

Vent

Audience du 16 septembre 2026

RG 26/00012



DIRE RELATIF A L'URBANISME
(Lot n°1 de la vente)

L'an Deux Mil Vingt-six et le 17 juin

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 Mermoz à VERSAILLES (Yvelines) et Madame la Comptable du POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DES YVELINES, dont les bureaux sont situés 12 rue de l'Ecole des Postes à VERSAILLES (78000),

Laquelle pour compléter les renseignements figurant au cahier des conditions de ventes, a déposé les documents suivants concernant le bien sis à MAUREPAS (78), 8 rue de la Malmedonne, lots de copropriété 119 et 234, à savoir :

- Le plan de situation
- La fiche d'information détaillée d'une parcelle
- Le certificat d'urbanisme d'informations
- L'extrait cadastral modèle 1

Et elle a signé avec Nous, Greffier.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'E' or 'G' followed by a flourish.

VILLE DE MAUREPAS

PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

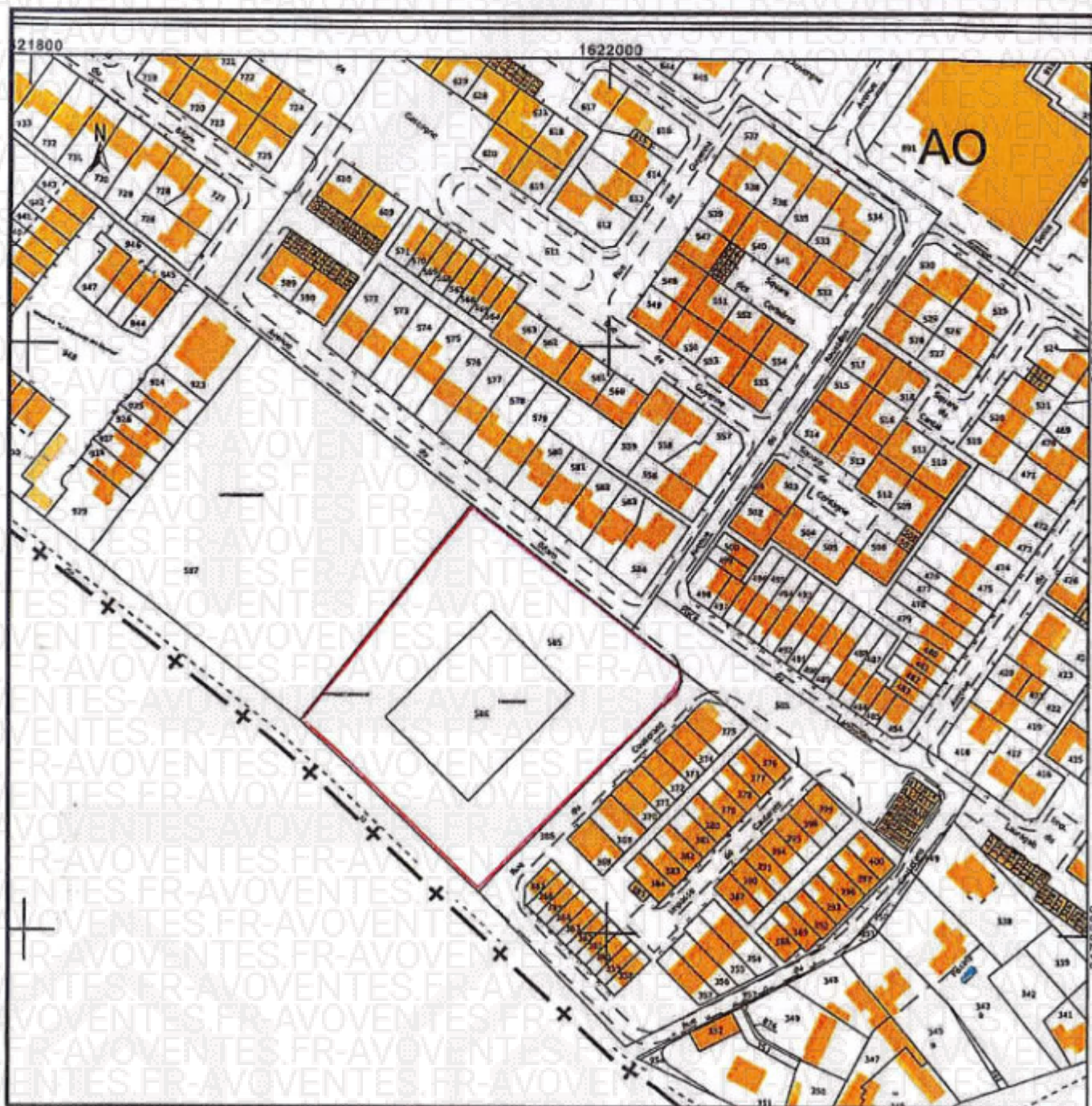
d'une propriété appartenant à :

