

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1er : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er}- CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 - MODALITÉS DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

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 vente forcée.

ARTICLE 3 - ÉTAT 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 ou des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations 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.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

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. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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 - PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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 L.331-1 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 dépens de la vente.

ARTICLE 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 que 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 II : ENCHERES

ARTICLE 8 - RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire 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 ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9-GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

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.

ARTICLE 10-SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire 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.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

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 - RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais 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 procédures 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'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L.313-3 du code monétaire et financier.

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 III : VENTE

ARTICLE 12-TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou de droits assimilés conformément à la loi.

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 - DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains de la CARPA SEQUESTRE, représentée par son Président en exercice, près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, 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 leur 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 séquestrée 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 décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R.322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, 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 - VENTE FORCÉE

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 soldé 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, conformément à l'article L.313-3 du code monétaire et financier.

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 des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16-PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

Conformément à l'article 1593 du code civil, 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, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente 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 vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites seront 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 mois 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-ACQUÉREURS

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 : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 - DÉLIVRANCE 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 service de la publicité foncière 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 les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera leur accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat. Lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 - ENTRÉE 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 vente sur surenchère,
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues .

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 PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de propriété 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.

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

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, 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

Le séquestre ou 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 PROVISIONNEL DU CRÉANCIER 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 R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 - ÉLECTION 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 : CLAUSE SPÉCIFIQUES

ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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 nom, prénom, domicile réel et élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal 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 A PRIX

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

PREMIER LOT DE LA VENTE : QUINZE MILLE EUROS (15.000 euros)
DEUXIEME LOT DE LA VENTE : QUINZE MILLE EUROS (15.000 euros)

Fait à EVRY-COURCOURONNES,
Le 13 décembre 2022

Signé Maître Lidia MORELLI

SELAR'L [VIUKELi^
Société d' Avocats
11, rue des mazières
91000 EVRY

■AI: 01 60 11 51 00 ■ F»* 01 60 77 99 29

AXTERIA-3 RUE JULES GUESDE C/ [REDACTED] II

TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY-COURCOURONNES
JEX - SAISIES IMMOBILIERES

Audience d'orientation du mercredi 1^{er} mars 2023 à 9 heures 30

TJ d'Evry-Courcouronnes

13 DEC. 2022

Greffe du JEX
Saisies Immobilières

DIRE

COPIE

L'an deux mille vingt-deux et le treize décembre,

Par devant Nous, Greffier, a comparu Maître Lidia MORELLI, membre de la SELARL MORELLI, Avocat au Barreau de l'Essonne, et celui du Syndicat des Copropriétaires de la Résidence 3 RUE JULES GUESDE - 91130 RIS-ORANGIS - représenté par son syndic la SAS AXTERIA, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Tribunal de Commerce d'EVRY sous le n° 900 168 865, dont le siège social est 1 Rue George Sand - 91260 JUVISY-SUR-ORGE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Poursuivant la vente judiciaire des biens et droits immobiliers sis à RIS-ORANGIS (Essonne), 3 Rue Jules Guesde appartenant à la [REDACTED],

Laquelle nous a déposé les documents suivants :

- certificat d'urbanisme d'information du 29 novembre 2022
- état des risques et pollutions avec arrêté préfectoral, fiche communale, carte 1/10.000 et carte 1/25.000 sur les risques naturels et technologiques et diverses cartographies (8 cartes)
- état des risques réglementés établi le 6 décembre 2022
- extrait cadastral modèle 1
- plan parcellaire 1/1.500
- plan de situation 1/5.000
- état hypothécaire hors formalité délivré le 16 juin 2022
- état hypothécaire sur publication du commandement délivré le 16 novembre 2022
- assignation à comparaitre à l'audience d'orientation du 1^{er} mars 2022 délivrée le 12 décembre 2022 à la [REDACTED] par acte de la SCP BLANC-GRASSIN, Huissier de Justice à Créteil,

Et a ladite Maître Lidia MORELLI signé avec Nous sous toutes réserves.

