

Vente :

Audience du 27 mai 2026

RG 25/00069



DIRE RELATIF A L'URBANISME

L'an Deux Mil Vingt-Six et le 27 février

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 Memoz à VERSAILLES (Yvelines) et le TRESOR PUBLIC agissant par Madame la Responsable du Service des impôts des particuliers de PLAISIR, dont les bureaux sont situés 17 rue des Frères Lumières 78373 PLAISIR.

Laquelle pour compléter les renseignements figurant au cahier des conditions de ventes, a déposé les documents suivants concernant le bien sis à MARCQ (78) Lieudit « La Bouscane », 1, bis rue du Puits Perdu, cadastré Section U n°488, pour une contenance de 10 a et 04 centiares, à savoir :

- Le plan de situation
- La demande de certificat d'urbanisme
- Le certificat d'urbanisme
- les renseignements sur les servitudes d'alignement
- Le relevé des carrières
- L'extrait cadastral modèle 1

Et elle a signé avec Nous, Greffier.

SCP HADENGUE & Associés
7 Rue Jean Memoz
78000 VERSAILLES
Tél. 01 30 24 43 44

VILLE DE MARCQ

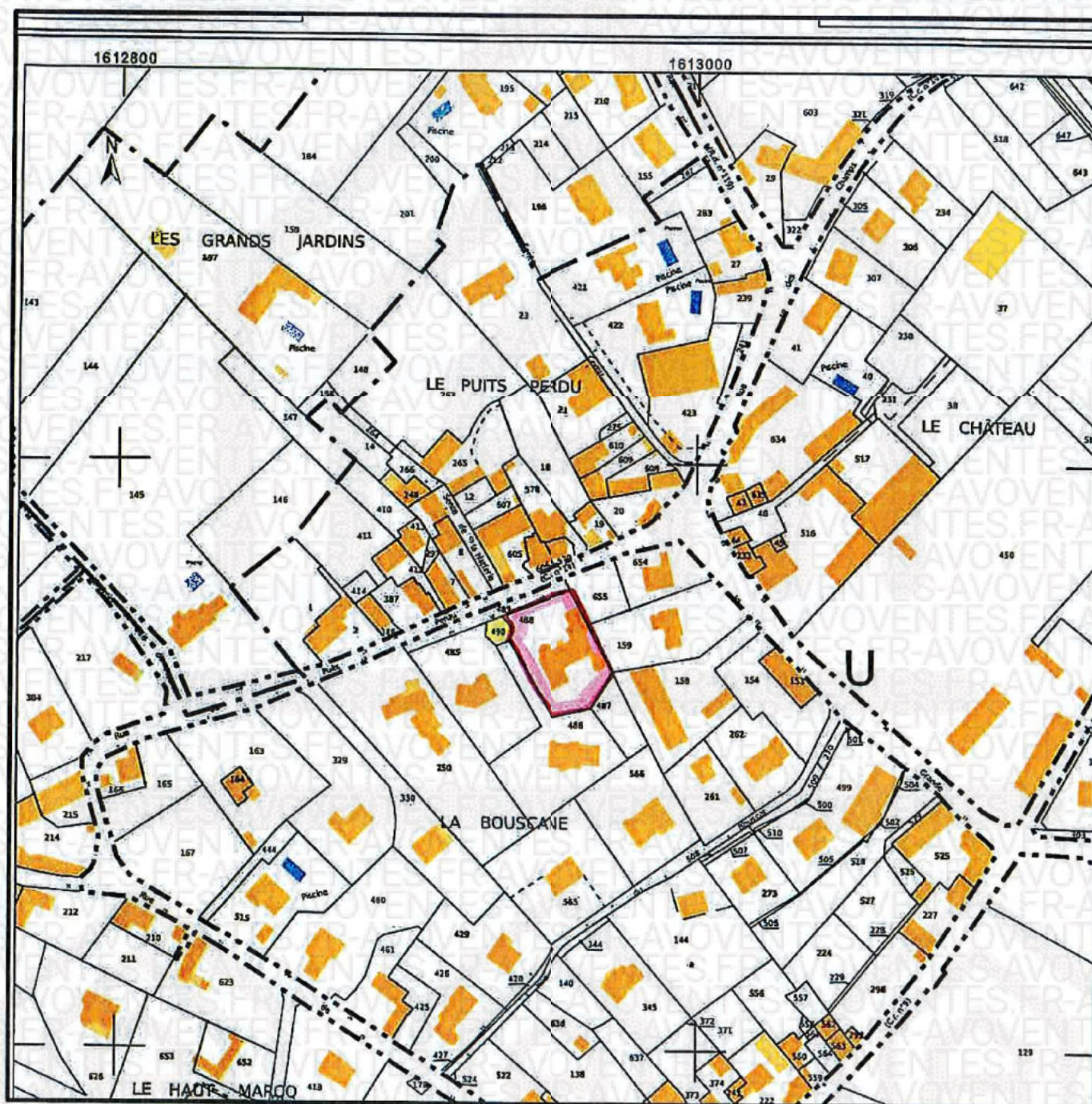
PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

d'une propriété appartenant à

Propriété sise : 1 bis rue du Puits Perdus
(1/3 indivis du passage commun U490 pour 65 m2)

