

DATE DU DEPOT :
NUMERO DE DEPOT

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL JUDICIAIRE PONTOISE**, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

UN APPARTEMENT SIS A SARCELLES (95), 24 PLACE GUYNEMER

AUX REQUETE, POURSUITE ET DILIGENCES :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence ORPHEE, sise 24/26 Place Georges Guynemer, 95200 SARCELLES, représenté par son syndic la Société 2ASC IMMOBILIER, immatriculée au RCS de PONTOISE sous le numéro 800 976 029, dont le siège social est sis 52/54 Avenue du 8 Mai 1945 à SARCELLES (95), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité et agissant en vertu d'une assemblée générale en date du 10 Mai 2016.

Pour qui domicile est élu au cabinet de la **SCP LECKI ELKABBAS**, Avocat postulant au Barreau du Val d'Oise, demeurant 46 Rue Louise Michel, 95190 GOUSSAINVILLE, et ayant pour avocat plaissant **SELARL « G2&H »**, **Me Jean Marc HUMMEL**, Avocat au Barreau de Paris, demeurant 32 Rue des Vignes à 75016 PARIS, tél : 01.47.27.04.94 PALAIS PARIS U 004, est à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilières et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Pontoise, en date du 13 Décembre 2018, signifié suivant exploit de la SCP TRISTANT, LE PEILLET, DARCO, Huissiers de Justice à PONTOISE, en date du 2 Avril 2019 et devenu définitif.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SELARL LIEURADE GENOVESE Huissiers de Justice à SARCELES (95), en date du 17 Octobre 2019, fait notifier commandement avec sommation à :

D'avoir sous huit jours (ou un mois), à payer au requérant ou à l'huissier ayant charge et pouvoir de recevoir et donner quittance ou entre les mains de l'avocat constitué, la somme de 19.060,39 €, somme se décomposant de la façon suivante :

Date	Nature	Montant H.T.	T.V.A.	Débours	Montant T.T.C
	1 - PRINCIPAL				14870.47
	2 - PRINCIPAL				2006.20
	Frais				216.14
	Article 700 du CPC				1000.00
	Dépens				88.26
	Les intérêts (au 11/10/2019)				879.32
	Total de la créance				19060.39
	Total des frais de l'étude				0.00
	Total restant du				19060.39

Du	Au	Capital	Taux	Intérêts	Total
07/01/2016	30/06/2016	14870.47	1.01%	72.22	72.22
01/07/2016	31/12/2016	14870.47	1.01%	75.51	147.73
01/01/2017	31/12/2017	14870.47	0.9%	133.83	281.56
01/01/2018	02/06/2019	14870.47	0.89%	187.82	469.38
03/06/2019	10/10/2019	14870.47	5.89%	311.95	781.33
02/01/2018	02/06/2019	2006.20	0.89%	25.29	806.62
03/06/2019	10/10/2019	2006.20	5.89%	42.09	848.71
13/12/2018	02/06/2019	216.14	0.89%	0.91	849.62
03/06/2019	10/10/2019	216.14	5.89%	4.53	854.15
13/12/2018	02/06/2019	1000.00	0.89%	4.19	858.34
03/06/2019	10/10/2019	1000.00	5.89%	20.98	879.32

Lui déclarant que, faute par eux, de satisfaire audit commandement, l'acte sera publié à la diligence du requérant au 2ème bureau de la publicité foncière de SAINT LEU LA FORET, et vaudra, à partir de cette publication saisie réelle des biens désignés ci après.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par la loi et notamment les mentions prévues par l'article 13 à 15 du décret du 27 Juillet 2006.

Avec avertissement qu'à défaut de paiement desdites sommes dans un délai sus-visé, la procédure de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

Observations : la copie du commandement immobilier a été délivré le 17 Octobre 2019.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 2ème bureau de la publicité foncière de SAINT LEU LA FORET le 12 Novembre 2019 volume 2019 S numéro 125.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

Les biens et droits immobiliers sis à SARCELLES (95), 24 Place Guynemer, cadastrés section BD n° 786 et plus particulièrement les lots 431, 667 et 491 se décomposant de la façon suivante :

LOT NUMERO QUATRE CENT TRENTE ET UN (431) :

Dans le bâtiment 237, escalier A, au 10^{ème} étage à droite, UN APPARTEMENT de type 3 pièces comprenant : entrée, dégagement, salle de bains, wc, séchoir contigu, salle de séjour, deux chambres, rangements.

Et les 3651/1.000.000 èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SIX CENT SOIXANTE SEPT (667) :

Dans le garage sans escalier, au 2^{ème} sous sol, UN EMPLACEMENT numéro 127

Et les 385/1.000.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE CENT QUATRE VINGT ONZE (491) :

Dans le bâtiment 237, escalier 1, au sous sol une cave

Et les 28/1.000.000èmes des parties communes générales.

Ainsi au surplus quel ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances et tous droits de mitoyenneté y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront y être faites, sans aucune exception ni réserve.

OBSERVATIONS :

Les biens et droits immobiliers ont fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte de Me LACOURTE Notaire à Paris en date du 1^{er} Octobre 1969 et dont une expédition a été publiée le 27 Novembre 1969 volume 5083 numéro 1, modifié suivant acte de Me WALLUT, Notaire à Paris le 18 Mars 1986 et dont une expédition a été publiée le 23 Avril 1986 volume 11104 numéro 12, modifié suivant acte de Me LEFEVRE, Notaire à Paris en date du 26 Mars 1993 et publié le 5 Mai 1993 volume 93 V numéro 1879.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire, qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 Juillet 1965, portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La loi numéro 65-557 du 0 Juillet 1965 (art 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 Juin 1938 intitulé « Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ». Elle se constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de Me BOURGUIGNON, Notaire à GARGES LES GONESSES, en date du 30 Juillet 1993 et dont une expédition a été publiée le 30 Septembre 1993 volume 93 P numéro 4197

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

Il a été procédé à un procès verbal de description établi suivant acte de la SELARL LIERADE GENOVESE , Huissiers de Justice à SARCELLES en date du 4 Novembre 2019, lequel est annexé au présent cahier des conditions de la vente.

Les débiteurs ont alors été assignés à l'audience d'orientation pour l'audience du 10 Mars 2020 à 9 heures 30, selon acte dont copie est donné ci après.

Cette assignation comprenant toutes les mentions prévues par les textes et notamment des articles 38 et 39 de l'ordonnance du 27 Juillet 2006.

L'adjudicataire subrogé dans les droits du saisi devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.

SAISIE IMMOBILIERE
CAHIER DES CONDITION DE VENTE

CHAPITRE 1^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{ER} - CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code Civil d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la forcée.

ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5- PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article 331- du Code des Procédures Civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépend de la vente.

ARTICLES 7 - SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles ne soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE 11 : ENCHERES

ARTICLES 8 - RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la foi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLES 10 - SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 - REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans délai prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L 322-12 du Code des Procédure civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêts sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre moi à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE 111 : VENTE

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie désigné en qualité de séquestre, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L 331-1 du Code des Procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à la distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 - VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, sont consignés entre les mains du séquestre désigné, produisent intérêts dans les termes prévus à l'article 13 ci-dessus, et sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 - VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois, supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code Civil.

ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, de la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorités de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Juge de l'Exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux moi à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITION POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) De notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

Le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que se soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous les actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375,1° du code civil.

ARTICLE 24-PAIEMENT PROVISINNEL DU CREANCIER DE 1^{ER} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles L 331-1 à R 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V ; CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi N°65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n°94-624 du 21/07/94).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les noms, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 - IMMEUBLE EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 - MISE À PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

QUARANTE HUIT MILLE EURO (48.000,00 €)

FAIT A GOUSSAINVILLE

Le 07/01/2020

Par l'avocat poursuivant, Me Nélie LECKY

Maitre François LIEURADE

Huissiers de Justice Associés à la

SÉLARI LIEURADE

Tél. : 01.34.69.00.42

Fax : 01.34.69.17.31

Email : francois.lieurade@huissier-justice.fr

Etude principale
13 rue Parmentier
95200 SARCELLES

Etude annexe
3 bis avenue de Paris
95290 L'ISLE ADAM

PROCES VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION



Constat du 4 Novembre 2019

Page 1 sur 9

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
ET LE QUATRE NOVEMBRE

ALA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence ORPHEE, sise 24/26 Place Georges Guynemer, 95200 SARCELLES, représenté par son syndic la Société 2ASC IMMOBILIER, immatriculée au RCS de PONTOISE sous le numéro 800 976 029, dont le siège social est sis 52/54 Avenue du 8 Mai 1945 à SARCELLES (95), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité et agissant en vertu d'une assemblée générale en date du 10 Mai 2016.

Pour qui domicile est élu au cabinet de la SCP LECKI ELKABBAS, Avocat postulant au Barreau du Val d'Oise, demeurant 46 Rue Louise Michel, 95190 GOUSSAINVILLE, et ayant pour avocat plaçant SELARL « G2&H », Me Jean Marc HUMMEL, Avocat au Barreau de Paris, demeurant 32 Rue des Vignes à 75016 PARIS, tél : 01.47.27.04.94 PALAIS PARIS U 004.

Lequel est constitué sur les présentes poursuites de saisie et leurs suites, et au cabinet duquel domicile est élu.

AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 17 octobre 2019.

LEQUEL EN APPLICATION DE LA LOI M'AUTORISE A L'EFFET DE :

Procéder à la description des droits et biens immobilier, décrits comme suit :

Les biens et droits immobiliers sis à SARCELLES (95), 24 Place Guynemer, cadastrés section BD n° 786 et plus particulièrement les lots 431, 667 et 491 se décomposant de la façon suivante :

LOT NUMERO QUATRE CENT TRENTE ET UN (431) :-

Dans le bâtiment 237, escalier A, au 10^{ème} étage à droite, UN APPARTEMENT de type 3 pièces comprenant : entrée, dégagement, salle de bains, wc, séchoir contigu, salle de séjour, deux chambres, rangements.

Et les 3651/1.000.000 èmes des parties communes générales.

Constat du 4 Novembre 2019

Page 2 sur 9

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



LOT NUMERO SIX CENT SOIXANTE SEPT (667) :

Dans le garage sans escalier, au 2^{ème} sous-sol, UN EMPLACEMENT numéro 127

Et les 385/1.000.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE CENT QUATRE VINGT ONZE (491) :

Dans le bâtiment 237, escalier 1, au sous-sol une cave

Et les 28/1.000.000èmes des parties communes générales.

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à :

Monsieur Anastase TORMIN
Né le 22 Avril 1946 à SAINTE ANNE (Guadeloupe)
De nationalité française,
Demeurant 24 Place George Guynemer
95200 SARCELLES

Madame Frédérique Michèle TRAVERT
Née le 16 Septembre 1959 à PARIS 20^{ème}
De nationalité française
Demeurant 24 Place Georges Guynemer
95200 SARCELLES

**Je, François LIEURADE huissier de justice associé de la SELARL François LIEURADE titulaire
d'un office d'huissier de justice
95200 SARCELLES 18 rue Parmentier, soussigné**

Me suis transporté ce jour sur le fonds sis 24 Place Guynemer à SARCELLES (Val d'Oise), 10^{ème} étage, porte droite en sortant de l'ascenseur, où étant sur place à 9 heures, j'ai constaté ce qui suit :

CONSTATATIONS

Sur mes appels Monsieur * ainsi déclaré, se présente.

Après lui avoir indiqué l'objet de ma mission, il me déclare ne voir aucune objection à son bon déroulement et me précise occuper les lieux avec son épouse Frédérique Michèle TRAVERT.

Les lieux consistent en un appartement (lot n°431), une cave (lot n°491) et un emplacement de garage privatif au 2^{ème} sous-sol portant le n°127 (lot n°667).

L'immeuble, construit à la fin des années 1960 présente des façades à l'état d'usage.

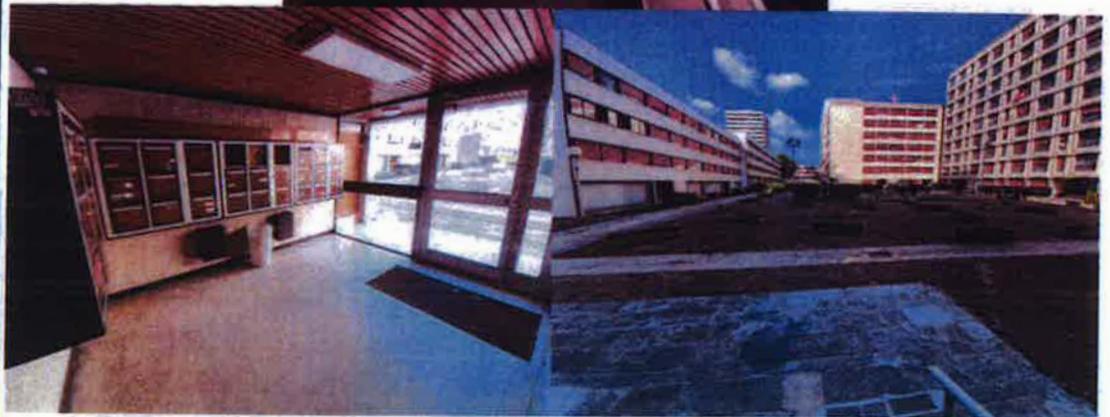
L'ensemble des menuiseries extérieures des portes et fenêtres sont en bon état. Les espaces verts et les parties dont l'accès est commun, halls et cages d'escalier sont en bon état d'entretien.

Constat du 4 Novembre 2019

Page 3 sur 9

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010





L'appartement proprement dit:

Les lieux sont distribués comme suit :

Une entrée :

La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le carrelage du sol est en bon état.

Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

• Un interphone

Constat du 4 Novembre 2019

Page 4 sur 9

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



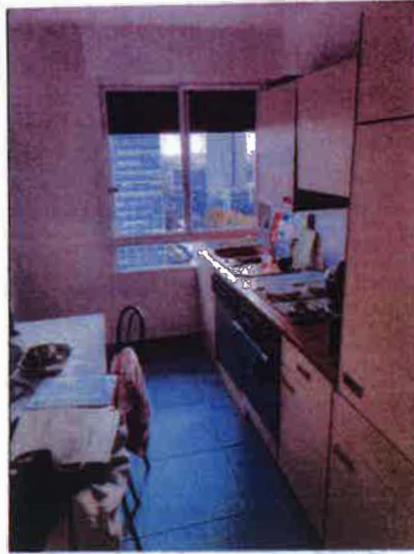
- Une cuisine en porte gauche dans l'entrée :

Le carrelage du sol et des murs est en bon état.

Les peintures sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée à châssis métallique;
- Un évier en matériaux composites inscrit dans une série de placards de rangement ;



- Un séchoir attenant à la cuisine:

Le carrelage du sol est en bon état.