VENCH

N° du dossier : CU 091 521 22 10501

CADRE 1 : IDENTIFICATION ET OBJET DE LA DEMANDE (ne concerne que les cases cochées ci-dessous)		En date du : 15 novembre 2022
Propriétaire : SCI LEFEBVRE Localisation du terrain : 3 Rue Jules Guesde 91130 RIS-ORANGIS Références cadastrales : AN 44, AN 48, AO 62	Demandeur : G.E.F.A. 60 RUE SADI CARNOT 78120 RAMBOUILLET	
<input checked="" type="checkbox"/> Demande en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, le régime de taxes et participations d'urbanisme et l'état des équipements publics existants ou prévus (Art.L.410-1. 1^{er} alinéa du code de l'Urbanisme). <input type="checkbox"/> Demande en vue de savoir si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération déterminée, indiquant la destination et la nature des bâtiments et leur superficie de plancher hors œuvre (Art.L410-1. 2^{ème} alinéa du code de l'Urbanisme).		

CADRE 2 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLE AU TERRAIN		
Les articles L. iii-6 à 10, R ii 1-2, R 111-4, R 111-26, R 111-27 du règlement national d'urbanisme s'appliquent, Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/02/2019. Le terrain est situé dans un périmètre où toute démolition est soumise à autorisation (Délib n°2007/064 du 27/09/2007) Le terrain est situé dans un périmètre de maintien d'autorisation en matière de clôture (Délib n°2007/W2 du 20/12/2007) Procédure de révision générale du Règlement Local de Publicité en cours (Délib n°2019/094 du 04/04/2019)		
Situation / Zone : urbaine	rSecieur : Ulaï UV	Hauteur : voir l'extrait du règlement joint
L'intégralité du PLU est disponible sur site officiel de la commune : www.ville-rrs-orangis.fr		

CADRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE	
Superficie du terrain de la demande (1)	16476 m ³
Surface de plancher susceptible d'être édifiée (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)	SANS OBJET
Surface de plancher des bâtiments existants	SANS OBJET
(1) Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur	
Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la surface de plancher disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique, les règlements applicables à Hlot de propriété et autres servitudes administratives	

CADRE 4: LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION PU SQL:**Servitudes d'utilité publique :****S Secteur affecté par le bruit**

- 11 - Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression
- I-113 Servitudes relatives à rétablissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
- I4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- AGI - Servitude de protection des monuments historiques
- LJ AC2 - Servitude de protection des sites pittoresques
- PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques
- AS1 - Servitudes relatives à la conservation des eaux
- EL3 - Servitude de haïage et d'exploitation
- T1 - Servitudes liées au chemin de fer
- Plan de prévention des Risques technologiques (PPRT) autour des Installations des Sociétés ANTARGAZ, CIM et SOUFFLET AGRICULTURE situées secteur de « la Plaine Basse » à GRIGNY et RIS-ORANGIS relatif à l'arrêté préfectoral du 04 avril 2018
- Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations (PPR1) de la vallée de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2003-PREF.DCL/0375 du 20 octobre 2003

Servitudes d'utilité sols :

- Eléments de protection au titré de l'art. L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme :
 - Bâtiments}
 - Arbre(s)

CADRE 5 r DROIT DE PREEMPTION**EI Périmètre de préemption urbain simple****O Périmètre de préemption urbain renforcé**
 Périmètre de préemption sur tes fonds de commerces, les fonds artisanaux et les baux commerciaux
Ht Parcelle(s) non concernée(s) par un droit de préemption**CADRE 6 BIS ^BENEFICIAIRE DU DROIT**Au bénéfice de la **COMMUNE**

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration "cfmteitfon d'aiiéw auprès du bénéficiaire du droit de préemption-. Elle comportera indication du prix a(Fee conditions de la vente projetée.

SANCTION : nalfitá de te vente en cas d'absence de décterath?n

CADRE «: REGIME DESTAXES ETPARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLESAUTERRAIN. Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du Code de l'Urbanisme..**TAXES :** Les contributions cochées seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire

j É taxe d'aménagement : Taux communal 5%

| El Taxe d'aménagement : faux départemental 2,5%

É Taxe d'aménagement : Taux en région Ile de France 1%

H Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région Ile de France, Circonscription n°3.

