

AUDIENCE VENTE FORCEEE JEX TJ VERSAILLES
du MERCREDI 07 JANVIER 2026

*Bâtiment à usage commercial sis à CARRIERES SUR SEINE (78420)
15-17 rue des Entrepreneurs (lot 2)*

MAP : 500 000 €

Affaire : **BNP PARIBAS / SCI LES ENTREPRENEURS**

Dossier : 24207 DP

RG : 24/00013

Jgt JEX ORIENTATION du 20/06/2025

Jgt JEX report du 01/10/2025

DIRE d'URBANISME (complémentaire)

L'an deux mille vingt six et le : 06 JANVIER,-----

Au Greffe du JEX – Service des Saisies Immobilières du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, et par devant Nous, Greffier, a comparu Maître Elisa GUEILHERS, Avocat poursuivant la vente par adjudication aux Enchères Publiques dont s'agit.

LAQUELLE NOUS A DIT : qu'elle entendait annexer au cahier des conditions de vente, et ce, dans le prolongement du dire du 02/01/2026,
les :

- Mail AR de la demande de certificat d'urbanisme du 24/11/2025 & certificat d'urbanisme d'information du 23/12/2025 contenant notamment servitudes, PLU, DPU, taxes,...
- Certificats communaux du 05/01/2026 contenant notamment la salubrité, le non péril, l'alignement, l'assainissement,...

Que le poursuivant entend donner ces renseignements à titre de pure information.

Et à ledit Maître Elisa GUEILHERS, Avocat poursuivant la présente vente, signé sous toutes réserves.

De: noreply@operis.fr
Objet: Accusé de réception électronique de votre demande numéro 2905.
Date: 24 novembre 2025 à 12:12
À: urbanisme@terraterrre-ge.fr



Madame, Monsieur,

Vous avez saisi par voie électronique une demande de Certificat d'urbanisme d'information (Type a) sur la commune de CARRIERES-SUR-SEINE le 21/11/2025. Cette demande est désormais référencée sous le numéro CU 78124 25 G0204 et reçue en mairie le 21/11/2025.

Le présent accusé de réception (que nous vous invitons à conserver) atteste de la réception de votre saisine par l'administration compétente et vous informe des prochaines étapes de la procédure. Cela ne préjuge pas de la complétude ou de la recevabilité du dossier qui dépend notamment des pièces à fournir. Pour tout renseignement concernant votre dossier, vous pouvez contacter le service compétent par téléphone au ou par messagerie électronique à urbanisme@carrieres-sur-seine.fr.

Le délai d'instruction de votre dossier est de 1 mois à compter de la date de réception par la collectivité et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un certificat d'urbanisme d'information tacite.

Toutefois, dans le mois qui suit la réception de votre dossier, l'administration peut vous écrire qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.

Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.

Ne répondez pas directement à ce message, celui-ci vous est envoyé automatiquement et aucun traitement ne pourrait être effectué sur un éventuel retour.

Cordialement,

Le service instructeur de CARRIERES-SUR-SEINE.

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

@ N° CU 78124 25 G0204

Demandeur : TERRATERRE
19, rue Jean Dussourd
92600 Asnières-sur-Seine

Demande du : 21/11/2025

Pour un terrain sis : 15 et 17, rue des Entrepreneurs

Cadastré : BH82 et BH83 (superficie : 2 823,00 m²)

MONSIEUR LE MAIRE DE CARRIERES-SUR-SEINE

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1a du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,

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 10/02/2014 et modifié le 12/04/2021,

CERTIFIE

ARTICLE 1 : PORTEE DU CERTIFICAT D'URBANISME

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 à 5 du présent certificat.

Conformément à 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 : DISPOSITIONS D'URBANISME ET SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le terrain est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 10/02/2014 et modifié le 12/04/2021 (et mis à jour les 28/06/2018 et 01/09/2022). Il est situé en zone **UI**.

Arrêté préfectoral n°78-2023-12-28-00011 de carence en date du 28 décembre 2023. Conformément aux articles L.111-24 et R.431-16-3 du Code de l'urbanisme, dans toutes les opérations de construction d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher, au moins 30% des logements familiaux doivent être des logements sociaux financés en PLAI ou en PLUS.

L'intégralité du PLU est consultable sur le site internet officiel de la ville de Carrières-sur-Seine.

