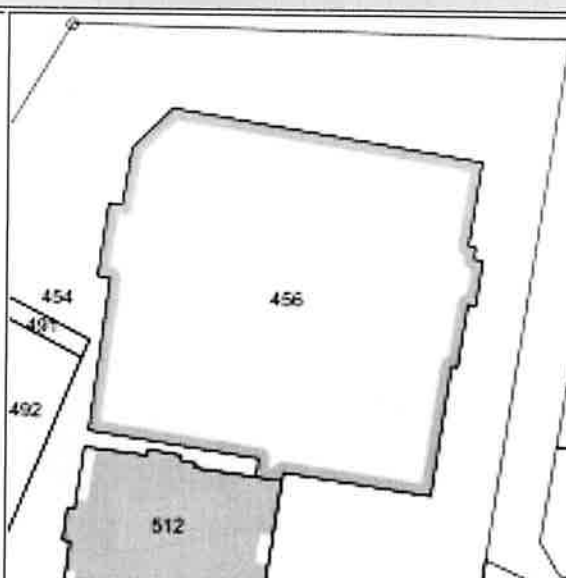
Contenance cadastrale : 16 a 52 ca *

Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : LA PETITE VILLEDIEU

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Secteur à dominante résidentielle

Zone UR1d13

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/ddec7b7c21338492317ef1a0dbdfb043/download-file/200058782_reglement_20230413.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Élancourt&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=78990>
Square de la Canche 78990 Élancourt

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

• 227000 €

Date de la mutation : 2024-06-07

Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

dépendance (isolée)

dépendance (isolée)

appartement (100 m² , 5 pièce(s))

• 123980 €

Date de la mutation : 2024-01-12

Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (47 m² , 2 pièce(s))

dépendance (isolée)

• 15500 €

Date de la mutation : 2023-09-11

Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

dépendance (isolée)

• 2000 €

Date de la mutation : 2023-07-18

Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

dépendance (isolée)

• 16000 €

Date de la mutation : 2023-03-14

Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

dépendance (isolée)

• **11000 €**

Date de la mutation : 2023-02-09

Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

dépendance (isolée)

• **13000 €**

Date de la mutation : 2022-12-02

Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

dépendance (isolée)

• **14000 €**

Date de la mutation : 2022-11-09

Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

dépendance (isolée)

• **153000 €**

Date de la mutation : 2022-05-06

Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

dépendance (isolée)

dépendance (isolée)

appartement (64 m² , 3 pièce(s))

• **108000 €**

Date de la mutation : 2022-03-23

Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (34 m² , 1 pièce(s))

dépendance (isolée)



Année de référence : 2024		Département : 78 0		Commune : 208 ELANCOURT		TRES : 046		Numéro communal : C01256																															
Titulaire(s) de droit(s)																																							
Droit réel : Propriétaire				Numéro propriétaire : MBZPMZ																																			
Nom		Prénom																																					
Adresse : CHEZ																																							
Propriété(s) bâtie(s)																																							
Désignation des propriétés				Évaluation du local																																			
An	Sec	N° Plan	N° C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat Loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM													
96	AL	456		9001	SQ DE LA CANCHE	1255	A	01	81	07001	782080162646	208A	C	H	PK	B	235								P		235												
Total revenu imposable pour la part communale										Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale																			
235 euro(s)										0 euro(s)										235 euro(s)																			
Propriété(s) non bâtie(s)										Évaluation										Livres foncier																			
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/DP	S Tar	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	Contenance A	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Majoration des terrains constructibles																	
Contenance totale										Total de la part communale										Total de la part additionnelle																			
HA A CA										Revenu imposable										Revenu exonéré										Revenu imposé									
										0										0										0									

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgifp.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 10/02/2025
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 7804101500

SF2517039939

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 078				Commune : 208			ELANCOURT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AL	0456			9001 SQ DE LA CANCHE	0ha16a52ca					
AL	0456	001	307	173/10000						

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



AFFAIRE :

RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL



ADRESSE : 2 square de la Canche, 78990 ÉLANCOURT

CADASTRE : section AL n° 456

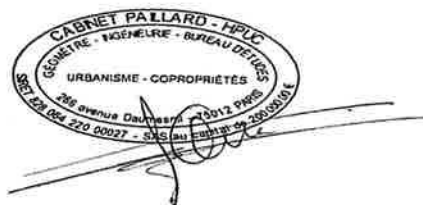
Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés

Les renseignements ci-dessus sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Paris, le 7 février 2025





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 4 mars 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

78990 ELANCOURT

Code parcelle :
000-AL-456



Parcelle(s) : 000-AL-456, 78990 ELANCOURT

1 / 6 pages

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 3/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

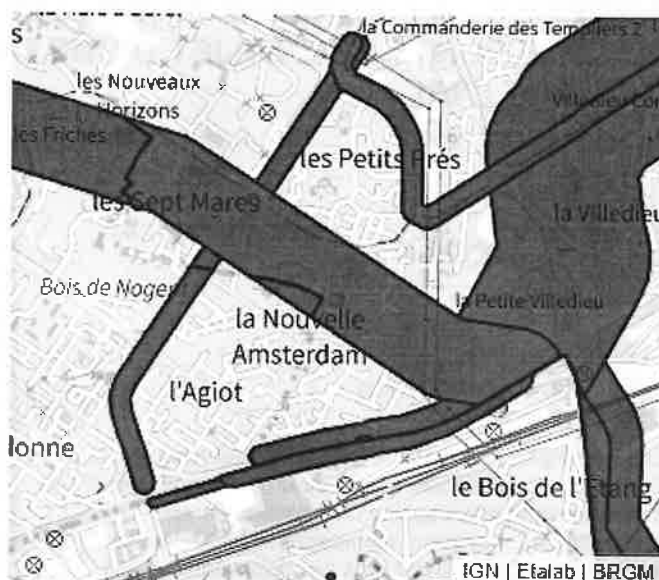
- 2 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).





CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1427189A	07/08/2014	07/08/2014	04/12/2014	07/12/2014
INTE1620877A	30/05/2016	31/05/2016	26/07/2016	12/08/2016
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1835009A	01/04/2017	30/09/2017	26/12/2018	30/01/2019
INTE1917051A	01/10/2018	31/12/2018	18/06/2019	17/07/2019
INTE2112080A	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021
INTE9100354A	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
INTE9300656A	01/01/1991	31/12/1992	06/12/1993	28/12/1993
INTE9700188A	01/01/1993	31/12/1996	12/05/1997	25/05/1997
IOCE1102769A	01/07/2009	15/09/2009	27/01/2011	02/02/2011
IOME2311008A	01/04/2022	30/09/2022	25/04/2023	10/06/2023

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3880575
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3880576