O Redevance d'archéologie préventive (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n°2D01-44 du 17/01/2001. modifiée relative à l'archéologie préventive

U Versement pour dépassemenFdu Plafond Légal de Densité ; NÉANT

PARTICIPATIONS :

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :
par un permis de construire, un permis d'aménager, un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

j É Participation pour équipements publics exceptionnels {article L.332-8)

S incorporation dans le domaine public communal des terres vaines et vagues (Délib n°2019/274 du 26/09/2019)

Participations préalablement Instaurées par délibération| Et Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L 332-6-1.2^{em} -b)

CADRE 7 ; EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES à l'article. L421-5 du code de l'urbanisme

RESEAUX	DESSERTTE	CAPACITE	service ou concessionnaire)	Vers	Date non déterminée
Voies publiques					
Eau potable			GRAND PARIS SUD		
Assainissement			GRAND PARIS SUD		
Electricité			ENEDIS		

CADRE 8 : CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Numérotage de la (ou des) parcelle(s) : 3, RUE JULES GUESDE

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

S La commune n'est pas concernée par la présence de termites

0 Carrière non signalée

0 Sols argileux : zone d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Etude de sol obligatoire lors de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison.

 Site archéologique potentiel

0 Zone de sismicité : zone 1 risque très faible

0 Secteur d'information sur les sols (SIS) défini par arrêté préfectoral n°2020-PREF/DCPPAT/BLIPPE/258 du 26 octobre 2020 :

- SISn°91SIS05589 relatif au site Décharge RIS
- SISn°91SIS05760 relatif au site Expedit Diffusion
- H SISn°91SIS05588 relatif au site Intrafor
- SISn°91SIS05589 relatif au site LU RIS

0 Hors lotissement

0 Alignement communal de fait

n Zone d'Aménagement Concerté

0 Secteur O I N.

0 Emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du code de l'Urbanisme :

- 0 Emplacement n°1 : réalisation du projet tram-train T12
- Emplacement n°2 : réalisation du projet TZEN4

n Zone Quartier Politique de la Ville

n Autorisation préalable de mise en location applicable au périmètre de la copropriété de la Ferme du Temple (Délibération n°2019/377 du 18/12/2019)

 Autorisation préalable de mise en location applicable au périmètre de la copropriété sis 24 rue Edmond Bonté (Délibération n°2019/103 du 04/04/2019)

0 Pas d'interdiction d'habiter

0 Pas d'insalubrité

LJ Plan de sauvegarde

0 Absence d'arrêté de péril

N.B : concernant la présence de plomb et d'amiante, il appartient au propriétaire de faire réaliser le diagnostic.

Le présent certificat comprend 4 pages

Fait à Ris-Orangis, le 29/11/2022

Par délégation du Maire

Grégory GOBRON
1^{er} Maire-Adjoint

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

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

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

DUREE DE VALIDITE :

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

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des régimes d'urbanisme indiqués dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffier du tribunal de grande instance, notaire...)

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 41G-17 du code de l'urbanisme) :

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par période d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le Préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de **deux mois** vaut *rejet implicite*).

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'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; régimes figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

État des risques et pollutions

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

Ahfnkn

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe du contrat de vente ou le contrat d'un immeuble.

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

N° 2020-DDT-SE-N° 415

du 22 | 12 | 2020

mis à jour le 22 | 12 | 2020

Adresse de l'immeuble

Code postal ou Insee

Commune

3. Rue Jules Guesde

91130

RIS-ORANGIS

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

Oui Non

prescrit

anticipé

approuvé

date

◆ 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

Oui Non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :

Oui Non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N

Oui Non

proscrit

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

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

Oui Non

prescrit

anticipé

approuvé

date

¹ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui Non

³ 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

Oui Non

⁴ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Oui Non

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

Oui Non

⁵ Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

⁶ Si oui 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
très faible



Zone 2
faible



Zone 3
modérée



Zone 4
moyenne



Zone 5
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



Non



Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui



Non



Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* L'information est mentionnée dans le acte de vente

Oui



Non



Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur/bailleur

date/lieu

Acquéreur/tacataire

Information sur les risques naturels (inondations, incendies, etc.), les risques technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, etc. Pour en savoir plus, consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Environnement
Bureau Prévention des Risques et des Nuisances**

Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N° 415 du 22 décembre 2020
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols
sur la commune de RIS-ORANGIS (Essonne)

Le Préfet de L'Essonne
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 à L.125-7 et R125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique; et les articles L.556-2 et R.125-41 à R.125-47 relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Eric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté n°2018-DDT-SE-N° 312 du 3 août 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de RIS-ORANGIS (Essonne);

VU l'arrêté n°2020-PREF-DCPPAT-BÜA-164 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Philippe ROGIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

VU l'arrêté n°2020-DDT-SG-BAJAF-231 du 28 août 2020 portant subdélégation de signature au sein de la direction départementale des territoires ;