De plus, le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **Zone de bruit lié à la proximité de la voie SNCF**
- **Zone inondable (Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté interpréfectoral du 30/06/2007).**

NB : Lorsque le terrain est situé en Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, ou en site classé ou inscrit, toute demande d'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis ou accord à l'Architecte des bâtiments de France.

ARTICLE 3 : DROITS DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain simple institué au profit de la Commune (délibération du 26/05/2014).

NB : La ville est frappée d'un arrêté préfectoral de carence en date du 28/12/2023. Conformément à l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un des biens énumérés aux 1° à 4° de l'article L.213-1 du code de l'urbanisme affecté au logement.

La totalité du territoire communal est couvert par un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, à l'intérieur duquel est instauré un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'un projet d'aménagement commercial d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m² (délibération du 27/11/2023).

Avant toute mutation d'un terrain ou bâtiment soumis à un droit de préemption, le propriétaire adresser ou déposer une déclaration d'intention d'aliéner (DLA) en mairie, de préférence via le guichet numérique dédié ; elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.

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

ARTICLE 4 : TAXES D'URBANISME

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, permis d'aménager ou en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement, aux taux de 5% (part communale), 1,3% (part départementale) et 1% (part régionale),
- Redevance pour création de bureaux, locaux commerciaux ou locaux de stockage.
- Redevance d'archéologie préventive (taux de 0,4 %).

ARTICLE 5 : PARTICIPATIONS

Les participations cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou d'aménager ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- ☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8).

Participations préalablement instaurées par délibération.

- ☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9).
- ☒ Participation pour le financement de l'assainissement collectif (délibération du Conseil Municipal du 28 mai 2015).



À Carrières-sur-Seine, le 23 décembre 2025,

**Pour le Maire,
Par délégation,
Le Maire-adjoint délégué aux Grands projets,
à l'urbanisme, à la voirie, à la sécurité
et aux affaires militaires,
Michel MILLOT**

INFORMATIONS : Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Tout projet de construction devra faire l'objet d'une demande de permis ou d'une déclaration préalable. Les raccordements aux réseaux publics ou privés seront à la charge du constructeur.

PROLONGATION DE VALIDITÉ : 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, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif de Versailles d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Carrières-sur-Seine, le 23 décembre 2025,

TERRATERRE
19, rue Jean Dussourd
92600 Asnières-sur-Seine

Demande reçue le : 21/11/2025
Vos réf. :
Affaire suivie par : Elodie OTRO

CERTIFICATS COMMUNAUX

Le Maire de Carrières-sur-Seine atteste que l'immeuble situé à Carrières-sur-Seine, cadastré **BH82 et BH83**,

- **A pour adresse officielle** : 15 et 17, rue des Entrepreneurs (voie communale),
- N'est pas inclus dans un secteur dit « secteur sauvegardé »,
- N'est inclus ni dans une zone de rénovation urbaine, ni dans une zone de restauration immobilière, ni dans une zone de résorption de l'habitat insalubre,
- N'est pas frappé d'une interdiction d'habiter,
- N'est pas déclaré insalubre,
- Ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril ou de mise en sécurité.
- **L'alignement** de la voie communale au droit de la propriété est l'alignement actuel de fait.
N.B. : Concernant les parcelles riveraines des voies départementales, à savoir la route de Chatou et la rue du Général Leclerc (RD321), ou la route de Saint Germain et l'avenue Jean Jacques Rousseau (RD311), la délivrance de l'arrêté d'alignement relève de la compétence du Conseil Départemental des Yvelines.
- La ville n'a pas institué d'obligation de ravalement.
- Reconstruction à l'identique : L'article L.111-15 du code de l'urbanisme dispose que lorsqu'un bâtiment **régulièrement édifié** vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation applicable sur une partie du territoire communal prévoit des exceptions et restrictions à ce droit.
- La commune a été classée comme commune contaminée par les **termites** (arrêté préfectoral n°02-155/DUEL du 15 juillet 2002 modifié par l'arrêté préfectoral n°2017-DDT-SUR-001 du 26 octobre 2017). Le Maire de Carrières-sur-Seine atteste que cet immeuble n'a pas fait l'objet d'une déclaration en Mairie au titre de l'article 2 de la loi 99-471 du 8 juin 1999, tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.
- L'ensemble du département des Yvelines est classé en zone à **risque d'exposition au plomb** par arrêté préfectoral du 2 mai 2000.
- **Assainissement** : par délibération du 26/09/2024, le Conseil Communautaire a approuvé le règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal à compter du 1/01/2025. Le contrôle des installations de collecte intérieure des eaux usées ainsi que leur raccordement au réseau public, à l'occasion de toute mutation d'un bien immobilier raccordé directement, ou susceptible de l'être, au réseau d'assainissement, est obligatoire. Le contrôle est opéré par l'entreprise fermière du service d'assainissement (SUEZ ENVIRONNEMENT – 45, rue du Président Wilson, 78230 LE PECQ – Tél : 0977 408 408), et facturé selon les tarifs en vigueur. Le contrôle de conformité aura une durée de validité de **2 ans pour les maisons et de 10 ans pour les appartements**, sous réserve qu'aucun travaux n'ait été réalisé depuis le dernier contrôle. Pour les activités professionnelles rejetant des Eaux Usées Assimilées Domestiques / Eaux Usées Non Domestiques, les contrôles doivent être refaits à chaque cession immobilière. En cas de non-conformité, le demandeur dispose d'un délai d'un an pour se mettre en conformité.