Les peintures sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Un vide-ordure ;

Constat du 4 Novembre 2019

Page 5 sur 9

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010





- Une salle de séjour en porte face gauche dans l'entrée :

Le carrelage du sol est en bon état.

Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée métallique à simple vitrage.



Constat du 4 Novembre 2019

Page 6 sur 9

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



- **Un dégagement en porte face droite dans l'entrée :**

Le carrelage du sol est en bon état.

Les peintures sont en bon état.

- **Une première chambre en 1^{ère} porte droite dans le dégagement :**

La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le carrelage du sol est en bon état.

Les peintures sont à en bon état.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à châssis métallique simple vitrage;
- Un réduit.

- **Une deuxième chambre en 2^{ème} porte droite dans le dégagement :**

La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le carrelage du sol est en bon état.

Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à châssis métallique simple vitrage;

- **Un WC dans le dégagement :**

La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le carrelage du sol est en bon état.

Les peintures et faïences sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une cuvette WC ;

Constat du 4 Novembre 2019

Page 7 sur 9

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010





- **Une salle de bains dans le dégagement :**

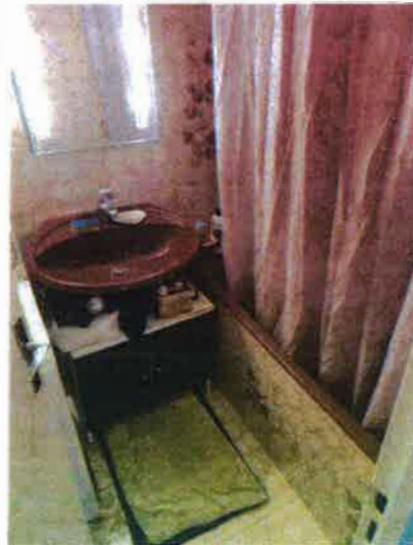
La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le carrelage du sol et les faïences des murs est en bon état.

Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- **Un lavabo en bon état;**
- **Une baignoire intégralement équipée ;**



Constat du 4 Novembre 2019
Page 8 sur 9

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



Les lieux sont chauffés par une chaudière collective.

Un métrage des lieux a été effectué sous mon contrôle par la société CERTIMMO.

**EN FOI DE QUOI, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE
CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**



Constat du 4 Novembre 2019

Page 9 sur 9

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire.
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010





CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr

Mr & Mme TORMIN

Dossier N° 19-10-2418

Dossier de Diagnostic Technique Vente



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
**24, place Georges Guynemer
Bâtiment A - 10ème étage
95200 SARCELLES**

Date d'édition du dossier
05/11/2019
Donneur d'ordre
TORMIN

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 521 € - SIRET : 44 22 975 20036 - APE : 7112B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un Immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽³⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁴⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁵⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁶⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁴⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽⁶⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la qualité



La meilleure RC Pro du marché : 3 000 000 €/an et par cabinet



Un site internet dédié aux diagnostics réglementaires



Tous les services diagnostiques en 1 clic



Des rapports disponibles sur l'extranet



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERV-SUR-OISE

Mr & Mme TORMIN
Dossier N° 19-10-2418

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
**24, place Georges Guynemer
Bâtiment A - 10ème étage
95200 SARCELLES**

Date d'édition du dossier
05/11/2019
Donneur d'ordre
TORMIN

Réf. cadastrale
BD / 786
N° lot
431/667/491

Ce dossier de diagnostic fait l'objet d'une clause de réserve de propriété (articles 2763 et suivants du code Civil), il ne deviendra la propriété du vendeur (ou du bailleur) qu'à compter de son total règlement.

Descriptif du bien : Appartement F3

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originiaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



SURFACE CARREZ

73,41 m²

Surface non prise en compte : 0,00 m²

Limite de validité :

À refaire à chaque transaction



CERTIMMO 78

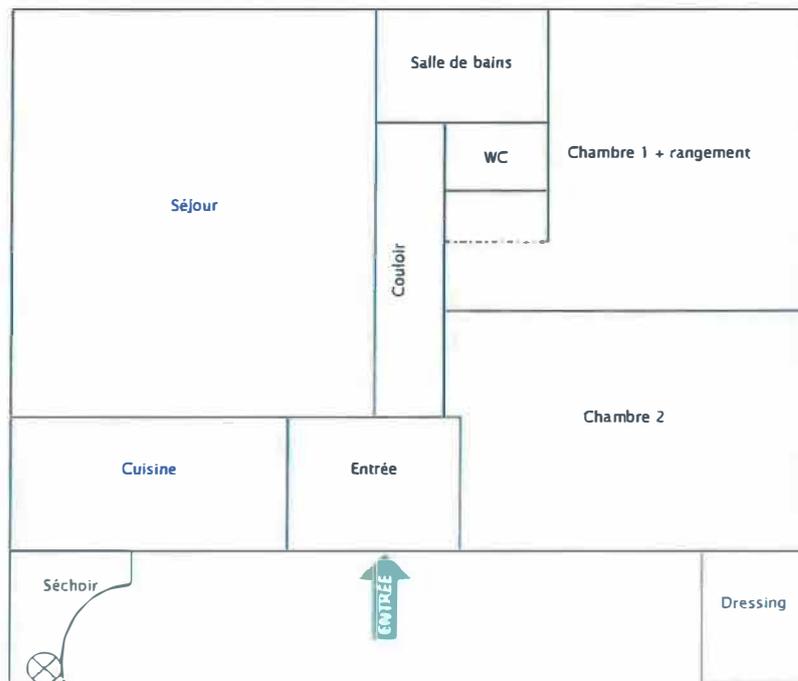
34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE

Mr & Mme TORMIN
Dossier N° 19-10-2418

Plan des locaux

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble: 24, place Georges Guynemer Bâtiment A - 10ème étage 95200 SARCELLES	
N° dossier: 19-10-2418				
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			Bâtiment - Niveau:	Appartement - 10ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant
SAS au capital de 7 500 € - SIRET: 444 221 375 00036 - APN: 71128





CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr

Mr & Mme TORMIN
Dossier N° 19-10-2418 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse :	24, place Georges Guynemer Bâtiment A - 10ème étage 95200 SARCELLES	
Référence cadastrale :	BD / 786	
Lot(s) de copropriété :	431/667/491	N° étage : 10ème
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Date permis de construire :	Non communiquée	



Désignation du propriétaire

Propriétaire : * – **24, place Georges Guynemer 95200 SARCELLES**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Lilian DUGUE**
Cabinet de diagnostics : **CERTIMMO 78**
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE
N° SIRET : 444 221 675 00036

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49 366 477** Validité : **DU 01/01/2019 AU 31/12/2019**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **19-10-2418 #SU**
Ordre de mission du : **04/11/2019**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 524 € – SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B





Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 73,41 m² <i>(soixante treize mètres carrés quarante un décimètres carrés)</i> Surface non prise en compte : 0,00 m ²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC (1)
Appartement 10ème étage Entrée		4,04 m ²	
Appartement 10ème étage Cuisine		8,16 m ²	
Appartement 10ème étage Séchoir		1,97 m ²	
Appartement 10ème étage Séjour		25,04 m ²	
Appartement 10ème étage Couloir		2,72 m ²	
Appartement 10ème étage Salle de bains		2,86 m ²	
Appartement 10ème étage WC		1,07 m ²	
Appartement 10ème étage Chambre 1 + rangement		13,52 m ²	
Appartement 10ème étage Chambre 2		12,43 m ²	
Appartement 10ème étage Dressing		1,60 m ²	
SURFACES TOTALES		73,41 m²	0,00 m²

(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 04/11/2019

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 05/11/2019

Signature de l'opérateur de mesurage

Cachet de l'entreprise

SAS CERTIMMO
Réseau Agenda
34 Avenue Marcel Perrin
95540 MERY SUR OISE
Tél : 01 34 24 7105 - Fax : 01 30 36 03 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 321 675 00036 - APE : 7112 B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.



SURFACE PRIVATIVE (CARREZ)



Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 10ème étage

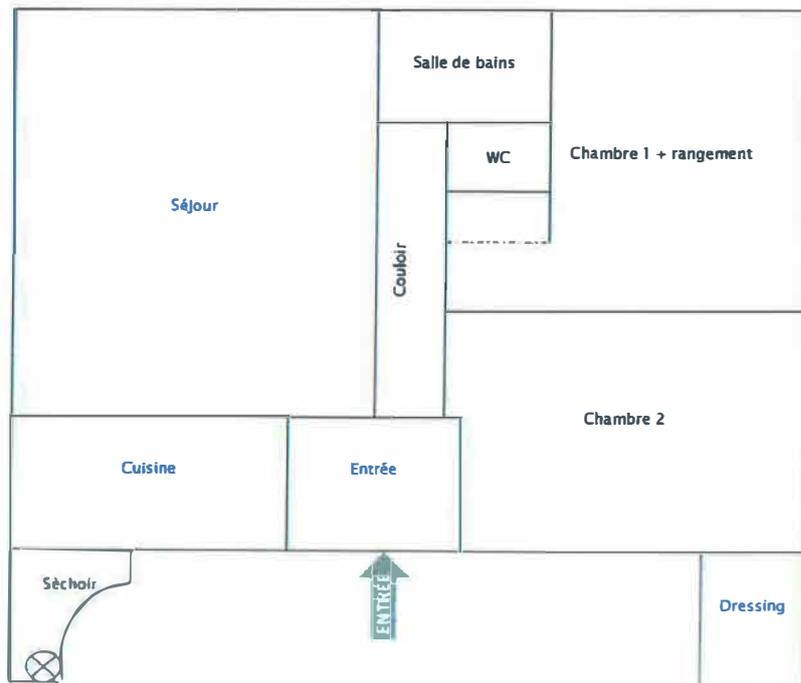


SURFACE PRIVATIVE (CARREZ)



PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 24, place Georges Guynemer Bâtiment A - 10ème étage 95200 SARCELLES	
<i>N° dossier:</i> 19-10-2418					
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis			
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment - Niveau:</i> Appartement - 10ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

Police n°49 386 477 - Adhèrent OS n°146794

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La SA d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92070 Paris La Défense cedex

certifie que :

**CERTMMO 78
Audrey BUNEL
116 boulevard Cotta
95800 ENGHEN LES BAINS**

est établie d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 48386477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations décrites par l'ordonnance n° 2005 - 535 du 3 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 3 septembre 2006, codifiées aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-8 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes

subséquentes ;

- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnellement qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait

des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage isolé A et B - consultation de DAPP et de DTA, évaluation picturale de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante - repérage isolé C - repérage avant travaux - examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout

type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil

(Amiante AVEC mention)

Expédition au plomb (CREP) : parties privatives et parties communes

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic thermique avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mantes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollution (ERP)

Missions d'ingénierie, travaux de charges

Constat apparent déper

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic mariage habitable - Réserve de surfaces

Plans et projets à l'exclusion de toute activité de conception

Etat des lieux locaux

Relevé de comble pour la réalisation de plans d'habitation et constat initial de présence ou non de parties coupées dans les annexes d'habitation

Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des installations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de prise en compte de la responsabilité thermique pour les maisons individuelles ou accédées

Constat et Etude en Renovation Energetique

Réalisation de bilan thermique - Thermographie infrarouge

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation encaissée ou à encaisser

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

La présente document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une prévision d'application des garanties mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites de contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (héritiers, cession, régime d'opérations, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signatures du représentant de la Société est réputée non faite.

Etablie à La Défense, le 20 décembre 2018, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
Etablissement de La Défense des Assurances
Siège social au 1, cours de Michelet

Page 1/04
15, rue de la République - CS 30051 - 92070 Paris La Défense cedex
42 116 561 203 (numéro)



1^{er} réseau national

CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tel : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr

FACTURE n°19-10-2418

Concerne

Dossier n° 19-10-2418
Interv. du 04/11/2019
Lieu de l'expertise :
24, place Georges Guynemer
Bâtiment A - 10ème étage
95200 SARCELLES
Propriétaire(s) :
MR & MME TORMIN



ZASC IMMOBILIER
52/54, avenue du 8 Mai 1945

95200 SARCELLES

MERY-SUR-OISE, le 05/11/2019

Désignation des Prestations	Qté	Mt Unit. HT	TOTAL HT
LOI CARREZ Prestation standard - Appartement T3	1	83,33 €	83,33 €

L'utilisation de nos certifications et notre responsabilité ne sauraient être engagées qu'après règlement de la facture s'y rapportant

Demandeur : MR & MME TORMIN : PROPRIETAIRE

Expert : Lilian DUGUE – Intervention du : 04/11/2019

Mode de règlement : Chèque à l'ordre de CERTIMMO ou virement

Echéance : Comotant à réception de facture – 05/11/2019

Nos coordonnées bancaires : IBAN FR76 1020 7001 9270 2114 0598 314 – BIC CCBPFRPPMTG

N° TVA Intracommunautaire : TVA intracommunautaire FR79444221675

Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement (professionnel uniquement) : 40 €

Aucun escompte prévu pour règlement anticipé. Pénalités de retard : 1,5 fois le taux d'intérêt légal. Acceptant le règlement par chèque libellé à son nom, en sa qualité de membre d'un centre de gestion agréé par l'administration fiscale.

TOTAL HT	83,33 €
TOTAL NET HT	83,33 €
TVA à 20%	16,67 €
TOTAL TTC	100,00 €
CUMUL RELEMENT(S)	0,00 €
RESTE DU TTC	100,00 €

www.agenda-diagnostics.com

AGENDA DIAGNOSTICS - 10 rue de la République - 95540 MERY-SUR-OISE - France - Tél : 01 34 24 97 65 - Fax : 01 30 38 08 17 - Email : contact@certimmo95.fr
AGENDA DIAGNOSTICS - 10 rue de la République - 95540 MERY-SUR-OISE - France - Tél : 01 34 24 97 65 - Fax : 01 30 38 08 17 - Email : contact@certimmo95.fr
AGENDA DIAGNOSTICS - 10 rue de la République - 95540 MERY-SUR-OISE - France - Tél : 01 34 24 97 65 - Fax : 01 30 38 08 17 - Email : contact@certimmo95.fr

PREMIÈRE
EXPÉDITION

ASSIGNATION A L'AUDIENCE
D'ORIENTATION DU JUGE DE L'EXECUTION
PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PONTOISE

L'AN DEUX MILLE VINGT

ET LE

≡≡≡ SIX JANVIER

A LA DEMANDE DE :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence ORPHEE, sise 24/26 Place Georges Guynemer, 95200 SARCELLES, représenté par son syndic la Société 2ASC IMMOBILIER, immatriculée au RCS de PONTOISE sous le numéro 800 976 029, dont le siège social est sis 52/54 Avenue du 8 Mai 1945 à SARCELLES (95), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité et agissant en vertu d'une assemblée générale en date du 10 Mai 2016.