VU l'arrêté n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/258 du 26 octobre 2020 instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Ris-Orangis ;

VU l'arrêté n°2020-DDT-SE-N° 405 du 22 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques et pollutions à prendre en compte sur le territoire de la commune de Ris-Orangis et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et la pollution des sols ;

ARRÊTE

Article 1

La commune de Ris-Orangis est :

- exposée aux risques naturels d'inondation de la vallée de la Seine ;
- exposée aux risques technologiques liés aux établissements de la Compagnie industrielle Maritime (CIM) et de la société ANTARGAZ ;
- concernée par les secteurs d'information sur les sols (SIS) suivants :
 - * n°91SIS05588 relatif au site de Intrafor,
 - n°91SIS05589 relatif au site de la Décharge de RIS,
 - n°91SIS05760 relatif au site Expédit Diffusion,
 - n°91SIS05599 relatif au site de LU RIS.

Le dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques est annexé au présent arrêté.

Article 2

Les documents de référence relatifs aux risques et pollutions auxquels la commune est exposée sont :

- le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Seine, approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté inter-préfectoral n°2D03-PREF.DCL/0375 ;
- le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du dépôt d'hydrocarbures de la compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à Ris-Orangis approuvé le 4 avril 2018 par arrêté préfectoral n°2018 PREF/DCPPAT/BUPPE/041 ;
- les secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune institués le 26 octobre 2020 par arrêté préfectoral n° 2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/258,

Article 3

Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs pour l'état des risques naturels et technologiques utiles à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité du risque auquel la commune est exposée et mentionne les documents de référence auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer,
- des documents graphiques délimitant les zones exposées au risque inondation et les secteurs d'information sur les sols.

Article 4

Le dossier communal d'information et les documents de référence sont consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de Ris-Orangis et de la préfecture de l'Essonne.

Article 5

Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions des articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Ris-Orangis et à la présidente de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Ris-Orangis et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.

Le dossier est consultable sur le site internet des services de l'État en l'Essonne: [http://www>essonne.gouv.fr/PQlitiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilières-et-installations-classees/Information~Acquereurs-Locala i res](http://www>essonne.gouv.fr/PQlitiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilières-et-installations-classees/Information~Acquereurs-Locala%20i%20res)

Article 7

Les Secteurs d'information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site internet: <http://www.gerisques.gouv.fr>

Article 8

Le présent arrêté abroge l'arrêté n° 2018-DDT-SE-N° 312 du 3 août 2018.

Article 9

Monsieur le préfet, le directeur de cabinet, le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire de Ris-Orangis sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour le préfet, par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires
et par subdélégation

La Cheffé du Service Environnement



Sandrine FAUCHET



Préfecture de département

Code postal 91130

Commune de RIS-ORANGIS

Code INSEE 91521

Fiche communale d'

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

Annexe à l'arrêté préfectoral
n° 2020-DDT-SE-N°415

du 22/12/2020

mis à jour le 22/12/2020

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

- La commune est concernée par le périmètre d'un RPR N
prescrit **anticipé** **approuvé X** ¹ **oui X non**
date 20/10/03
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations X autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux **oui X non**
- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N
prescrit **anticipé** **approuvé** ¹ **oui non X**
date | |
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux **oui non**

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M
prescrit **anticipé** **approuvé** ¹ **oui non X**
date | 1 1
- ² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres
- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux **oui non**

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit ³ **oui non X**
- ³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression
- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé **oui X non**
- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement **oui non X**
- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ⁴ **oui X non**

⁴ 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.

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 X
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui

non X

Information relative à la pollution de sols

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui X non

Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés

. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

nombre 14

. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre 0

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement ; articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Document cartographique délimitant les zones exposées aux risques inondations (PPRI de la Seine approuvé le 20/10/2003)

Document cartographique délimitant les zones exposées aux risques technologiques (PP RT CIM ANTARGAZ approuvé le 04/04/2018)