Cop. des lots : MAISON DE VILLE 119 - PARKING DOUBLE 234 -

Propriété sise : 8 rue de la Malmédonne

Cadastrée Section : AO-585- 586

Superficie cadastrale : 8831 m²



QUALIGEO EXPERT //

GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. DECESSE

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

MARCY-LE-ROI (78160) 30 av. de l'Amiral Lamourier T +33 (0)1.39.56.19.54

www.qualigeo-expert.com

Dossier : 260101

FICHE INFORMATION DÉTAILLÉE D'UNE PARCELLE



Références cadastrales

Département : 78

Commune : Maurepas

Code Insee : 78383

Section : AO

Feuille : 1

Numéro de parcelle : 0585

Contenance : 6779 m²

Légende

VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

- ☐ Parcelle classée UR1c22
Secteur à dominante résidentielle
- ☐ Parcelle classée URs2c13
Secteur résidentiel strict

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Qualité urbaine et architecturale

- ☐ Prescription de type inconnu
- ☐ Périmètre issu des PDU sur obligation de stationnement
Périmètre de 500m autour des gares

Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser

- ☐ Prescription de type inconnu
- ☐ Prescription de type inconnu

Secteurs de projet

- ☐ Prescription de type inconnu

Périmètres d'informations

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

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.



QUALIGEO EXPERT
57 Boulevard Robespierre
78300 POISSY

Maurepas, le 05/06/2026

Pôle Aménagement et Environnement
Service Urbanisme

01 30 66 54 80
urbanisme@maurepas.fr

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATIONS

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

CONCERNANT	CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATIONS CU 078383 26 E0121@	REFERENCES	DEPOSE EN MAIRIE LE 03/06/2026
PAR			
POUR			
POUR UNE PROJET SITUE	ADRESSE DU TERRAIN 8 rue de la Malmédonne 78310 MAUREPAS		
A	REFERENCES CADASTRALES AO 585 / AO 586		

1.DISPOSITIONS GENERALES – Plan Local d'Urbanisme. RÉVISÉ LE 26/09/2019. Modifié le 19/12/2024

1.1	SITUATION AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME (P.L.U.) OAP Trame verte et bleue et circulations douces sur l'ensemble de la commune Zone urbaine (U): UR1c22 OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) : Trame verte et bleue. Zone naturelle (N) : Zone agricole (A) :
1.2	LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET AU DROIT DE PROPRIETE ☐ Linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale (article L 151-16 code de l'urbanisme) ☐ Elément de construction ou bâtiment remarquable (article L 151-19 du Code de l'Urbanisme) ☒ Secteur de mixité sociale (article L 151-15 du Code de l'Urbanisme)