Pour qui domicile est élu au cabinet de la SCP LECKI ELKABBAS, Avocat postulant au Barreau du Val d'Oise, demeurant 46 Rue Louise Michel, 95190 GOUSSAINVILLE, et ayant pour avocat plaçant SELARI « C2&H », Me Jean Marc HUMMEL, Avocat au Barreau de Paris, demeurant 32 Rue des Vignes à 75016 PARIS, tél : 01.47.27.04.94 PALAIS PARIS U 004.

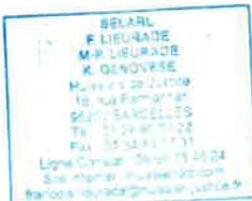
Lequel se constitue sur la présente assignation et ses suites,
Elisant domicile en son cabinet,

J'ai,

Nous, François LEURADE, Marc-Pierre LEURADE, Huissiers de Justice associés et KENNETH GENOUESE Huissier de Justice associé, au sein de la SELARI, F. LEURADE titulaire d'un Office d'huissier de Justice à la résidence de SARCELLES (95 d'Oise) au 18, rue Parmentier, (un d'eux soussigné)

1. FAIT SOMMATION :

De prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté auprès du Greffe du Juge de l'Exécution mentionné ci-dessus, ou il sera déposé le 5^{ème} jour ouvrable au plus tard après l'assignation du débiteur à l'audience d'orientation, ou au cabinet de l'avocat poursuivant.



Il vous est précisé :

- Que le cahier des conditions de la vente convient de vendre l'immeuble saisi, décrit au commandement, sur la mise à prix de 48.000,00 €.
- Que vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.
- Que vous pouvez demande au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable, si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

2. DONNE ASSIGNATION A :

*

D'avoir à comparaître à l'audience d'orientation qui se tiendra le 10 Mars 2020 à 14 heures.

Par devant Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, Juge de l'Exécution ou son délégué dans le condition fixé à l'article L 21 du COJ siégeant en on audience d'orientation au Palais de Justice de PONTOISE, (95), Rue Victor Hugo, 5300 PONTOISE, et ce au fin de jugement.

ET PAR MEME ACTE, ET PAR MEME REQUETE PARLANT DE LA MEME MANIERE, AI FAIT SOMMATION AU SUS NOMME :

de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, ou il sera déposée dans le délai de 10 jours ouvrable au plus tard après l'assignation, délai de la loi ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

TRES IMPORTANT :

Vous êtes tenu de comparaître personnelle à cette audience ou de vous y faire représenter dans les conditions ci-dessous indiquées, conformément aux dispositions prévues par l'article R 322-5 du Code de Procédure d'Exécution.

L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Article R 311-4 du Code des Procédures civiles d'exécution : les parties sont, sauf disposition contraire, tenues de constituer avocat inscrit près du barreau de la Seine Saint Denis.

A PEINE D'IRRECEVABILITE, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat inscrit au Barreau du Val d'Oise, au plus tard lors de l'audience (article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution).

Que le débiteur peut demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable s'il justifie qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans les conditions satisfaisantes (article R 322-5 du Code de Procédure Civile d'Exécution).

La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues par l'article L 712-1 et suivants et R 721-5 et R 721-6 du Code de la Consommation (article R 322-16 du Code des Procédures Civiles d'Exécution).

Le débiteur qui en a fait préalablement la demande peut bénéficier pour la procédure de saisie de l'Aide Juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 Juillet 1991 et le décret n°91-1266 du 19 Décembre 1991

Faute pour le débiteur d'être présent ou d'être représenté par un Avocat inscrit près le Tribunal Judiciaire de PONTOISE à l'audience, vous vous exposez à ce qu'un jugement soit rendu contre vous sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

Si le débiteur n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.

OBJET DE LA DEMANDE

Par exploité délivré le 17 Octobre 2019 suivant acte de la SELARL LIEURADE GENOVESE, Huissiers de Justice à SARCELLES, le SDC de la RESIDENCE ORPHEE 24/26 Place Georges Guynemer à SARCELLES (95), a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière portant sur les biens suivants :

Les biens et droits immobiliers sis à SARCELLES (95), 24 Place Guynemer, cadastrés section BD n° 786 et plus particulièrement les lots 431, 667 et 491 se décomposant de la façon suivante :

LOT NUMERO QUATRE CENT TRENTE ET UN (431) :

Dans le bâtiment 237, escalier A, au 10^{ème} étage à droite, UN APPARTEMENT de type 3 pièces comprenant : entrée, dégagement, salle de bains, wc, séchoir contigu, salle de séjour, deux chambres, rangements.

Et les 3651/1.000.000 èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SIX CENT SOIXANTE SEPT (667) :

Dans le garage sans escalier, au 2^{ème} sous sol, UN EMPLACEMENT numéro 127

Et les 385/1.000.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE CENT QUATRE VINGT ONZE (491) :

Dans le bâtiment 237, escalier 1, au sous sol une cave

Et les 28/1.000.000èmes des parties communes générales.

Pour obtenir paiement de la somme de 19.060,39 € se décomposant de la façon suivante :

Date	Nature	Montant H.T.	T.V.A.	Débour	Montant T.T.C.
	1 - PRINCIPAL				14870.47
	2 - PRINCIPAL				2006.20
	Frais				216.14
	Article 700 du CPC				1000.00
	Dépens				88.26
	Les intérêts (au 11/10/2019)				879.32
	Total de la créance				19060.39
	Total des frais de l'étude				0.00
	Total restant dû				19060.39

Du	Au	Capital	Taux	Intérêts	Total
07/01/2016	30/06/2016	14870.47	1.01%	72.22	72.22
01/07/2016	31/12/2016	14870.47	1.01%	75.51	147.73
01/01/2017	31/12/2017	14870.47	0.9%	133.83	281.56
01/01/2018	02/06/2019	14870.47	0.89%	187.82	469.38
03/06/2019	10/10/2019	14870.47	5.89%	311.95	781.33
02/01/2018	02/06/2019	2006.20	0.89%	25.29	806.62
03/06/2019	10/10/2019	2006.20	5.89%	42.09	848.71
13/12/2018	02/06/2019	216.14	0.89%	0.91	849.62
03/06/2019	10/10/2019	216.14	5.89%	4.53	854.15
13/12/2018	02/06/2019	1000.00	0.89%	4.19	858.34
03/06/2019	10/10/2019	1000.00	5.89%	20.98	879.32

Ce commandement a été publié le 12 Novembre 2019 auprès du 2^{ème} bureau de la publicité foncière de SAINT LEU LA FORET, volume 2019 S numéro 125.

Le créancier poursuivant demande au Juge de l'Exécution, vu l'existence de la créance impayée et du bien hypothéqué, de statuer sur la présente procédure de saisie immobilière, sur toute demande incidente et de statuer sur les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Le créancier poursuivant demande que la saisie soit poursuivie sous la forme d'une vente forcée du bien selon les modalités et conditions figurant au cahier des conditions de vente déposé au greffe.

Il sollicite également la désignation de tel huissier qu'il plaira de commettre pour procéder à la visite, sous quinzaine, précédant la vente pendant une durée d'une heure avec l'assistance si besoin est du serrurier et du commissaire de police.

Il est également demandé d'aménager la publicité de vente la vente forcée de la manière suivante :

- Une annonce légale dans LES AFFICHES PARISIENNES
- Une annonce dans : LES ECHOS
- Une annonce sur le site internet VLIMMO

PAR CES MOTIFS

Vu les dispositions de l'article 56 du Code de Procédure Civile,

Vu les dispositions des articles s L 311-2, L 311-4, L 311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Voir constater que les créanciers poursuivants titulaires d'une créance liquide et exigible, agit en vertu d'un titre exécutoire au sens des articles L 311-2 et L 311-4 et L 311-6 du Code de Procédure Civiles d'Exécution.

Constater que les créanciers inscrits ont été régulièrement assignés et sommés.

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes.

Voir déterminer les modalités de la poursuite de la procédure contre Monsieur TORMIN et Madame TRAVERT, portant sur les biens et droits immobiliers sis à SARCELLES (95), 24 Place Guynemer, cadastrés section BD n° 786 et plus particulièrement les lots 431, 667 et 491.

Dire que la créance du SDC de la RESIDENCE ORPHEE à SARCELLES s'élève à la somme de 19.060,39 €, outre l'ensemble des frais de la présente procédure de saisie immobilière.

Fixer la date d'audience d'adjudication dans un délai de 2 à 4 mois à compter du prononcé du jugement.

Ordonner la vente forcée des biens ci-dessus désignés à la barre du Tribunal Judiciaire de Pontoise sur la mise à prix de 48.000,00 €, pour l'audience de vente qu'il vous plaira de fixer conformément aux dispositions de l'article 2190 du Code Civil et de l'article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Déterminer les modalités de visite du bien saisi et désigner un huissier territorialement compétent avec la mission d'organiser une visite des lots mis en vente forcée.

Dire qu'en cas de besoin, l'huissier désigné pourra se faire assister par le Commissaire de Police et un serrurier pour ouvrir les portes.

A défaut, autoriser l'huissier désigné à pénétrer dans les lieux avec 2 témoins, majeurs, qui ne sont au service ni du créancier, ni de l'huissier, pour accomplir sa mission dans le cas où il n'aurait pu obtenir le concours d'une autorité de Police ou Gendarmerie.

Dire que la publicité de la vente forcée sera effectuée de la manière suivante :

- une annonce légale dans les AFFICHES PARISIENNES
- une annonce dans : LES ECHOS
- une annonce sur le site internet « VLIMMO »

Subsidiairement si la vente amiable était sollicitée et retenue :

- s'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et après justification des diligences éventuelles du débiteur pour y parvenir.
- Fixer le montant du prix en de ça duquel l'immeuble ne pourra être vendu eu égard aux conditions économique du marché ainsi que le cas échéant les conditions particulières de la vente.
- Dire que le prix ainsi que toutes sommes acquittées par l'acquéreur à quelque titre que ce soit, seront consignées entre les mains de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de PONTOISE, séquestre désigné dans le cahier des conditions de vente.
- Taxer les frais de poursuites tels qu'ils seront indiqués et justifiés lors de l'audience d'orientation par le créancier poursuivant et dire qu'ils seront versés directement par l'acquéreur en sus du prix de vente.
- Dire qu'en application de l'article 37b du décret du 2 Avril 1960 n°60-323 du 2 Avril 1960, modifié par les décrets successifs des 7 avril 1961, 17 Septembre 1963, 10 février 1967, 17 décembre 1973, et dès lors que la vente aurait pu être retenue à la barre du Tribunal et qu'il y'a eu lieu à la rédaction d'un cahier des conditions de vente par l'avocat, la moitié des droits afférents à la vente amiable sur autorisation de justice

sera payé en sus du prix de vente par l'acquéreur à l'Avocat poursuivant.

- Fixer la date d'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne pourra excéder 4 mois du jugement d'orientation à intervenir.

Voir ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente.

SOUS TOUTES RESERVES

Pièces à l'appui de la présente :

- commandement de saisie
- état sur publication dudit commandement
- décompte

SELARL
F. LIEURADE
M-P. LIEURADE
Huissiers de Justice
K. GENOVESE
Huissier de Justice salariée
18, rue Parmentier
95200 SARCELLES
Tél : 01.39.90.00.22
Fax : 01.34.69.17.31
Site internet : huissier-95.com
francois.lieurade@huissier-justice.fr
NOUVELLE COMPETENCE JUDICIAIRE :
DEPARTEMENTS DU VAL D'OISE (95),
DES HAUTS DE SEINE (92),
DES YVELINES (78) ET DE L'EUR-ET-LOIR (28).

Réception du lundi au vendredi
de 9h à 12h30

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Code de procédure n° 2016-230 du 25/02/2016

Coût	
Nature	Montant
Art. R444-3	53.62
SCT Art 444-48	7.67
Total H.T.	61.29
T.V.A à 20 %	12.26
Lettre	3.20
Taxe	14.89
Total TTC	91.64

Art. R.444-8 Droits fixes
Calculé sur la somme de 2000 €

SCT A.444-48 Frais de Déplacement
DEP A.444-15 : Droit d'Engagement des Poursuivés
Lettre : Abonnement

Acte soumis à la taxe



Référence v37875.00

**MODALITE DE REMISE DE L'ACTE
SIGNIFICATION EN L'ETUDE
EN DATE DU LUNDI SIX JANVIER DEUX MILLE VINGT**

A la demande de SDC DE LA RESIDENCE ORPHEE, dont le siège social est Chez SAS 2ASC, 52/54 avenue du 8 mai 1945 (95200) SARCELLES, la copie de (ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION) destinée à :

M. TORMIN Anastase
24 place Georges Guynemer
95200 SARCELLES

a été, le LUNDI SIX JANVIER DEUX MILLE VINGT, remise par Clerc Assermenté, dont les mentions seront visées par moi sur les originaux et

Sur place,

- Personne ne répondant à mes appels et lieu de travail inconnu, si personne physique ; ou aucun représentant légal, personne habilitée ou acceptant de recevoir l'acte, si personne morale

après avoir vérifié la certitude du domicile du destinataire caractérisé par les éléments suivants :

- Confirmation du domicile par le voisinage.
- Présence du nom du destinataire sur l'interphone
- Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres.

la signification à personne, à domicile, étant impossible, la copie du présent acte est déposée en mon étude, sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication d'un côté, que les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile et la lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile, avec copie de l'acte de signification, a été adressée ce jour ou au plus tard le premier jour ouvrable suivant.

La copie du présent comporte neuf feuilles.

Visa par l'Huissier des mentions
relatives à la signification



Me F. LIEURADE

SELARL
F. LIEURADE
 M-P. LIEURADE
 Huissiers de Justice
 K. GENOVESE
 Huissier de Justice salariée
 18, rue Parmentier
 95200 SARCELLES
 Tél : 01.39.90.00.22
 Fax : 01.34.69.17.31
 Site internet : huissier-95.com
 francois.lieurade@huissier-justice.fr
 NOUVELLE COMPETENCE
 JUDICIAIRE :
 DEPARTEMENTS
 DU VAL D'OISE (95),
 DES HAUTS DE SEINE (92),
 DES YVELINES (78) ET DE
 L'EUR-ET-LOIR (28).