Document cartographique délimitant les secteurs d'information sur les sols (extrait de l'arrêté n° 2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/258)

date 22/12/2020

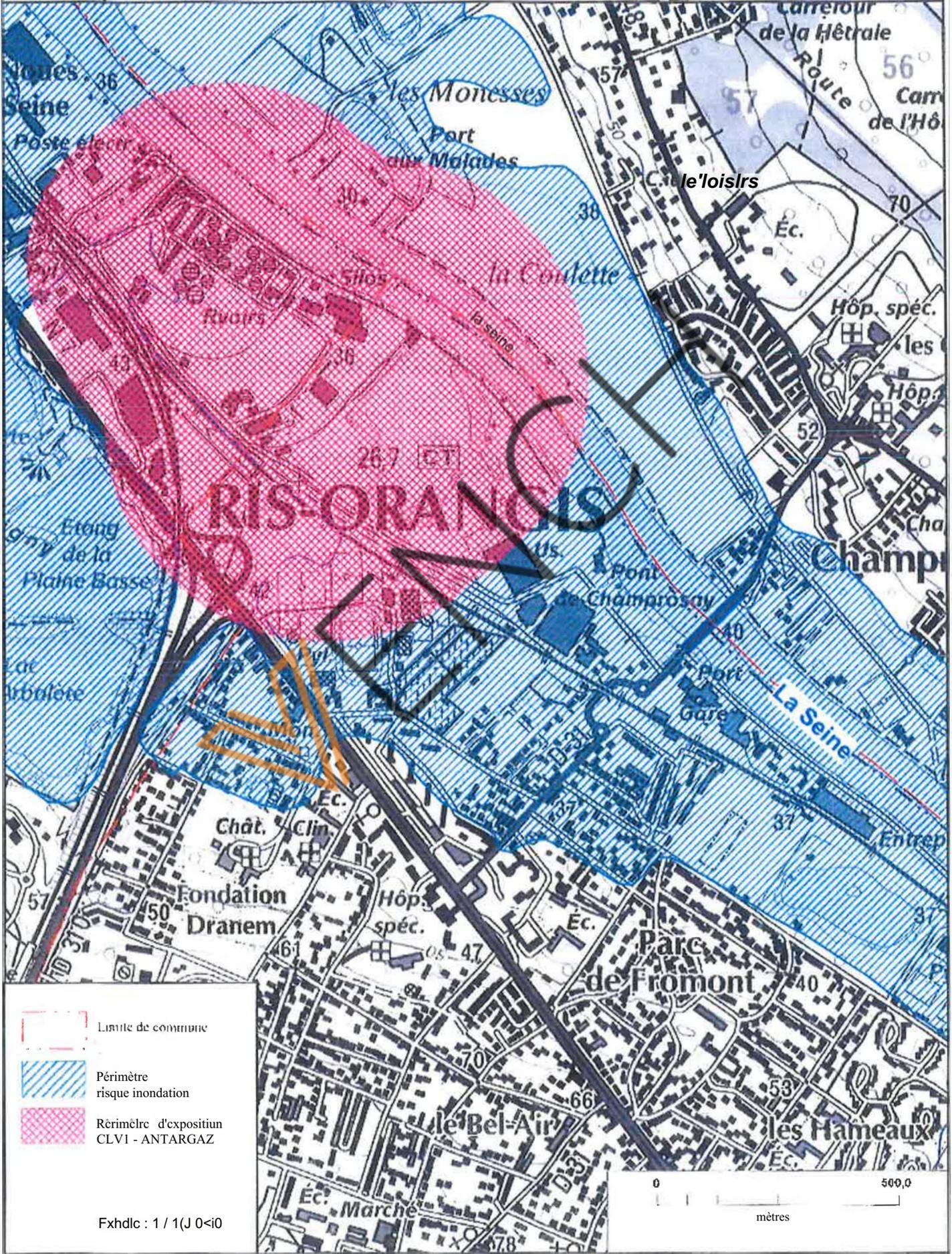
le préfet de département

* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département
www.departementLgQuv.fr



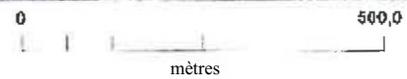
011FE7
DE L'ESSGNHE

Carte relative à l'information des Acquéreurs et des Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs Commune de Ris Orangis



-  Limite de commune
-  Périmètre risque inondation
-  Rémètre d'expositiun CLV1 - ANTARGAZ