Cette note constitue un simple document d'information. Elle ne présage en aucun cas de la constructibilité du terrain et de ses prescriptions particulières (risques, servitudes...) pour lesquelles il est nécessaire de demander un certificat d'urbanisme.



Pour le Maire,
Par délégation,
Le Maire-adjoint délégué aux Grands projets,
à l'urbanisme, à la voirie, à la sécurité
et aux affaires militaires,
Michel MILLOT



Conformément aux lois NOTRe (2015) et Ferrand-Fesneau (2018), les compétences en matière d'eau potable, d'eaux pluviales urbaines et d'assainissement ont été transférées aux Communautés d'agglomération au 1er janvier 2020. Afin d'assurer la continuité du service public et d'organiser avec les communes la garantie de cette continuité, des conventions de gestion transitoire ont été signées entre la CASGBS et ses communes membres jusqu'au 31/12/2021.

Depuis le 1er janvier 2022, la CASGBS assure la gestion de la compétence pour l'ensemble des communes. Toutefois, Conformément à la loi « Engagement et Proximité » du 27/12/2019, la possibilité est donnée de redéléguer l'exercice de ces 3 compétences aux communes dans le cadre d'une convention : c'est le choix retenu pour 5 d'entre elles sur le territoire.

La gestion opérationnelle de la compétence eau et assainissement a été déléguée à la ville de Carrières-sur-Seine au 1er janvier 2022 et a été renouvelée au 1^{er} janvier 2025 pour une durée de 3 ans.

L'ensemble des demandes relatives à l'eau potable, aux eaux usées et aux eaux pluviales est donc à adresser à la mairie de Carrières-sur-Seine :

Contacter les Services Techniques :

22, rue des Cailles, 78420 Carrières-sur-Seine

- Tél : 01 39 57 15 45
- Mail : dst@carrieres-sur-seine.fr
- Site internet de la ville : <https://carrieres-sur-seine.fr/>

Je vends mon bien immobilier : je dois réaliser un diagnostic assainissement si celui-ci a plus de 2 ans (maison) ou 10 ans (appartement) et pour chaque cession commerciale. Contactez SUEZ 09 77 408 408.

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

Inspection Générale
des
Carrières

Versailles le: 05/01/2026

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

Référence IGC: 26000048

Renseignements concernant le demandeur:			
Demandeur :	TERRATERRE		
Qualité :	Géomètre		
Adresse :	19 RUE JEAN DUSSOURD		
Ville :	ASNIERES SUR SEINE	Code Postal :	92600
N° SIRET :	82843887900029	Référence IGC du demandeur :	116

Propriété faisant l'objet de la demande:			
Référence :	25-0926		
Commune :	CARRIERES-SUR-SEINE	Département :	78
Adresse :	15 et 17 rue des Entrepreneurs		
Référence cadastrale :	BH	Code INSEE :	78124
Parcelles :	82 83		

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'Inspection Générale des Carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la section cadastrale BH de la commune de CARRIERES-SUR-SEINE n'est pas connue comme étant affectée par d'anciennes cavités abandonnées.

(*) Ce renseignement est fourni en fonction d'un inventaire réalisé en 2025 et réactualisé 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