Cadastrée Section : U-488

Superficie cadastrale : 1004 m²



QUALIGEO EXPERT //

GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. DECESSE

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

MARLY-LE-ROI (78100) 50 av. de l'Amiral Lemonnier T +33 (0)1.39.56.43.51

www.qualigeo-expert.com

Dossier : 260022



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA



N° 13410*12

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

C U 0 7 8 3 6 4 2 6 7 0 0 0 4
A Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 13/02/2026

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

QUALIGEO EXPERT

Raison sociale

GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES

N° SIRET

4 8 3 9 6 3 6 6 0 0 0 1 9

Type de société (SA, SCI...)

sarl

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 57 Voie : Boulevard Robespierre
Lieu-dit : _____
Localité : Poissy
Code postal : 7 8 3 0 0 BP : _____ Cedex : _____
Téléphone : 0 1 3 9 6 5 0 7 8 0 Indicatif pour le pays étranger : _____
Si le demandeur habite à l'étranger :
Pays : _____ Division territoriale : _____
Adresse électronique :
urbanisme @qualigeo-expert.com

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 1b Voie : Rue du Puits Perdu
Lieu-dit : _____
Localité : Marcq
Code postal : 7 8 7 7 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

① Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires :

Préfixe : _____ Section : U Numéro : 4 8 8 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1004
Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____
Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____
Superficie totale du terrain (en m²)^[2] : 1004

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

[2] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 78364 26 Y0004, déposé le 13/02/2026

IDENTIFICATION	
Adresse terrain	1b Rue du Puits Perdu, MARCQ
Propriétaire	
Parcelle(s)	U488
Demandeur	QUALIGEO EXPERT représentée par 57 Boulevard Robespierre 78300 Poissy

TERRAIN DE LA DEMANDE
Surface du terrain: 1 004,00 m²

DROIT DE PREEMPTION
<u>Droit de préemption affecté au dossier</u>
Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain au bénéfice de la commune de MARCQ
<i>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.</i>

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE
• Gaz de Beynes Totalité de la commune en périmètre de protection du stockage souterrain de GDF. • Périmètre de protection d'un monument historique : église de Marcq

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME
PLU approuvé le 19 mai 2017 Zone : Uh Coefficient d'emprise au sol : 0.30 Coefficient d'occupation du sol : par application de la loi ALUR, les règles de superficie minimale et de COS ne sont plus applicables aux permis et déclarations préalables déposées à compter du 27/03/2014. <i>Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat</i>

RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES

Les contributions citées ci-dessous pourront être prescrites, selon le cas, par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

Taxe d'Aménagement :

- La valeur forfaitaire de la Taxe d'Aménagement (TA) est fixée à 1011 €/m² de surface de construction, aux taux de 5 % (part communale), 1,3 % (part départementale), 1 % (part régionale)

Redevance Archéologique Préventive : 0,69 %

Autres (en fonction de la destination et du territoire) :

- Redevance pour création de bureaux, de commerces et de locaux de stockage
- Taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains devenus constructibles par le Plan d'occupation des sols ou le Plan local d'urbanisme.

PARTICIPATIONS

Les contributions citées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable
- PFAC : participation pour le financement de l'assainissement collectif
- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'Urbanisme)
- Participation pour le financement de voies nouvelles et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème}-d) instaurée par délibération du Conseil Municipal.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Fait à MARCO, le 17 février 2026
Le Maire



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

DUREE DE VALIDITE

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix-huit mois à compter de la délivrance 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE

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, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

La légalité de la décision peut être contestée dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux peut être saisi. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Le requérant peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, 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 arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE RAMBOUILLET
CANTON D'AUBERGENVILLE

MAIRIE DE MARCQ (78770)

Téléphone : 01.34.87.41.64

Courriel : mairiedemarcq@wanadoo.fr

Marcq, le 18 février 2026

QUALIGEO EXPERT

5/ Boulevard Robespierre
78300 POISSY

Objet : Renseignement sur les servitudes d'alignement

Monsieur,

En réponse à votre demande reçue le 16 février 2026, concernant les servitudes d'alignement pouvant grever la propriété sise :

- 1 Bis rue du Puits Perdu – 78770 MARCQ
- Cadastree : U 488
- Propriétaire

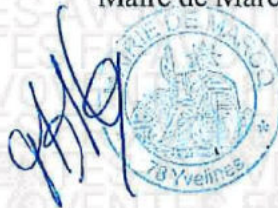
J'ai l'honneur de vous faire connaître que cette propriété n'est pas grevée de servitudes résultant d'un plan d'alignement sur le domaine public communal. L'alignement est « de fait ».

Toutefois, je me permets de vous rappeler qu'en cas de projet de construction de bâtiment ou de clôture en limite du domaine public, une demande devra être déposée en Mairie afin que cette limite soit déterminée avec exactitude sur le terrain (demande d'alignement, de permis de construire ou déclaration préalable).

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

MAIRIE DE MARCQ

Maire de Marcq



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

Inspection Générale
des
Carrières

Versailles le: 13/02/2026

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

Référence IGC: 26002103

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 :	260022		
Commune :	MARCQ	Département :	78
Adresse :	1 bis rue du Puits Perdu		
Référence cadastrale :	U	Code INSEE :	78364
Parcelles :	488		

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'Inspection Générale des Carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la commune de MARCQ 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 règlera la somme de 20 € par demande des 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

N° de dossier : 260022

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 13/02/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : QUALIGEO EXPERT

SF2622390143

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 078				Commune : 364				MARCQ		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
U	0488			18 RUE DU PUIITS PERDU	0ha10a04ca					

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