Réception du lundi au vendredi
 de 9h à 12h30

**ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE**

Coût décret n°2016-230 du 26/02/2016

Coût	
Nature	Montant
Art. R444-3	53,62
SCT Art 444-48	7,67
Total H.T.	61,29
T.V.A à 20 %	12,28
Lettre	3,20
Taxe	14,89
Total TTC	91,64

Art. R.444-8 : Droits fixes
 Calculé sur la somme de 2000 €

SCT A 444-48 : Frais de Déplacement
 DEPA 444-15 : Droit d'Engagement des Poursuivis
 Lettre Affranchissement

Acte soumis à la taxe



Référence V37875.00
 95200

**MODALITE DE REMISE DE L'ACTE
 SIGNIFICATION EN L'ETUDE
 EN DATE DU LUNDI SIX JANVIER DEUX MILLE VINGT**

A la demande de SDC DE LA RESIDENCE ORPHEE, dont le siège social est Chez SAS 2ASC, 52/54 avenue du 8 mai 1945 (95200) SARCELLES, la copie de (ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION) destinée à :

Mme TRAVERT Frédérique Michèle
24 place Georges Guynemer
95200 SARCELLES

a été, le LUNDI SIX JANVIER DEUX MILLE VINGT, remise par Clerc Assermenté, dont les mentions seront visées par moi sur les originaux et

Sur place,

- Personne ne répondant à mes appels et lieu de travail inconnu, si personne physique ; ou aucun représentant légal, personne habilitée ou acceptant de recevoir l'acte, si personne morale

après avoir vérifié la certitude du domicile du destinataire caractérisé par les éléments suivants :

- Confirmation du domicile par le voisinage.
- Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres.
- Présence du nom du destinataire sur l'interphone

le signification à personne, à domicile, étant impossible, la copie du présent acte est déposée en mon étude, sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication d'un côté, que les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile et la lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile, avec copie de l'acte de signification, a été adressée ce jour ou au plus tard le premier jour ouvrable suivant.

La copie du présent comporte neuf feuilles.

Visa par l'Huissier des mentions
 relatives à la signification



Me F. LIEURADE



N° 11194*03
**DIRECTION GÉNÉRALE
 DES FINANCES PUBLIQUES**
 Formulaire obligatoire
 Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD
 (01-2013)
 @internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : f 238
 Déposée le : 12/11/2019
 Références du dossier : _____

Demande de renseignements ⁽¹⁾
 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : _____ _____ Service de dépôt : <u> 2EME ST. LEU. SOC. CL. TORMIN </u>	M <u> Maire Jean Claude GUIBERE </u> Avocat _____ <u> 34 Rue de Bourgogne </u> <u> 93000 BOBIGNY </u> Adresse courriel ⁽³⁾ : <u> cabinet.guibere@guibere.com </u> Téléphone : _____
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	A <u> BOBIGNY </u> le <u> 04/11/2019 </u> Signature

COUT	
Demande principale : _____	= <u> 12 </u> €
Nombre de feuilles intercalaires : _____	
- nombre de personnes supplémentaires : _____	x _____ € = <u> 0 </u> €
- nombre d'immeubles supplémentaires : _____	x _____ € = <u> 0 </u> €
Frais de renvoi : _____	<u> 2,00 </u> €
<input checked="" type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = <u> 14,00 </u> €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager : _____	QUITTANCE : _____

PÉRIODE DE DELIVRANCE		
POINT DE DÉPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	TERME
		- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au inclusivement.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en 3 exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	TORMIN		ANASTASE	22/04/1946 A ST ANNE
2	TRAVERT		FREDERIQUE MICHELE	18/09/1959 A PARIS 20EME
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	SARCELLES 24 PLACE GUYNEMER	BD N° 786		431
2				887
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRREGULIERE

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) demande non signée et/ou non datée

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles défaut de paiement

demande irrégulière en la forme autre : _____

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽⁵⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

que les _____, formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes.

le _____

*Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques.*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent. Elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 2**

**Demande de renseignements n° 9504P02 2019F778
déposée le 12/11/2019, par Maître GUIBERE JEAN-CLAUDE**

Réf. dossier : YMC/DR N°19/08/183 - SAISIE SDC/TORMIN-TRAVERT

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1969 au 02/07/2000
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 9 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 03/07/2000 au 22/10/2019 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 23/10/2019 au 12/11/2019 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 13/11/2019
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Marie-Pierre LEBOURG

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

**MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS**

II. - LOTISSEMENT (Délimitation des lots ou appartements) (suite)							A. - MUTATIONS SERVITUDES ACQUISES (suite)			B. - CHARGES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
Numéro	Blotement	Déclaire	Range	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Surface	Références cadastrales	Immeuble totalisé ou lot	Date, contenu et nature des formalités	Observations	Immeuble totalisé ou lot	Date, contenu et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7						
23	D	36		Appart	2512	FP 6762.5 -	Lot 1	7129.4.1986 VOL 11104 N° 12 MODIFICATION				
24	"	3N	"	"	4309	FP 6661.8 -	30	ACP du 18.3.1986 Me WALLUT not à Paris				
25	"	E	16	"	3517	FP 3422.10 -		CONTENANT notamment création du syndicat secondaire "Résidence MUR SAINT CLAIR" pour la bet. 220 (lots 1 à 30)				
26	"	"	1D	"	1260	FP 5930.17 -						
27	"	"	2G	"	3544	FP						
28	"	"	2D	"	4234	FP						
29	"	"	2E	"	3512	FP						
30	"	"	3D	"	4809	FP 5955.11 -	BD 376-378 380-382	108.09.1982 VOL 82P n°4345.ACTE du 16.07.1982 M° LEROUX Not Ass à Paris contenant RECITIFICATIF de l'apport publié vol 10 078 n°13 par le GRS (6) à la CIRS (4894). C'est à tort et par erreur que les parcelles désignées ci-contre ont été attribuées à la CIRS (4894).	16.3			
31	"	"	"	"	28	FP						
32	"	"	"	"	28	FP						
33	"	"	"	"	28	FP						
34	"	"	"	"	28	FP						
35	"	"	"	"	28	FP						
36	"	"	"	"	28	FP						
37	"	"	"	"	28	FP						
38	"	"	"	"	28	FP						
39	"	"	"	"	28	FP						
40	"	"	"	"	28	FP						
41	"	"	"	"	28	FP						
42	"	"	"	"	28	FP						
43	"	"	"	"	28	FP						
44	"	"	"	"	28	FP						
45	"	"	"	"	28	FP						
46	"	"	"	"	28	FP						
47	"	"	"	"	28	FP						
48	"	"	"	"	28	FP						
49	"	"	"	"	28	FP						
50	"	"	"	"	28	FP						
51	"	"	"	"	28	FP						
52	"	"	"	"	28	FP						
53	"	"	"	"	28	FP						
54	"	"	"	"	28	FP						
55	"	"	"	"	28	FP						
56	"	"	"	"	28	FP						
57	"	"	"	"	28	FP						
58	"	"	"	"	28	FP						
59	"	"	"	"	28	FP						
60	"	"	"	"	28	FP						
61	"	"	"	"	28	FP						
62	"	"	"	"	28	FP						
63	"	"	"	"	28	FP						
64	"	"	"	"	28	FP						
65	"	"	"	"	28	FP						
66	"	"	"	"	28	FP						
67	"	"	"	"	28	FP						
68	"	"	"	"	28	FP						
69	"	"	"	"	28	FP						
70	"	"	"	"	28	FP						
71	"	"	"	"	28	FP						
72	"	"	"	"	28	FP						
73	"	"	"	"	28	FP						
74	"	"	"	"	28	FP						
75	"	"	"	"	28	FP						
76	"	"	"	"	28	FP						
77	"	"	"	"	28	FP						
78	"	"	"	"	28	FP						
79	"	"	"	"	28	FP						
80	"	"	"	"	28	FP						
81	"	"	"	"	28	FP						
82	"	"	"	"	28	FP						
83	"	"	"	"	28	FP						
84	"	"	"	"	28	FP						
85	"	"	"	"	28	FP						
86	"	"	"	"	28	FP						
87	"	"	"	"	28	FP						
88	"	"	"	"	28	FP						
89	"	"	"	"	28	FP						
90	"	"	"	"	28	FP						
91	"	"	"	"	28	FP						
92	"	"	"	"	28	FP						
93	"	"	"	"	28	FP						
94	"	"	"	"	28	FP						
95	"	"	"	"	28	FP						
96	"	"	"	"	28	FP						
97	"	"	"	"	28	FP						
98	"	"	"	"	28	FP						
99	"	"	"	"	28	FP						
100	"	"	"	"	28	FP						

21020

II - LOTISSEMENT (Dépendance des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)			
N°	N° de plan	Balcon	Escalier	Etage	Nombre de lots ou appartements ou nature du lot	N° de lot	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
78						2204	FP						
79						2618	FP 6246.5						
80						1111	FP 2204-4567-1						
81						2628	FP 2730.14						
82						2204	FP						
83						2204	FP						
84						2204	FP 6422.11						
85						2730	FP						
86						2204	FP 6129.2						
87						2732	FP						
88						28	FP						
89						28	FP 6129.2						
90						28	FP 6662.14						
91						28	FP						
92						28	FP						
93						28	FP						
94						28	FP						
95						28	FP						
96						28	FP						
97						28	FP 6321.15						
98						28	FP						
99						28	FP 6312.8						
100						28	FP 2272.6						
101						28	FP 6322.3						
102						28	FP						
103						28	FP						
104						28	FP						
105						28	FP						
106						28	FP 6246.5						
107						28	FP						
108						28	FP						
109						28	FP						
110						28	FP						

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE											III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)																
LOT 431											A - MUTATIONS						SERVITUDES ACTIVES					B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES					
Appartement 3651 / 1000 000ème 2											Immeuble	Dates, numéros et nature des formalités					Observations	Immeuble	Dates, numéros et nature des formalités					Observations			
II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)																											
1	2	3	4	5	6	7	Renseignements complémentaires																				
Numéros	Millimètres	Escalier	Etage	Nombre de pièces (hors placards) par lot	Millimètres																						
												<p>1) 23-6-1980 (1980) n° 123 VENTE de 24... avec lots 101 1980 (1980) n° 123 VENTE de 24... avec lots 101 1982 n° ALLOUCHE n° 5-9-1982 ATTAL n° 5-9-1984 Prix: 189200 F.</p> <p>2) 16-5-1988 n° 1932 n° 123 VENTE de 24-3-1988 n° 123 n° Bourguignon n° 123 n° Bourguignon n° 123 n° ALLOUCHE (5-9-1988) de son épouse ATTAL (5-9-1984) & BRASSART (24-3-1966) et son épouse THEO (13-4-1966) Prix: 350 000 F.</p> <p>3) 29-9-1988 n° 93 P n° 123 VENTE de 20-9-1988 de Annie Marie et son époux Gaston Pierre BRASSART (24-3-1966) et THEO (13-4-1966) de son épouse à TOURNI (22-4-1966) et TRAVERT (16-9-1958) de son épouse Jacqueline Prix: 410 000 F.</p> <p>4) 9-6-1988 n° 1934 n° 20 n° 2 Annie Marie et son époux Gaston Pierre BRASSART (24-3-1966) et THEO (13-4-1966) de son épouse à TOURNI (22-4-1966) et TRAVERT (16-9-1958) de son épouse Jacqueline Prix: 410 000 F.</p>															

COMMUNE : **SARCÉLLES** SECTION **BD** N° du PLAN : **786** RUE : N°

Anote I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE
LOT 431

III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. - MUTATIONS SEVITUDES ACTIVES			B. - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES		
Immeuble cité ou lot	Dates, nature et contenu des formalités	Observations	Immeuble cité ou lot	Dates, nature et contenu des formalités	Observations
				DES E. LEVASSEUR Ancat à Engelin ET TORNIN (22.4.1946) et TRAVERT (16.9.1955) donc Pour Suévia 56216 ^e 34 Effet jusqu'au 24-3-2009	

II. - LOTISSEMENT (Délimitation des lots ou appartements)

Numéro	Surface	Contenance	Contenance	Contenance	Contenance	Contenance
1	2	3	4	5	6	7

1462001 - Département de la Seine - 1 437004 11 00 - Juin 1990

I - DESTINATION DE L'IMMEUBLE												II - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)													
lot 491												A - MUTATIONS SP. RVTUES ACTIVES						B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES							
Date 28/1000000												Immeuble totalité ou lots		Dates, numéros et nature des formalités		Observations		Immeuble totalité ou lots		Dates, numéros et nature des formalités		Observations			
II - LOTISSEMENT (Délimitation des lots ou appartements)												1		2		3		4		5		6		7	
Renseignements complémentaires												1		2		3		4		5		6		7	
1) 16.5.1987. Act 12070 n°13 Acte de Vente de l'Etat Acte de l'Etat 431												1		2		3		4		5		6		7	
2) 16.5.1988. Act 12022 n°49 Acte de Vente de l'Etat Acte de l'Etat 431												1		2		3		4		5		6		7	
3) 20.9.1988. Act 944 n°19 Acte de Vente de l'Etat Acte de l'Etat 431												1		2		3		4		5		6		7	
4) 9.6.1988. Act 12021 n°39 Acte de Vente de l'Etat Acte de l'Etat 431												1		2		3		4		5		6		7	
5) 19.11.1985. Act 905 n°138 Hypothèque consensuelle sur immeuble Cadastré n° 12021 Effet jusqu'au 20.6.2007												1		2		3		4		5		6		7	
6) 3.9.1989. Act 944 n°19 Acte de Vente de l'Etat Acte de l'Etat 431 Effet jusqu'au 22.2.2010												1		2		3		4		5		6		7	
7) 25.3.1999. Act 991 n°1262 Acte Hypothèque de l'Etat Acte de l'Etat 431 Effet jusqu'au 26.3.2009												1		2		3		4		5		6		7	

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE											III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (en les fois le cas échéant)					
II - LOTISSEMENT (Délimitation des lots ou appartements)											A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES		
COMMUNE : SARCELLES SECTION : BD N° du PLAN 264 RUE : N°											Immeuble isolé ou lot			Immeuble isolé ou lot		
LOT 667											Dates, numéros et nature des formalités			Dates, numéros et nature des formalités		
emplacement de plan 385/1000000											Observations			Observations		
Renseignements complémentaires											Observations			Observations		
7																
1) 16-5-1988 - lot 1230 n° 12 - Voi VENTE Ple 2 m cadastre fiche du lot 1230											19-6-1988 n° 1230 - 1230 - Voi Privilege de preteur fiche du lot 1230 Effet jusqu'au 5-4-1992			Rad totale 16-8-88		
2) 20-9-1991 - lot 92 n° 1231 Voi VENTE Ple 2 m cadastre fiche du lot 1231											01-16-5-1988 - lot 1230 n° 12 - Voi PRIVILEGE de preteur Ple 2 m cadastre fiche du lot 1230 Effet jusqu'au 1-2-2010 10-6-1988			Rad totale 12/8/84		
3) 9-6-1985 - lot 1231 n° 1231 Voi Bénéficiaire Actif Ple 3 m cadastre fiche du lot 1231											01-16-5-1988 - lot 1230 n° 12 - Voi PRIVILEGE de preteur Ple 2 m cadastre fiche du lot 1230 Effet jusqu'au 1-2-2010 10-6-1988			Rad totale 12/8/84		
4) 4-1-1994 - lot 92 n° 1231 Hypothèque conventionnelle fiche du lot 1231 Effet jusqu'au 2-6-2007											01-16-5-1988 - lot 1230 n° 12 - Voi Bénéficiaire Actif Ple 3 m cadastre fiche du lot 1231 Effet jusqu'au 1-2-2010 10-6-1988			Rad totale du 30-6-1994		
5) 30-9-1992 - lot 92 n° 1231 Voi Privilege de preteur de Deuxième Ple 5 m cadastre fiche du lot 1231 Effet jusqu'au 1-8-2010											01-16-5-1988 - lot 1230 n° 12 - Voi PRIVILEGE de preteur Ple 2 m cadastre fiche du lot 1230 Effet jusqu'au 1-2-2010 10-6-1988			Rad totale du 30-6-1994		
6) 25-2-1999 - lot 99 n° 1362 Voi Hypothèque légale Ple 6 m cadastre fiche du lot 1362 Effet jusqu'au 26-3-2003											01-16-5-1988 - lot 1230 n° 12 - Voi PRIVILEGE de preteur Ple 2 m cadastre fiche du lot 1230 Effet jusqu'au 1-2-2010 10-6-1988			Rad totale du 30-6-1994		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 22/10/2019