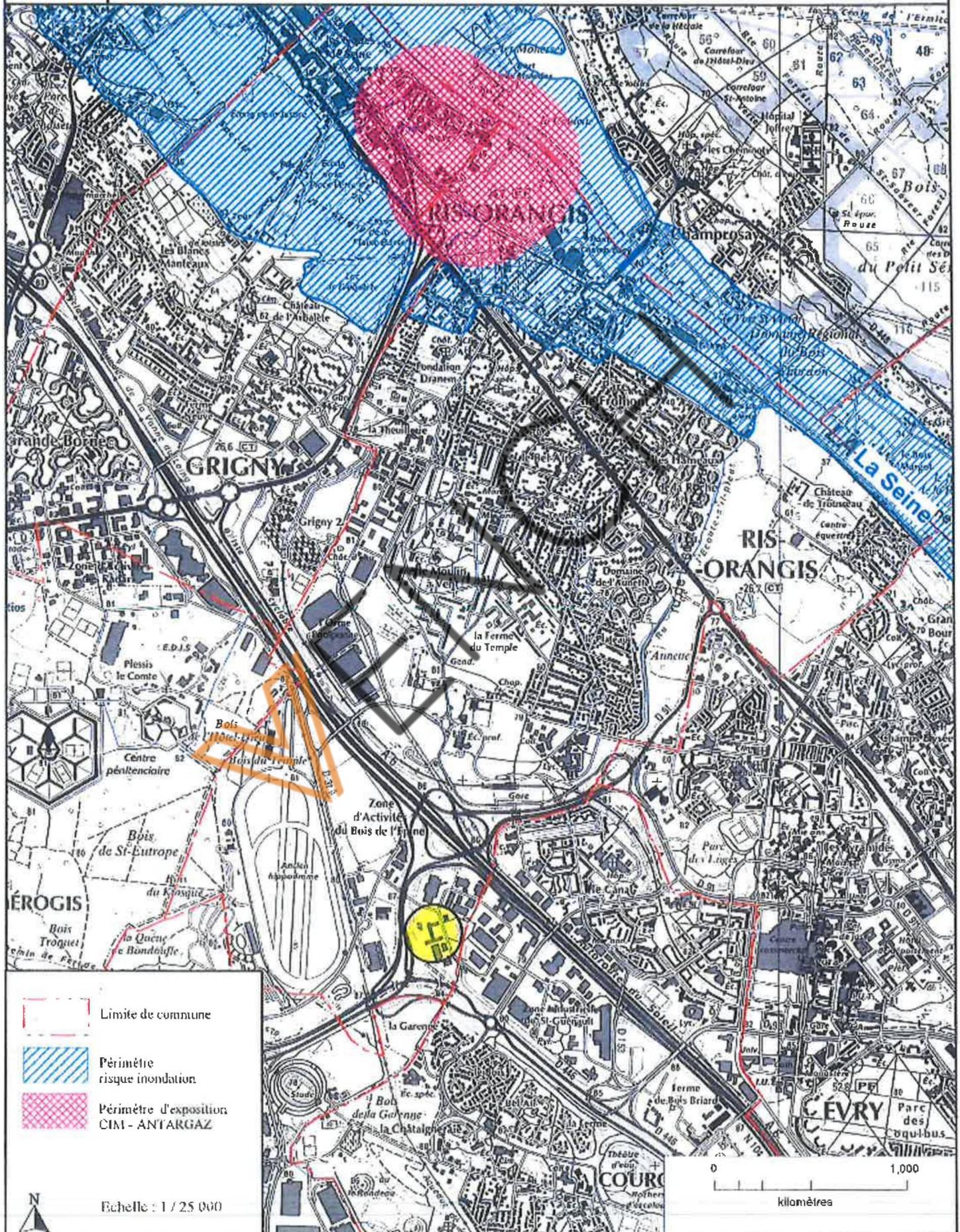
Fxhdlc : 1 / 1(J 0<i0



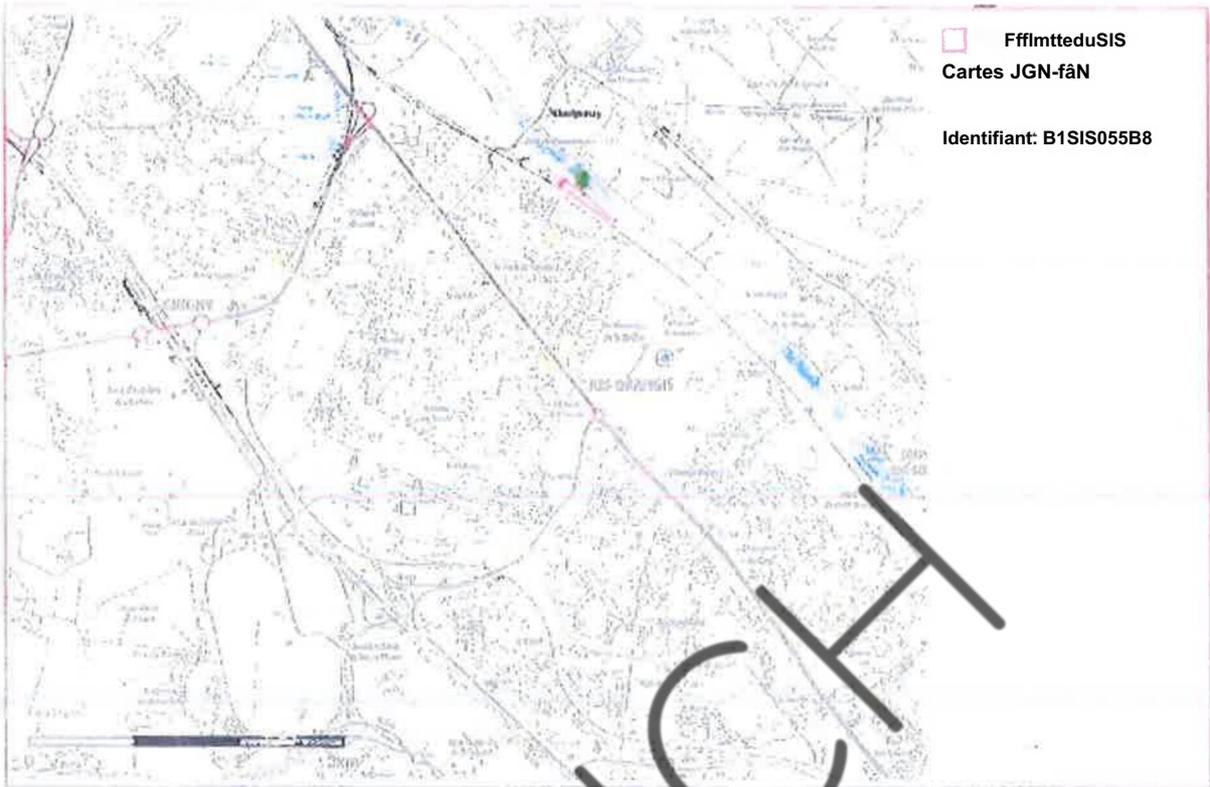


PRÉFET
DE L'ESSONNE

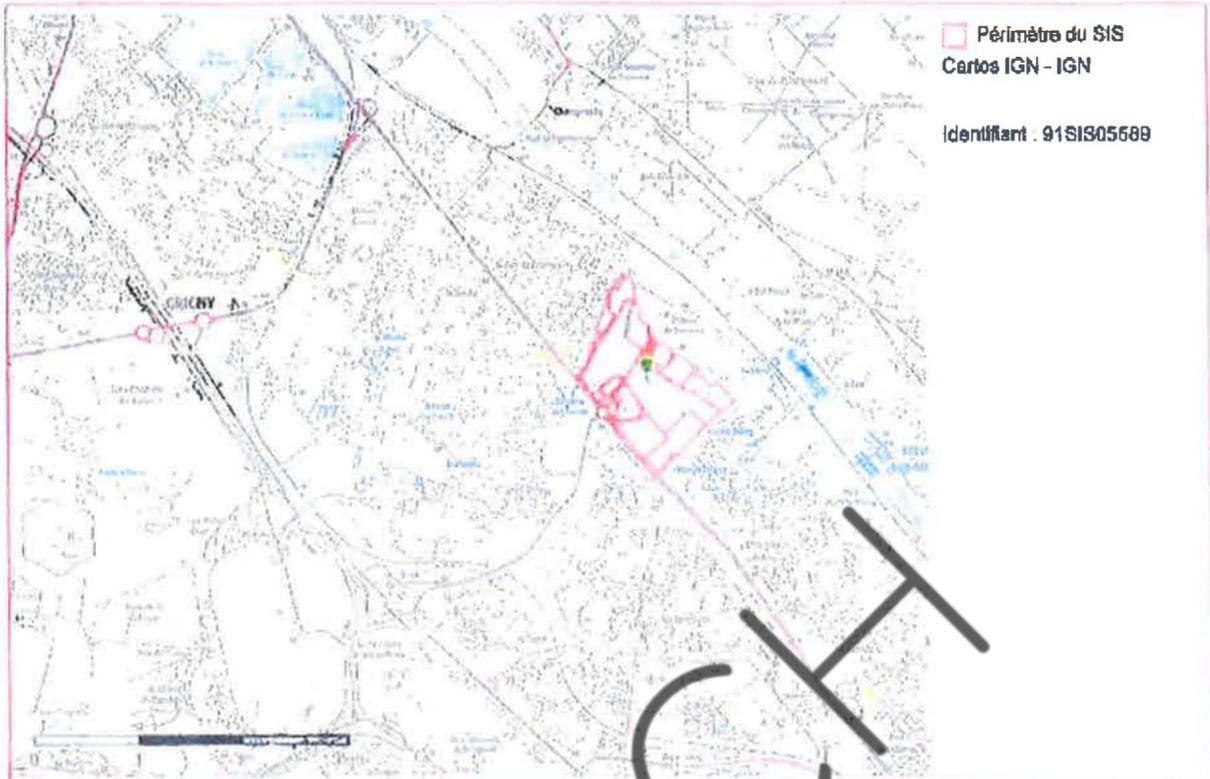
Carte relative à l'Information des Acquéreurs et des Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs Commune de Ris Orangis