2.DISPOSITIONS FONCIERES	
2-1-1	☒ Bien situé en zone d'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U. 'simple', délibération de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 05.03.2020)
2-1-2	☐ Bien situé en zone d'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U. 'renforcé', délibération de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 05.03.2020).
En cas de mutation au titre du DPU, DIA à transmettre en Mairie	
2-2	☐ Le bien étant situé en zone d'exercice du droit de préemption spécifique aux fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux, une déclaration doit être transmise en Mairie en cas de mutation
2-3	☐ Le bien étant situé en zone de préemption « Espaces Naturels sensibles du Département », une déclaration d'intention d'aliéner doit être transmise au conseil départemental des Yvelines en cas de mutation
2-4	☐ Périmètre de prise en considération et de sursis à statuer en application de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme (délibération du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 09/05/2019)
2-5	☐ Périmètre de constructibilité limitée instituée au titre de l'article L 151-41 5° du code de l'urbanisme
2-6	☐ Périmètre de Z.A.D. Malmédonne (délibération du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 26/09/2019)
2-7	☒ Périmètre de 500 m autour des gares
2-8	☒ Secteur de la commune concerné par un risque de retrait-gonflement des sols argileux
2-9	☐ Site urbain constitué (S.U.C) ou servitudes bandes inconstructibles de 50 m en lisière des massifs boisés
2-10	☐ Espace boisé classé ou espace paysager à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (art.L151-23)
2-11	☐ L'immeuble est achevé depuis moins de 10 ans ☒ L'immeuble est achevé depuis plus de 10 ans
2-12	☐ Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1°, 2° et 3° du Code de l'urbanisme

3. DISPOSITIONS EN MATIERE DE SALUBRITE	
<i>Application des articles L 313.4 et suivants, R 430.26 et R 430.27 du Code de l'Urbanisme, Des articles L 511.1 et L 511.2 du Code de la Construction et de l'Habitation.</i>	
3-1	☒ Il n'existe pas dans la Commune de MAUREPAS, de périmètre de restauration immobilière, ni de périmètre de résorption de l'habitat insalubre.
3-2	☒ La propriété - fait - ne fait pas - actuellement l'objet d'une procédure en matière d'immeuble insalubre, menaçant ruine ou d'injonction de travaux.
3-3	☒ La propriété - fait - ne fait pas - actuellement l'objet d'une déclaration prévue à l'article 2 de la loi 99.471 du 8 juin 1999 (relative aux insectes xylophages).
3-4	☒ La propriété - est incluse - n'est pas incluse - actuellement dans le périmètre d'une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme (article 3 de la loi).
3-5	☒ La propriété est comprise dans une zone à risque d'exposition au plomb, conformément à l'arrêté de M. le Préfet des Yvelines, en date du 2 mai 2000 (applicable au 1 ^{er} octobre 2000).
3-6	☒ La propriété est comprise dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels prévisibles, conformément à l'arrêté préfectoral en date du 2 novembre 1992.

4. NUMEROTAGE

4-1 ☒ La propriété concernée porte la (les) numérotation(s) suivante(s)
8 rue de la Malmédonne
78310 MAUREPAS

4-2 ☐ La propriété concernée n'est pas numérotée sur la voie suivante :

5. SERVITUDES DE VOIRIE ET ALIGNEMENT

5-1 LA VOIE CONCERNEE N'EST PAS CLASSEE DANS LA VOIRIE COMMUNALE ☒

5-1-1 ☐ Elle est classée dans la voirie départementale.

5-1-2 ☐ Elle est classée dans la voirie nationale.

5-1-3 ☒ Elle fait partie d'un ensemble privé dont les voies sont à la charge d'un Syndic ou d'une Association Syndicale.

5-2 LA VOIE CONCERNEE EST CLASSEE DANS LA VOIRIE COMMUNALE ☐

5-2-1 ☐ L'immeuble concerné est à l'alignement défini par les limites actuelles en bordure de la voie publique et n'est grevé d'aucune servitude d'alignement ou de dispositions particulières d'ordre communal.