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 07/07/2000	Référence d'enlissement : 9504P02 2000S83	Date de l'acte : 10/04/2000
	Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE		
	Rédacteur : ME PLOUCHART / LOUVRES		
	Domicile élu : ENGHEIN LES BAINS en l'étude de Me LEVASSEUR VAQUER		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2000S83 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	SYNDI COPRO DE LA RESIDENCE ORPHEE 24/26 PLACE GUYNEMER À SARCELLES				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	TORMIN			22/04/1946	
2	TRAVERT			16/09/1959	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SARCELLES	BD 786		431 491 667

Complément : Les cts TORMIN/TRAVERT propriétaires indivis.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 21/08/2000	Référence de dépôt : 9504P02 2000D8860	Date de l'acte : 16/08/2000
	Nature de l'acte : SOMMATION 2000S N83 de la formalité initiale du 07/07/2000 Sages : 9504P02 Vol 2000S N° 83		
	Rédacteur : ME PLOUCHART / LOUVRES		
	Domicile élu : ENGHIEU ME LEVASSEUR VAQUER		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 22/10/2019

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2000D8860 : MENTION DE SOMMATION

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	SOCIETE GENERALE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	TORMIN			22/04/1946	
2	TRAVERT			16/09/1959	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SARCELLES	BD 786		431 491 667

CERTIFICAT DE DEPOT DU 23/10/2019 AU 12/11/2019

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
12/11/2019 D11676	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI GENOVESE SARCELLES	17/10/2019	SDC DE LA RESIDENCE ORPHEE TORMIN / TRAVERT	S00125

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 12 pages y compris le certificat.



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 2
131 Rue d'Ermont
95328 SAINT LEU LA FORET
Téléphone : 0130406651
Télécopie : 0130406690
Mél. : spf.saint-leu-la-foret2@dgifp.finances.gouv.fr

Maître GUIBERE JEAN-CLAUDE
34 RUE DE BOURGOGNE
93000 BOBIGNY

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 13/11/2019

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02 2019F778

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1969 au 12/11/2019

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
585	SARCELLES	BD 786		(A)
				431 (A)
				491 (A)
				667 (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 07/07/2000	références d'enlissement : 9504P02 2000S83	Date de l'acte : 10/04/2000
	nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 21/08/2000	références d'enlissement : 9504P02 2000D8860	Date de l'acte : 16/08/2000
	nature de l'acte : SOMMATION 2000S N83 de la formalité initiale du 07/07/2000 Sages : 9504P02 Vol 2000S N° 83		

Nota : La présente note de renseignements constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être opposable aux tiers ou être considérée comme une autorisation administrative quelconque. Elle fait état des renseignements obtenus à l'aide des documents d'urbanisme ou de renseignements obtenus auprès de l'administration. En conséquence, le Cabinet décline toute responsabilité.

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

Messieurs,

Nous vous accusons très bonne réception de votre demande de documents d'urbanisme concernant l'immeuble sis à :

SARCELLES 95 200
6 A 36, PLACE GEORGES GUYNEMER
78, AVENUE PAUL VALERY

Cadastre : Section BD 786
Contenance : 9 692 m² Propriétaire : CTS TORMIN

Nous vous informons que l'immeuble est inclus dans le champ d'application du :

DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE : NON

DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE: OUI
(ATTENTION D. I. A.)

L'immeuble est inclus dans une ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE: ... NON

Nous espérons que ces renseignements vous donneront satisfaction, et vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Julien DUBOIS

21-23, rue de l'Amiral Roussin - 75015 PARIS
Tél. : 01 44 38 00 00 - Fax : 01 44 38 00 20
E-mail : cabinet@bloy-geometre-expert.fr

Le Galaxy - CréActive Place - BP 40035 - 14800 DEAUVILLE
Tél. : 02 31 88 08 32 - Fax : 02 31 87 33 91
E-mail : deauville@bloy-geometre-expert.fr

Site Web : www.bloy-geometre-expert.fr
SELAS - Société inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le N° 24102
SELAS au capital de 70 000 euros - R. CS Paris 479 001 745 - N° TVA Intracommunautaire FR 084 79 001 745



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **06-0001** du **5 JANVIER 2006** mis à jour le **14 JUIN 2013**

Adresse de l'immeuble **6 A 36, PLACE GEORGES GUYNEMER / 78, AVENUE PAUL VALERY 95 200 SARCELLES**
code postal ou Insee
commune
Cadastre : Section **BD 786**

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
 - prescrit anticipé approuvé date
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 - inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
- ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non
 - prescrit anticipé approuvé date
- ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 - mouvement de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
- ⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non
- ⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 - effet toxique effet thermique effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non
- ⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire					
>	L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en				
	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
	très faible	faible	modérée	moyenne	forte
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon					
>	L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3			oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Information relative à la pollution de sols					
>	Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*					
* catastrophe naturelle minière ou technologique					
>	L'information est mentionnée dans l'acte de vente			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte					
Voir les documents ci-annexés					
<hr/>					

Dossier : 2019A 508

vendeur / bailleur

date / lieu
Paris le 04/04/2019

acquéreur / locataire



information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

AVERTISSEMENT

Certains champs ne peuvent être remplis que par le vendeur ou le bailleur. Ces champs correspondent aux astérisques placés en marge droite.

- Concernant les prescriptions de travaux, l'information dépend d'éléments non connus concernant l'immeuble (altitude des planchers, destination, ...).
- Concernant la réalisation des travaux prescrits, il revient au propriétaire ou au syndic de copropriété d'y apporter réponse.

Cabinet Pierre Bloy

Préfecture de : VAL-D'OISE

En application du chapitre IV de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

Adresse de l'immeuble

Commune : SARCELLES

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe.

Le vendeur ou bailleur coche les cases OUI ou NON dans l'annexe jointe si il a connaissance d'une indemnisation suite à des dommages, sur l'immeuble, provoqués par un/des événements listés en annexe.

Le vendeur/bailleur ainsi que l'acquéreur/vendeur signent en page 1 et paraphent la page 2.

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus : chacun peut consulter en Préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs et sur internet sur le portail georisques.gouv.fr

Catastrophes naturelles sur la commune de SARCELLES

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 18

Inondations et coulées de boue : 13

Code national CATNAT	Arrêté du	Cochez les cases Oui ou Non si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements	
95PREF19830043	03/08/1983	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
95PREF19840215	16/07/1984	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
95PREF19840231	21/09/1984	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
95PREF19870035	03/11/1987	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
95PREF19920112	21/08/1992	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
95PREF19920113	21/08/1992	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
95PREF19930044	20/08/1993	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
95PREF19940212	15/11/1994	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
95PREF19990624	29/09/1999	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
95PREF20030013	03/10/2003	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
95PREF20170003	22/11/2016	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
95PREF20170006	24/01/2017	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
95PREF20180017	23/07/2018	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Arrêté du	Cochez les cases Oui ou Non si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements	
95PREF19990786	29/12/1999	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Arrêté du	Cochez les cases Oui ou Non si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements	
95PREF19920005	01/04/1992	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 3

Code national CATNAT	Arrêté du	Cochez les cases Oui ou Non si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements	
95PREF19980152	12/03/1998	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
95PREF20080026	31/03/2008	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
95PREF20080016	18/04/2008	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non



PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE

CABINET

Service Interministériel
de Défense et de
Protection Civiles

ARRETE PREFECTORAL n° 06 - 0001
RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES
DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

LE PREFET
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27
Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

Sur proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur de Cabinet ;

ARRETE

Article 1

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté. Ces communes sont exposées à un risque faisant l'objet d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) ou d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), approuvé ou prescrit.

Article 2

Les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques prévu pour informer les acquéreurs et les locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont arrêtés dans un dossier communal d'information.

Chaque dossier comprend

- une fiche de synthèse qui précise la situation de la commune au regard des risques naturels prévisibles et des risques technologiques donnant lieu à plan de prévention des risques ainsi que la liste des documents correspondants auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- un plan des secteurs exposés au risque d'inondation et/ou des secteurs exposés aux risques de mouvement de terrain,
- le cas échéant, un plan des secteurs exposés aux risques industriels.

Chaque dossier communal et les documents de référence sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Chaque dossier est accessible sur le site internet de la préfecture.

Les plans de zonage des plans de prévention des risques naturels seront accessibles sur le site internet de la DDE à compter du 1^{er} juin 2006.

Article 3

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se trouve le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 4

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Article 5

Les deux obligations citées aux articles 1 et 3 du présent arrêté s'appliquent à compter du 1^{er} juin 2006.

Article 6

Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des notaires avec la liste des communes visées à l'article 1^{er}.

Il est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, mentionné dans des journaux locaux et accessible sur le site internet de la préfecture.

Il sera affiché en mairie.

Il en sera de même à chaque mise à jour.

Article 7

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur de Cabinet, Mesdames et Monsieur les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur départemental de l'équipement et Mesdames et Messieurs les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Cergy, le 5 janvier 2006

Pour le Préfet,
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet



Gérard GAVORY



LE PREFET DU VAL D'OISE

PREFECTURE

CABINET
Service interministériel de défense
et de protection civiles

130072

ARRETE PREFECTORAL N°
MODIFIANT L'ARRETE N° 112491 DU 25 NOVEMBRE 2010 RELATIF À L'INFORMATION
DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
DU DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

LE PREFET

Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27;
- Vu** L'Arrêté ministériel NOR : DEVP1228996A du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°06-001 du 5 janvier 2006 modifié par les arrêtés 08-0180 du 26 aout 2008 et 112491 du 25 novembre 2010, listant les communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires;
- Considérant** Que le ministère en charge de la prévention contre les risques naturels a modifié l'imprimé relatif à l'information des acquéreurs et des locataires ;
- Considérant** Que le code de l'environnement a renforcé le droit à l'information en précisant la nature des documents annexés à l'arrêté préfectoral prévu pour chaque commune concernée par un risque naturel ou technologique et par une installation faisant l'objet d'un plan d'intervention ;
- Considérant** qu'il convient de mettre à jour la liste des communes exposées à un risque faisant l'objet d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) ou d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), approuvé ou prescrit ;

Sur proposition de monsieur le sous-préfet, directeur du cabinet ;

ARRETE

Article 1 :

L'arrêté préfectoral n°08112491 du 25 novembre 2010 et son annexe relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs du Val d'Oise est remplacé par le présent arrêté et ses annexes I et II.

Article 2 :

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique dans les communes concernées par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques prescrit ou approuvé et listées en annexe I.

Article 3 :

Le formulaire à joindre, par le propriétaire, à l'acte de vente ou le contrat de bail est en annexe II du présent arrêté.

Article 4 :

Les éléments nécessaires à l'établissement de ce formulaire appelé « état des risques naturels et technologiques » prévu pour informer les acquéreurs et les locataires de biens immobiliers sont arrêtés dans un dossier d'informations concernant la commune.

Chaque dossier comprend :

1° tout ou partie du/des plan(s) de prévention des risques naturels ou technologiques approuvés concernant la commune,

2° les documents d'information élaborés à l'initiative de la collectivité publique et tenus à la disposition du public, permettant une délimitation et une qualification de phénomènes dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit,

3° Une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones définies au 1°.

Chaque dossier d'information est consultable en préfecture (direction des départementales des territoires), mairie de chaque commune concernée et sur le site internet de la préfecture.

Les documents de référence ainsi que les plans de zonage sont consultables dans la mairie de chaque commune concernée.

Les plans de zonage des plans de prévention des risques naturels sont consultables sur le site internet de la préfecture.

Article 5 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour dès qu'un arrêté modifie la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-5 du code de l'environnement.

Article 6 :

Le présent arrêté est adressé au maire des communes concernées et au président de la chambre départementale des notaires. Il sera affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il est consultable sur le site internet de la préfecture.

Article 6 :

Monsieur le directeur du cabinet, madame et messieurs les sous-préfets d'arrondissement, madame la directrice départementale des territoires et mesdames et messieurs les maires des communes du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Cergy, le : 14 JUIN 2013
Pour le Préfet
Le sous-préfet, directeur du cabinet,

Gilles PRIETO



PREFECTURE DU VAL D'OISE

Annexe I

à l'arrêté préfectoral N° 130 072 en date du 14 juin 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs :

Liste des 121 communes du Val d'Oise exposées à un risque faisant l'objet d'un PPRn ou d'un PPRt, approuvé ou prescrit

ABLEIGES	EPINAY-CHAMPLATREUX	NUCOURT
AMBLEVILLE	ERAGNY	OMERVILLE
AMENUCOURT	FREMECOURT	OSNY
ARGENTEUIL	FREPILLON	PARMAIN
ARRONVILLE	LA FRETTE-SUR-SEINE	PERSAN
ASNIERES-SUR-OISE	GADANCOURT	PIERRELAYE
AUVERS-SUR-OISE	GENAINVILLE	PONTOISE
AVERNES	GONESSE	PRESLES
BAILLET-EN-FRANCE	GOUSSAINVILLE	ROCHE-GUYON (LA)
BEAUMONT-SUR-OISE	GRISY-LES-PLATRES	ROISSY-EN-FRANCE
BELLEFONTAINE	GROSLAY	RONQUEROLLES
BELLOY-EN-FRANCE	GUIRY-EN-VEXIN	SAGY
BERNES-SUR-OISE	HARAVILLIERS	SAINT-BRICE-SOUS-FORET
BESSANCOURT	HAUTE-ISLE	SAINT-CLAIR-SUR-EPTE
BETHEMONT-LA-FORET	HERBLAY	SAINT-CYR-EN-ARTHIES
BEZONS	L'ISLE-ADAM	SAINT-GERVAIS
BOISEMONT	JOUY-LE-MOUTIER	SAINT-LEU-LA-FORET
BOISSY-L'AILLERIE	LASSY	SAINT-MARTIN-DU-TERTRE
BOUQUEVAL	LOUVRES	SAINT-OUEN-L'AUMÔNE
BRAY-ET-LU	MAFFLIERS	SAINT-PRIX
BRIGNANCOURT	MAGNY-EN-VEXIN	SAINT-WITZ
BRUYERES-SUR-OISE	MAREIL-EN-FRANCE	SANNOIS
BUHY	MARGENCY	SANTEUIL
BUTRY-SUR-OISE	MARINES	SARCELLES
CERGY	MARLY-LA-VILLE	SERAINCOURT
CHAMPAGNE-SUR-OISE	MENUCOURT	SOISY-SOUS-MONTMORENCY
CHAPELLE-EN-VEXIN (LA)	MERIEL	SURVILLIERS
CHARMONT	MERY-SUR-OISE	TAVERNY
CHARS	MONTGEROULT	THEUVILLE
CHATENAY-EN-FRANCE	MONTIGNY-LES-CORMEILLES	VALLANGOUJARD
CHAUSSY	MONTLIGNON	VALMONDOIS
CHENNEVIERES-LES-LOUVRES	MONTMAGNY	VAUDHERLAND
CONDECOURT	MONTMORENCY	VAUREAL
CORMEILLES-EN-PARISIS	MONTREUIL-SUR-EPTE	VETHEUIL
CORMEILLES-EN-VEXIN	MONTSOULT	VIARMES
COURDIMANCHE	MOURS	VIGNY
DOMONT	NERVILLE-LA-FORET	VILLIERS-ADAM
ECOUCEN	NESLES-LA-VALLEE	VILLIERS-LE-BEL
ENNERY	NEUILLY-EN-VEXIN	WY-DIT-JOLI-VILLAGE
EPIAIS-LES-LOUVRES	NEUVILLE-SUR-OISE	
EPIAIS-RHUS	NOISY-SUR-OISE	



LE PREFET DU VAL D'OISE

PREFECTURE

CABINET
Service Interministériel
de défense et de protection civiles

ARRETE PREFECTORAL N° 130308
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

MODIFIANT L'ARRETE N° 112721 DU 17 MAI 2011 RELATIF A
L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

- COMMUNE DE SARCELLES -

LE PREFET
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- VU** Le code général des collectivités territoriales ;
- VU** Le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27, R563-2 et suivants ;
- VU** Le code de la construction et de l'habitation et notamment son article R111-38 ;
- VU** Le code de l'environnement, notamment son article L 562-6 considérant les périmètres de risques institués en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme comme des plans de prévention des risques naturels
- VU** Le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique
- VU** L'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques
- VU** L'arrêté préfectoral 87-073 du 8 avril 1987 délimitant des zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées dans la commune de Sarcelles en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme
- VU** L'arrêté préfectoral n°130072 du 14 juin 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels et technologiques pour le département du Val-d'Oise ;

CONSIDERANT que l'annexe à l'arrêté n°112721 du 17 mai 2011 doit être mise à jour ;

SUR proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur du cabinet.

ARRETE

Article 1 La commune de Sarcelles est exposée au risque de mouvement de terrain lié à l'existence de carrières souterraines.

Article 2 L'annexe à l'arrêté n°112721 du 17 mai 2011 est remplacée par l'annexe au présent arrêté.

Article 3 Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont les suivants :

- l'arrêté d'information des acquéreurs et locataires accompagné de son annexe, qui précise la situation de la commune au regard des risques naturels, miniers et technologiques donnant lieu à plan de prévention des risques
- tout ou partie du document valant plan de prévention des risques naturels (PPRn) approuvé
- la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Ces pièces sont consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture, ainsi que sur le site internet de la préfecture.

Article 4 Ces informations sont mises à jour dans les conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Article 5 Le présent arrêté et son annexe sont adressés au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, et mention des modalités de leur consultation doit être faite dans un journal diffusé dans le département.

Il en sera de même à chaque mise à jour.

Article 6 Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur du cabinet, Mesdames et Monsieur les sous-préfets d'arrondissement, Madame la directrice départementale des territoires et Madame ou Monsieur le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Cergy, le 19 déc. 2013

Pour le Préfet,
Le Sous-préfet, Directeur du cabinet

Gilles PRIETO



**Préfecture du Val-d'Oise
Commune de SARCELLES**

**Fiche communale
d'Informations sur les risques naturels, miniers et technologiques**
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral
n° 130308 du 19/12/2013 mis à jour le _____

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn.]
La commune est située dans le périmètre de PPR naturels oui non

Périmètre « R111-3 » valant PPRn	date <u>08/04/1987 (approuvé)</u>	aléa <u>carrières souterraines</u>
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :
Périmètres R111-3 de carrières souterraines délimités par arrêté préfectoral
Dossier d'information communal sur les risques majeurs

consultable sur Internet *
consultable sur Internet *
consultable sur Internet *

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m.]
La commune est située dans le périmètre de PPR miniers oui non

_____	date _____	_____
_____	date _____	_____
_____	date _____	_____

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *
consultable sur Internet *
consultable sur Internet *

4. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t.]
La commune est située dans le périmètre de PPR technologiques oui non

_____	date _____	effet _____
_____	date _____	effet _____
_____	date _____	effet _____

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *
consultable sur Internet *
consultable sur Internet *

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application de l'article R 503-4 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 Très faible Zone 1

pièces jointes

6. Cartographie
extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R15-28 du Code de l'environnement
Carte des périmètres R 111-3 approuvés le 08/04/1987

7. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique
à la date de rédaction de la présente fiche communale
L'liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques



Sources : ©IGN BDTopo, Scan25 ; Inspection Générale des Carrières des Yvelines
Auteur : DDT95 - BVAT/PG
Date : 24 juillet 2013

500 0 500 N° 13_07_1435
Mètres

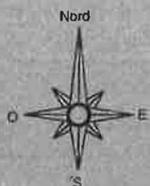
PLAN DE SITUATION

SARCELLES (95)

6 A 36, PLACE GEORGES GUYNEMER

78, AVENUE PAUL VALERY

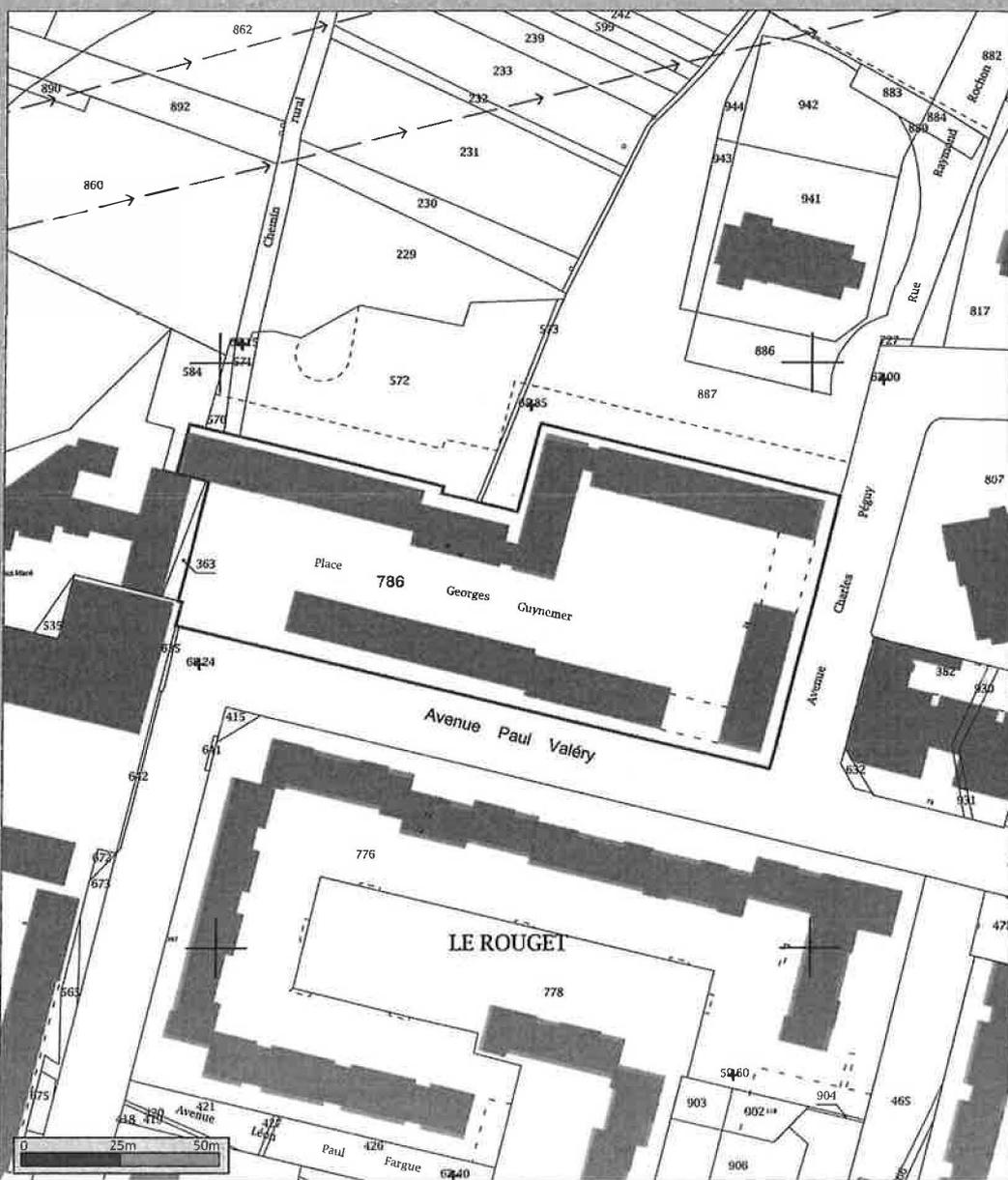
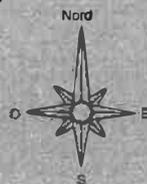
Cadastre : Section BD 786



CABINET
PIERRE BLOY
SEAS DE GEOMETRES-EXPERTS
21-23, rue de l'Amiral Roussin 75015 Paris
Tel : 01 44 38 00 00 - Fax : 01 44 38 00 20
cabinet@bloy-geometre-expert.fr

PLAN D'ENSEMBLE

Consultez www.bloy.geometre-expert.fr



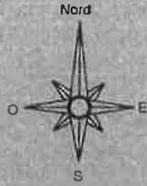
PLAN DE SITUATION

SARCELLES (95)

6 A 36, PLACE GEORGES GUYNEMER

78, AVENUE PAUL VALERY

Cadastre : Section BD 786



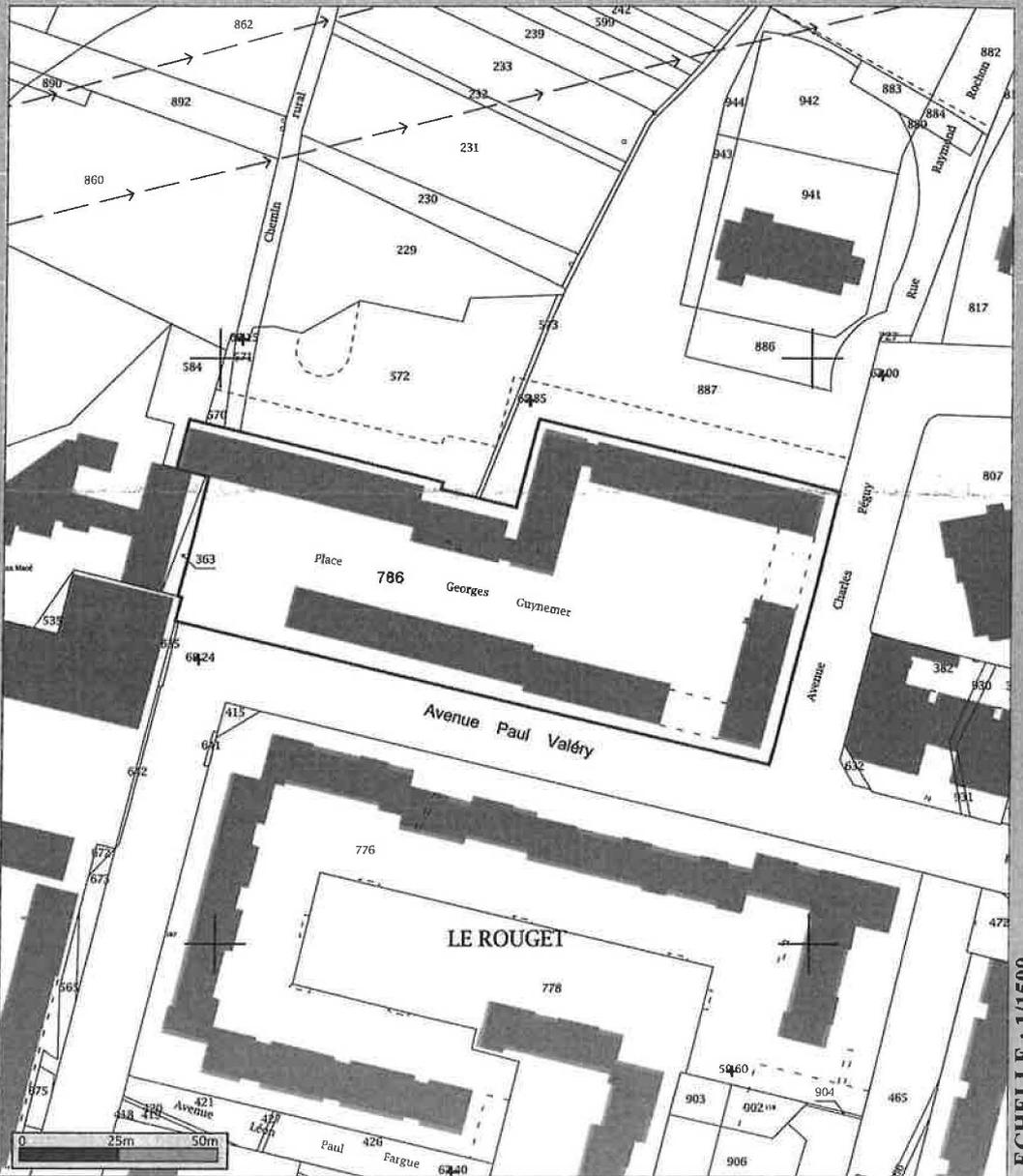
ECHELLE : 1/25 000

CABINET
PIERRE BLOY
SEAS DE GEOMETRES - EXPERTS

21-23, rue de l'Amiral Roussin 75015 Paris
Tel. : 01 44 38 00 00 - Fax : 01 44 38 00 20
cabinet@bloy-geometre-expert.fr

PLAN D'ENSEMBLE

Consultez www.bloy.geometre-expert.fr



Source: www.cadastre.gouv.fr



ECHELLE : 1/1500

PLAN DE SITUATION

SARCELLES (95)