5-2-2 ☐ La voie concernée, compte tenu des dispositions d'urbanisme actuelles, doit être élargie à mètres avec une marge de reculement de zone non-aédificandi de Mètres, suivant un plan d'alignement
☐ Non approuvé
☐ Approuvé

6. SERVITUDES et OBSERVATIONS DU MAIRE

Servitudes :

- ☐ A4 - La Mauldre (halage et marchepied)
- ☐ AC 1 - Monuments historiques (PDA du donjon)
- ☐ I1 - pipe-line TOTAL France (hydrocarbures)
- ☐ I3 - transport de Gaz naturel
- ☐ I4 - Ligne électrique aérienne ou souterraine
- ☐ I7 - Protection stockage souterrain de gaz (Beynes)
- ☐ PT1 - Protection centres de reception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques

7. CLASSEMENT ACOUSTIQUE – Arrêté préfectoral du 14 JUIN 2001.

- ☐ RD 13 (30 m)
☐ RD 13 (100 m)
☒ RN 10 (300 m)
☐ Boulevard Guy Schuler (100 m)
☐ Boulevard de la Loire (100 m)
☐ Boulevard Miserey (30 m)
☐ Boulevard Ressejac-Duparc (100 m)
☐ Boulevard du Rhin (100 m)
☐ Avenue de la Villedieu (30 m)

8. CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION – MAIRIE
 Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants		Observations :
Le terrain est-il déjà desservi ?		a) Pas de délibération pour la constructibilité limitée sur 10 ans b) Pas de délibération (taxe 10% selon Article 1529 du CGI)
Équipements :		
Voirie :	Oui ☒ Non ☐	
Eau potable :	Oui ☒ Non ☐	
Assainissement :	Oui ☒ Non ☐	
Electricité :		Oui ☒ Non ☐
État des équipements publics prévus La commune a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?		
Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?
Voirie :	Oui ☐ Non ☒	Avant le
Eau potable :	Oui ☐ Non ☒	
Assainissement :	Oui ☐ Non ☒	
Electricité :	Oui ☐ Non ☒	
Observations : Pour toute demande de construction, consultation obligatoire ERDF pour raccordement électrique et extension éventuelle.		

9. REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

(Articles L.331-1 et suivants et L520-1 du Code de l'Urbanisme)

TAXES 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 loisir ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux.

☒ **TAXE D'AMENAGEMENT COMMUNALE (délibération du conseil municipal en date du 27/06/2023)**

Taux unique : ...5 % (hors secteur Pariwest, pour partie à 20 % sur zone UM2c19)

Sont exonérés de la taxe d'aménagement :

- ⇒ Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m²
- ⇒ Les abris de jardin soumis à déclaration préalable

☒ **TAXE COMPLEMENTAIRE A LA TAXE D'AMENAGEMENT DU DEPARTEMENT DES YVELINES**

☒ **TAXE COMPLEMENTAIRE A LA TAXE D'AMENAGEMENT DE LA REGION D'ÎLE-DE-FRANCE**

☒ **Redevance pour création de bureaux, de commerces ou locaux de stockage en région d'Ile-de-France.**

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

☐ **Versement sous-densité**

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

☒ **Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (article L.1331-7 du code de la santé publique)**

☐ **Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L.332-6-1-2^{ème} -b).**
Montant fixé à :euros.

☐ **Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème} -d).**
Délibération générale du :/...../.....
Délibération spécifique du :/...../.....

☐ **Participation pour Projet Urbain Partenarial (articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme)**

Pour le Maire et par délégation,

CAVOVENTES.FR

Adjoint au maire délégué

À l'Aménagement du territoire, à l'Urbanisme et à la Gestion foncière.



Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance technique du SPDC
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00

N° de dossier : 260101

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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 02/06/2026
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : QUALIGEO EXPERT

SF2623907627

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 078				Commune : 383			MAUREPAS			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AO	0588			18A RUE DU COUSERANS	0ha20a52ca					
AO	0585			2B AV DU BEARN	0ha67a79ca					
AO	0586			18A RUE DU COUSERANS	0ha20a52ca					
AO	0585	001	119	107/10000						
AO	0585	001	234	8/10000						

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