6 A 36, PLACE GEORGES GUYNEMER

78, AVENUE PAUL VALERY

Cadastre : Section BD 786



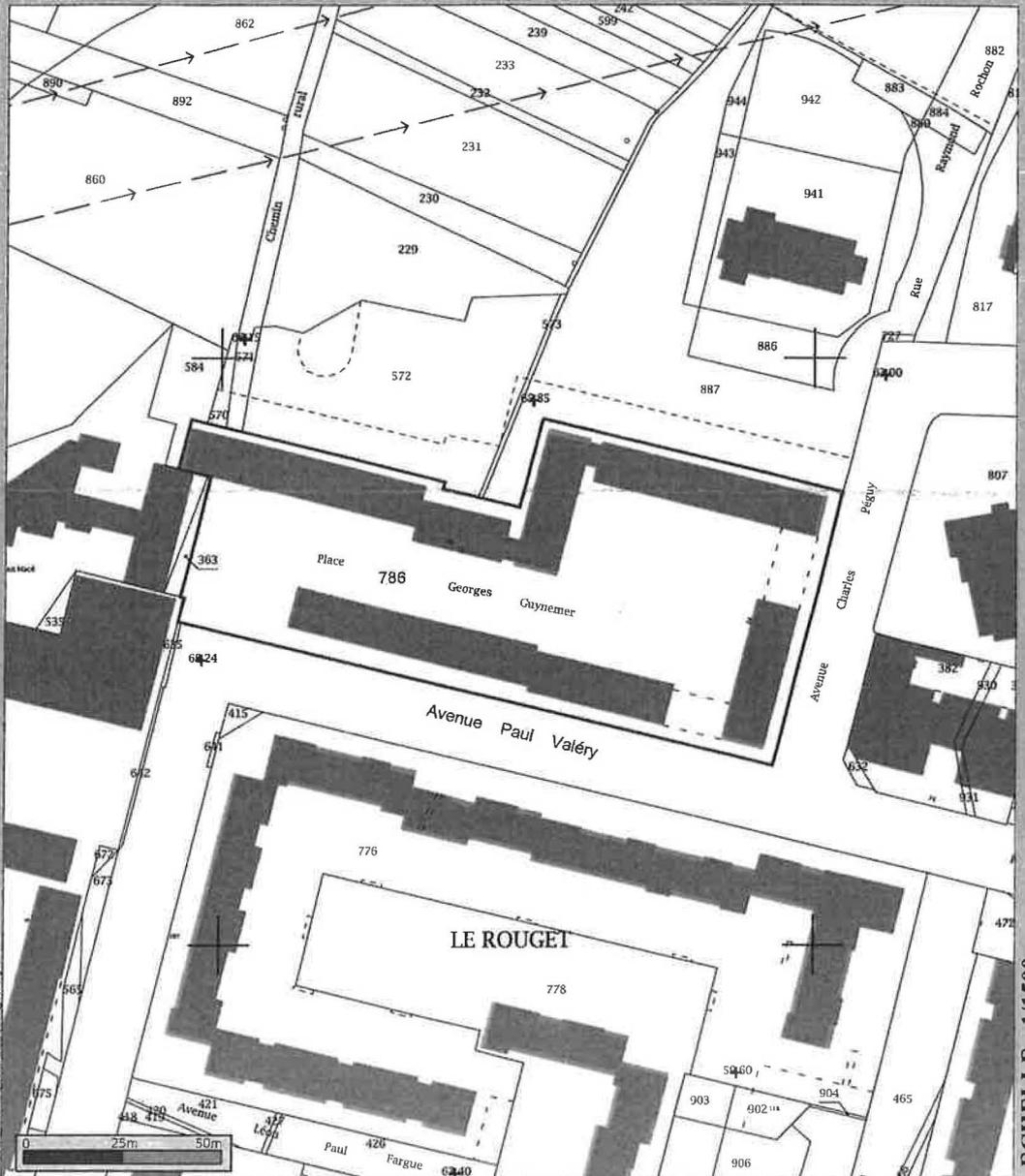
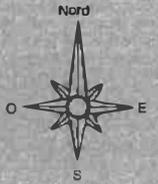
Source : www.geoportail.gouv.fr

ECHELLE : 1/25 000

CABINET
PIERRE BLOY
SEAS DE GEOMETRES - EXPERTS
21-23, rue de l'Amiral Roussin 75015 Paris
Tél. : 01 44 38 00 00 - Fax : 01 44 38 00 20
cabinet@blov geometre-expert.fr

PLAN D'ENSEMBLE

Consultez www.bloy.geometre-expert.fr



Source : www.cadastre.gouv.fr

ECHELLE : 1/1500

PLAN DE SITUATION

SARCELLES (95)

6 A 36, PLACE GEORGES GUYNEMER

78, AVENUE PAUL VALERY

Cadastre : Section BD 786

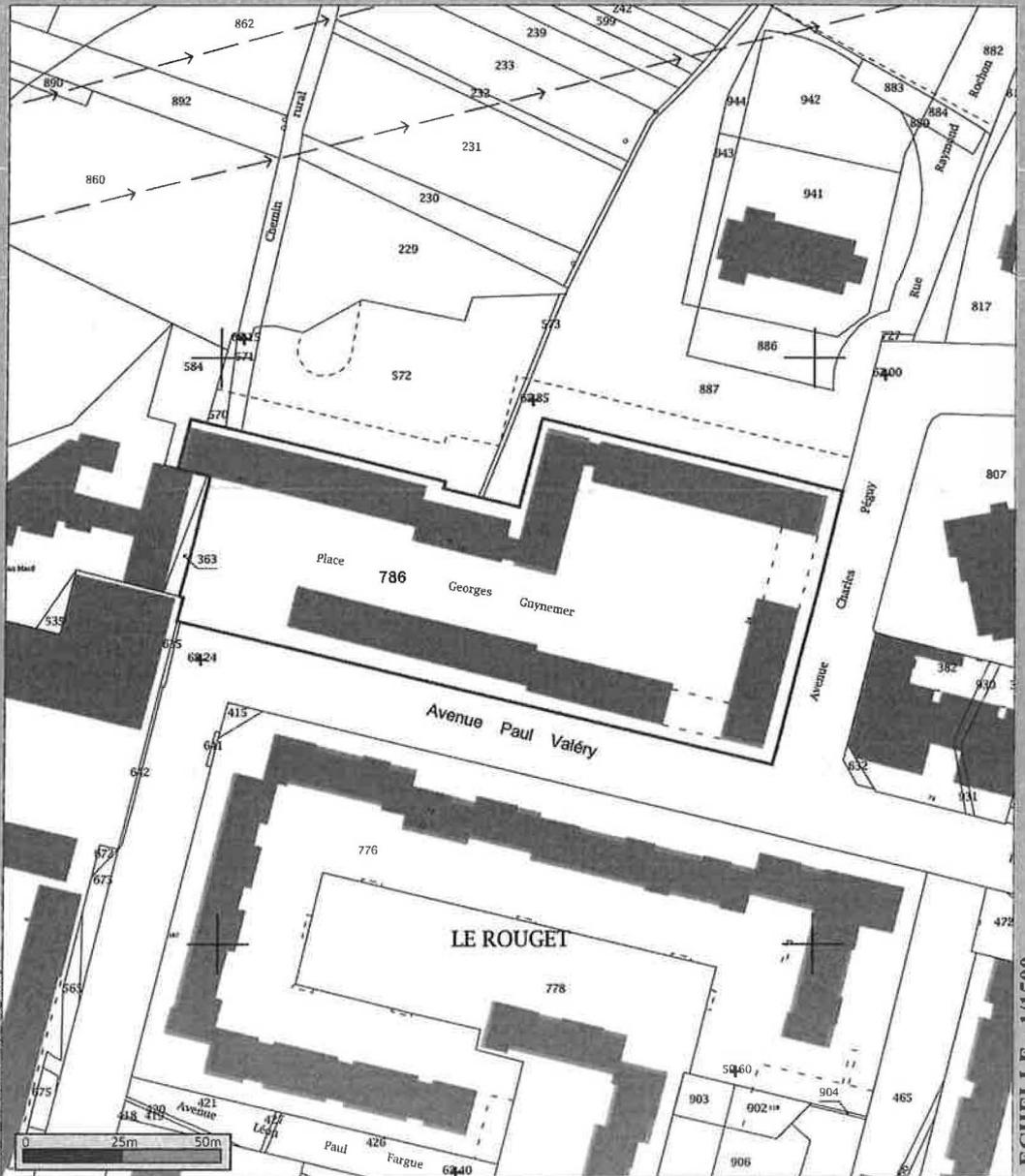
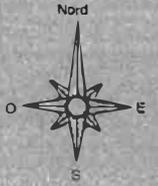


ECHELLE : 1/25 000

CABINET
PIERRE BLOY
BÉLAS DE GÉOMÈTRES - EXPERTS
21-23, rue de l'Amiral Roussin 75015 Paris
Tél. : 01 44 39 00 00 - Fax : 01 44 38 00 20
cabinet@bloy-geometre-expert.fr

PLAN D'ENSEMBLE

Consultez www.bloy.geometre-expert.fr





CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Référence dossier : N° CU 95585 19 O0211		Demandeur :
Parcelle(s) : BD786		Monsieur BLOY Pierre 21/23 rue de l' Amiral Roussin 75015 PARIS
Sur un terrain sis :	6 à 36 place Georges Guynemer 76 avenue Paul Valéry avenue Charles Péguy 95200 SARCELLES	
Type de la demande : CU informatif (a) Demande déposée le 05/04/2019		

Le Maire,

Vu la demande susvisée dans le cadre ci-dessus rappelant les caractéristiques principales,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31 janvier 2008, modifié les 30 mars 2009, 7 juin 2010, 13 octobre 2010, 11 octobre 2012, 29 septembre 2014, 8 octobre 2015 et le 25 avril 2016,
Vu l'arrêté n°2019-172 du 19 février 2019 portant délégation à Madame Annie PERONNET, Adjointe au Maire chargée de l'aménagement,

CERTIFIE

ARTICLE 1 - Les règles applicables au terrain sont les suivantes :

- *NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN :*

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31 janvier 2008, modifié les 30 mars 2009, 7 juin 2010, 13 octobre 2010, 11 octobre 2012, 29 septembre 2014, 8 octobre 2015 et le 25 avril 2016, Procédure de révision du PLU engagée par délibérations du conseil municipal des 11 janvier et 11 février 2016.

Un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

- *DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT :*

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : **renforcé au bénéfice de Commune**

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 cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

- **ZONE DE PLU : UCp**

ARTICLE 2 - La nature des servitudes applicables au terrain est la suivante :**Servitudes d'Utilité Publique**

Type	Nom	Observations
IA (2)	Isolement acoustique contre transports terrestres	catégorie 2
IA (3)	Isolement acoustique contre transports terrestres	catégorie 3
IA (4)	Isolement acoustique contre transports terrestres	catégorie 4
T5	Servitudes aéronautiques de dégagements	
T8	Protection des installations de navigation et atterrissage	
XX	Plan d'exposition aux bruits des aéroports :	Roissy Charles de Gaulle-Zone C

Servitudes Autres

Type	Nom	Observations
Alignement actuel conservé		
Présence de gypse		

ARTICLE 3 - Taxes et contributions :

A compter du 1 er mars 2012 Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable

- Taxe d'aménagement au taux total de 8.5%
 - 5% pour la ville de Sarcelles
 - 2,5% pour le département
 - 1% pour la région

- Redevance d'archéologie préventive (RAP)

FORMALITES ADMINISTRATIVES

Commentaires :

Salubrité et Périil : NEANT

Le projet est situé dans le nouveau périmètre de rénovation urbaine.

A SARCELLES, le 15 avril 2019

Pour le Maire et par délégation,
l'Adjointe au Maire chargée de
l'aménagement,

Annie PERONNET



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 notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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.

INFORMATIONS IMPORTANTES EN ANNEXE A LIRE ATTENTIVEMENT**ANNEXE AUX RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
CONCERNANT LE SATURNISME, L'AMIANTE ET LES TERMITES****SATURNISME :**

L'ensemble du département du Val d'Oise est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000.

De ce fait, un rapport d'expertise, intitulé « état des risques d'accessibilité au plomb » doit être annexé à toute promesse de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté, en tout ou partie, à l'habitation, et construit avant le 1^{er} Janvier 1948, Ce rapport d'expertise est établi par le contrôleur technique agréé ou par un technicien de la construction qualifié, aux frais du vendeur. Ce diagnostic ne concerne que les peintures et non les canalisations en plomb.

AMIANTE :

Les propriétaires de l'ensemble des immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré antérieurement au 1^{er}- Juillet 1997, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, sont tenus de produire au plus tard à la date de toute promesse de vente ou d'achat, un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux et produits renfermant de l'amiante.

INSECTES XYLOPHAGES :

Aucun arrêté préfectoral relatif à la présence de mères, d'insectes xylophages, et plus particulièrement de termites délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme, n'est paru et aucune déclaration n'a été enregistrée en mairie à ce jour concernant la propriété référencée au recto.

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

Inspection Générale
des
Carrières

Versailles le: 04/04/2019

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

Référence IGC: 19008840

Renseignements concernant le demandeur :			
Demandeur :	CABINET PIERRE BLOY		
Qualité :	géomètre		
Adresse :	21/23 RUE DE L AMIRAL ROUSSIN		
Ville :	PARIS	Code Postal :	75015
N° SIRET :	47900174500021	Référence IGC du demandeur :	28

Propriété faisant l'objet de la demande :			
Référence :	2019A 508		
Commune :	SARCELLES	Département :	Val d'Oise
Adresse :	6 A 36 PLACE GEORGES GUYNEMER 78 AVENUE PAUL VALERY		
Référence cadastrale :	BD	Code INSEE :	95585
Parcelles :	786		

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 BD de la commune de SARCELLES n'est pas connue comme étant affectée par d'anciennes cavités abandonnées.

Ce renseignement est fourni en fonction d'un inventaire réalisé le 31/01/2019.

Les renseignements par écrits sont payants, le demandeur réglera la somme de 15 € 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
Date : 04/04/2019

* Ces informations écrites délivrées par Internet sont fournis par l'Inspection Générale des Carrières, à titre indicatif. Elles ne se substituent pas à l'état des Risques et Pollutions (L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement).

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 810 007 830
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgifp.finances.gouv.fr



N° de dossier
 2019A 508

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 03/04/2019
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : Cabinet BLOY Pierre

SF1901588500

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 095				Commune : 585			SARCELLES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BD	0786			6 PL GUYNEMER	0ha96a92ca					
BD	0786	001	431	3651/1000000						
BD	0786	001	491	28/1000000						
BD	0786	001	667	385/1000000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

ANNEE OK MAJ		DEP DIR	COM	TRIM		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL										
2010		95000	SARCELLES	103												103										
24 PL. GUYNEMER		95000 SARCELLES	MBH994	TORMINANASTASE												Rég. le 25/09/1948										
24 PL. GUYNEMER		95200 SARCELLES	WBI791	TRAVERT/FREDERIQUE												à 9715 SAINTE ANNE										
24 PL. GUYNEMER		95200 SARCELLES														Nég. le 16/09/1959										
24 PL. GUYNEMER		95200 SARCELLES														à 75 PARIS 20										
PROPRIÉTÉS BÂTIES												ÉVALUATION DU LOCAL														
AN	SAC	N° PLAN	C PART	N° VOB	DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DES	FRACTION RC EXO	% EXO	COEF	RC
94	UD	754		2	PL. GUYNEMER	3651 / 1000000	1220	0	ES	II	0200	0404836	5853	C	I	AT	SM	204								2490
94	UB	754		9001	AV. PAUL VALJOURY	28 / 1000000	1970	P	BC	BI	2700	0405033	5854	C	I	GF	C	137								137
REV IMPOSABLE COM				2653 EUR	COM	R 134	0 EUR				R 130				0 EUR											
REV IMPOSABLE DEP				2653 EUR	COM	R 134	0 EUR				R 130				2653 EUR											
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES												ÉVALUATION														
AN	SECTION	N° PLAN	N° SYGME	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	ITOP	S TAR	SLU	GR/SS GR	CL	NAT COT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LEVE FONCTER					
		HA A CA	0	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R 130	0 EUR				TAXE AD	R 130	0 EUR												
CONT				0	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R 130	0 EUR				TAXE AD	R 130	0 EUR											



CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Référence dossier : N° CU 95585 19 00210		Demandeur :
Parcelle(s) : BD786		Monsieur BLOY Pierre 21/23 rue de l' Amiral Roussin 75015 PARIS
Sur un terrain sis :	6 à 36 place Georges Guynemer 76 avenue Paul Valéry avenue Charles Péguy 95200 SARCELLES	
Type de la demande : CU informatif (a) Demande déposée le 05/04/2019		

Le Maire,

Vu la demande susvisée dans le cadre ci-dessus rappelant les caractéristiques principales,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31 janvier 2008, modifié les 30 mars 2009, 7 juin 2010, 13 octobre 2010, 11 octobre 2012, 29 septembre 2014, 8 octobre 2015 et le 25 avril 2016,
Vu l'arrêté n°2019-172 du 19 février 2019 portant délégation à Madame Annie PERONNET, Adjointe au Maire chargée de l'aménagement,

CERTIFIE

ARTICLE 1 - Les règles applicables au terrain sont les suivantes :

▪ **NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN :**

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31 janvier 2008, modifié les 30 mars 2009, 7 juin 2010, 13 octobre 2010, 11 octobre 2012, 29 septembre 2014, 8 octobre 2015 et le 25 avril 2016, Procédure de révision du PLU engagée par délibérations du conseil municipal des 11 janvier et 11 février 2016.

Un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

▪ **DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT :**

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : **renforcé au bénéfice de Commune**

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 cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

▪ **ZONE DE PLU : UCp**

ARTICLE 2 - La nature des servitudes applicables au terrain est la suivante :**Servitudes d'Utilité Publique**

Type	Nom	Observations
IA (2)	Isolément acoustique contre transports terrestres	catégorie 2
IA (3)	Isolément acoustique contre transports terrestres	catégorie 3
IA (4)	Isolément acoustique contre transports terrestres	catégorie 4
T5	Servitudes aéronautiques de dégagements	
T8	Protection des installations de navigation et atterrissage	
XX	Plan d'exposition aux bruits des aéroports :	Roissy Charles de Gaulle-Zone C

Servitudes Autres

Type	Nom	Observations
Alignement actuel conservé		
Présence de gypse		

ARTICLE 3 - Taxes et contributions :

A compter du 1^{er} mars 2012 Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable

- Taxe d'aménagement au taux total de 8.5%
 - 5% pour la ville de Sarcelles
 - 2,5% pour le département
 - 1% pour la région

- Redevance d'archéologie préventive (RAP)

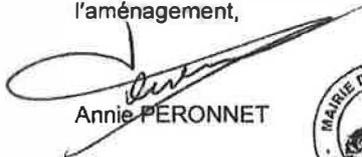
FORMALITES ADMINISTRATIVES

Commentaires :

Salubrité et Péril : NEANT

Le projet est situé dans le nouveau périmètre de rénovation urbaine.

A SARCELLES, le 15 avril 2019

Pour le Maire et par délégation,
l'Adjointe au Maire chargée de
l'aménagement,
Annie PERONNET

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 notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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.

INFORMATIONS IMPORTANTES EN ANNEXE A LIRE ATTENTIVEMENT

**ANNEXE AUX RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
CONCERNANT LE SATURNISME, L'AMIANTE ET LES TERMITES****SATURNISME :**

L'ensemble du département du Val d'Oise est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000.

De ce fait, un rapport d'expertise, intitulé « état des risques d'accessibilité au plomb » doit être annexé à toute promesse de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté, en tout ou partie, à l'habitation, et construit avant le 1^{er} Janvier 1948. Ce rapport d'expertise est établi par le contrôleur technique agréé ou par un technicien de la construction qualifié, aux frais du vendeur. Ce diagnostic ne concerne que les peintures et non les canalisations en plomb.

AMIANTE :

Les propriétaires de l'ensemble des immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, sont tenus de produire au plus tard à la date de toute promesse de vente ou d'achat, un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux et produits renfermant de l'amiante.

INSECTES XYLOPHAGES :

Aucun arrêté préfectoral relatif à la présence de mères, d'insectes xylophages, et plus particulièrement de termites délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme, n'est paru et aucune déclaration n'a été enregistrée en mairie à ce jour concernant la propriété référencée au recto.



LE PREFET DU VAL D'OISE

PREFECTURE

GABINET
Service interministériel
de défense et de protection civiles

130308

ARRETE PREFECTORAL N°
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

MODIFIANT L'ARRETE N° 112721 DU 17 MAI 2011 RELATIF A
L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

- COMMUNE DE SARCELLES -

LE PREFET
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- VU Le code général des collectivités territoriales ;
- VU Le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27, R563-2 et suivants ;
- VU Le code de la construction et de l'habitation et notamment son article R111-38 ;
- VU Le code de l'environnement, notamment son article L 562-8 considérant les périmètres de risques institués en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme comme des plans de prévention des risques naturels
- VU Le décret n°2010-1264 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique
- VU L'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques
- VU L'arrêté préfectoral 87-073 du 8 avril 1987 délimitant des zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées dans la commune de Sarcelles en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme
- VU L'arrêté préfectoral n°130072 du 14 juin 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels et technologiques pour le département du Val-d'Oise ;

CONSIDERANT que l'annexe à l'arrêté n°112721 du 17 mai 2011 doit être mise à jour ;

SUR proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur du cabinet.

ARRETE

Article 1 La commune de Sarcelles est exposée au risque de mouvement de terrain lié à l'existence de carrières souterraines.

Article 2 L'annexe à l'arrêté n°112721 du 17 mai 2011 est remplacée par l'annexe au présent arrêté.

Article 3 Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont les suivants :

- l'arrêté d'information des acquéreurs et locataires accompagné de son annexe, qui précise la situation de la commune au regard des risques naturels, miniers et technologiques donnant lieu à plan de prévention des risques
- tout ou partie du document valant plan de prévention des risques naturels (PPRn) approuvé
- la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Ces pièces sont consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture, ainsi que sur le site internet de la préfecture.

Article 4 Ces informations sont mises à jour dans les conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Article 5 Le présent arrêté et son annexe sont adressés au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, et mention des modalités de leur consultation doit être faite dans un journal diffusé dans le département.

Il en sera de même à chaque mise à jour.

Article 6 Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur du cabinet, Mesdames et Monsieur les sous-préfets d'arrondissement, Madame la directrice départementale des territoires et Madame ou Monsieur le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Cergy, le 19 déc. 2013

Gilles Prieto,
Le Sous-préfet, Directeur du cabinet

Gilles PRIETO



Préfecture du Val-d'Oise
Commune de **SARCELLES**

Fiche communale
d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques
pour l'application des I, II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral
n° **130308** du **19/12/2013** mis à jour le _____

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]
La commune est située dans le périmètre de PPR naturels oui non

Périmètre « R111-3 » valant PPRn	date	aléa
08/04/1987 (approuvé)		carrières souterraines

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :
Périmètres R111-3 de carrières souterraines délimités par arrêté préfectoral consultable sur Internet
Dossier d'information communal sur les risques majeurs consultable sur Internet
consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]
La commune est située dans le périmètre de PPR miniers oui non

	date	

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :
consultable sur Internet
consultable sur Internet
consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]
La commune est située dans le périmètre de PPR technologiques oui non

	date	aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :
consultable sur Internet
consultable sur Internet
consultable sur Internet

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
(en application de l'article R 563-4 du Code de l'environnement)
La commune est située dans une zone de sismicité Forte zone 6 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 Très faible zone 1

pièces jointes

6. Cartographie
extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R15-26 du Code de l'environnement
Carte des périmètres R 111-3 approuvés le 08/04/1987

7. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique
à la date de réunion de la présente fiche communale
La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques

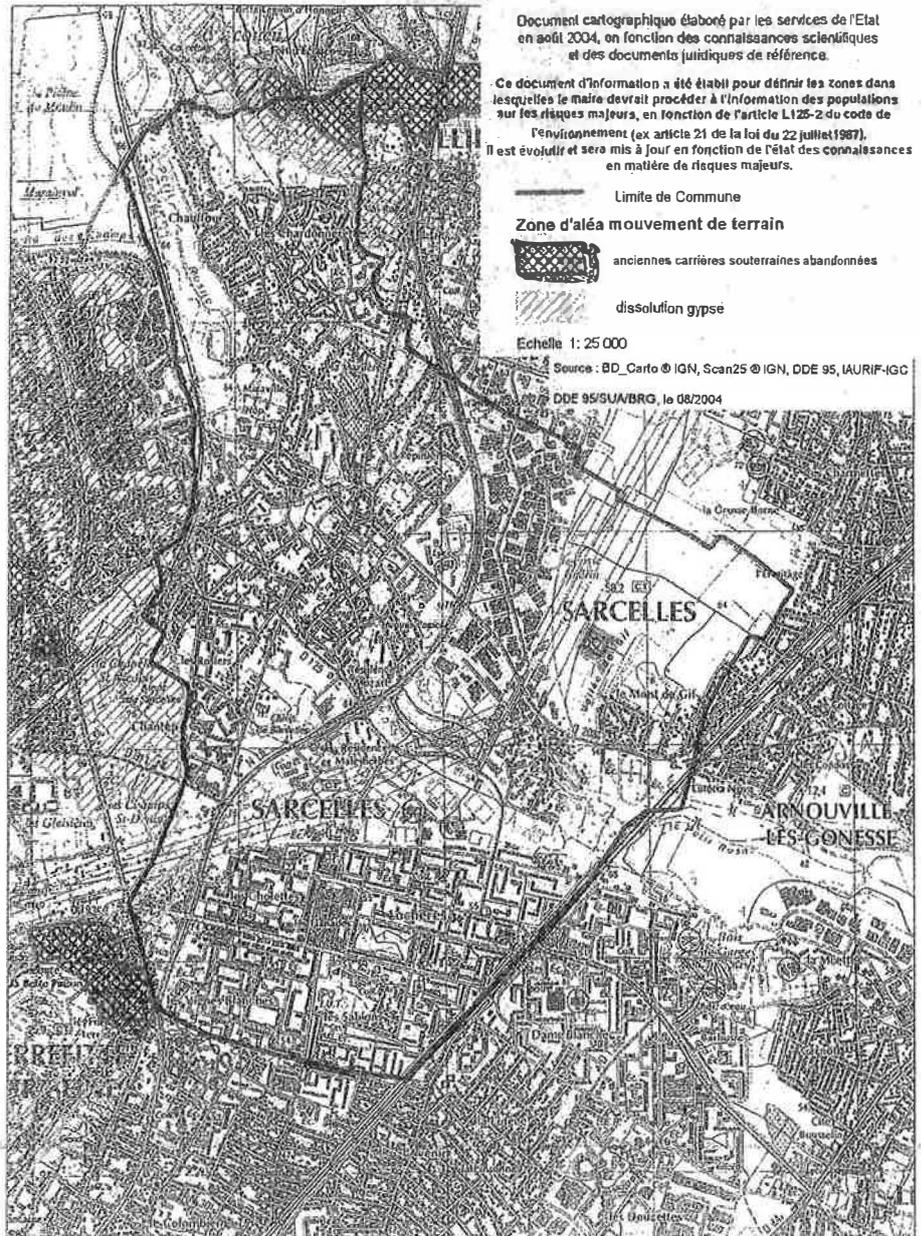
Date : 19/12/13

Le préfet du département

site : www.val-doise.gouv.fr

DOSSIER COMMUNAL SUR LES RISQUES MAJEURS

Localisation des zones d'aléa de

SARCELLES**RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN**



Ville de Sarcelles

DEPARTEMENT COHESION URBAINE ET POLITIQUE DE LA VILLE
 Direction Aménagement
 Affaire suivie par : S. TROUDE
 Tél. 01 39 94 36 36

INFORMATION

Sarcelles, le 18 janvier 2019

Objet : Attestation d'assainissement

Madame, Monsieur,

Je vous informe que depuis le 1^{er} janvier 2019, la Ville de Sarcelles n'a plus la compétence au regard de l'assainissement.

Les demandes d'attestations de conformité pour l'assainissement doivent être adressées au Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydrauliques des Vallées du Croult et du Petit Rosne :

S.I.A.H
 Rue de l'Eau et des Enfants
 95500 BONNEUIL-EN-France
 Tél. : 01.30.11.15.15

Je vous remercie d'en prendre bonne note et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



le Maire,

Patrick HADDAD

Direction Aménagement

3 boulevard Carnus 95200 Sarcelles • Tél. : 01 39 94 36 36 • Fax : 01 39 94 94 62
 e-mail : urbanisme@sarcelles.fr

Adresse postale

4 place de Navarre 95200 Sarcelles • Tél. : 01 34 38 20 00 • Fax : 01 39 92 35 72
 Internet : <http://www.sarcelles.fr>

Horaires d'ouverture

lundi, mercredi : 9h -12h15 / 13h45 -17h15
 mardi : 9h -12h15
 jeudi : 13h45 -19h15
 vendredi : 13h45 -17h15

PLAN DE SITUATION

SARCELLES (95)

6 A 36, PLACE GEORGES GUYNEMER

78, AVENUE PAUL VALERY

Cadastre : Section BD 786



ECHELLE : 1/25 000

PIERRE BLOY
CABINET
SEAS DE GEOMETRES - EXPERTS
21-23, rue de l'Amiral Roussin 75015 Paris
Tél. : 01 44 38 00 00 - Fax : 01 44 38 00 20
cabinet@bloy-geometre-expert.fr

PLAN D'ENSEMBLE

Consultez www.bloy.geometre-expert.fr