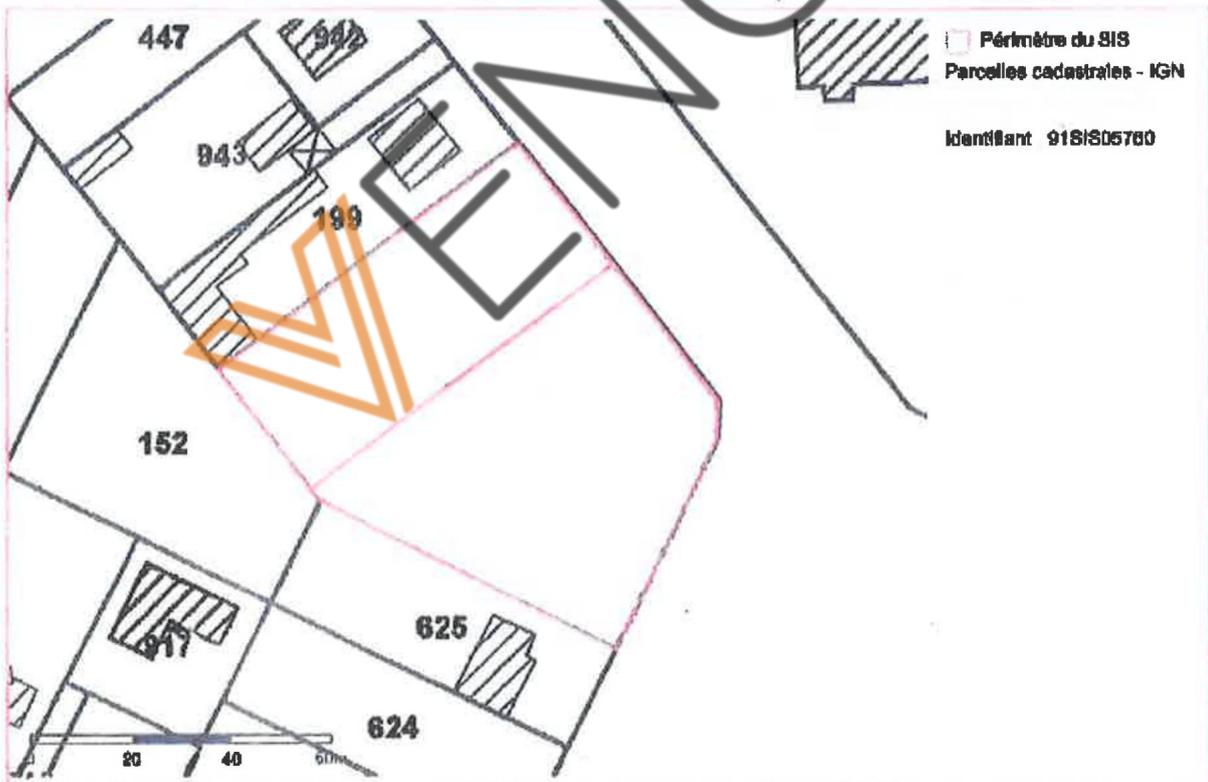
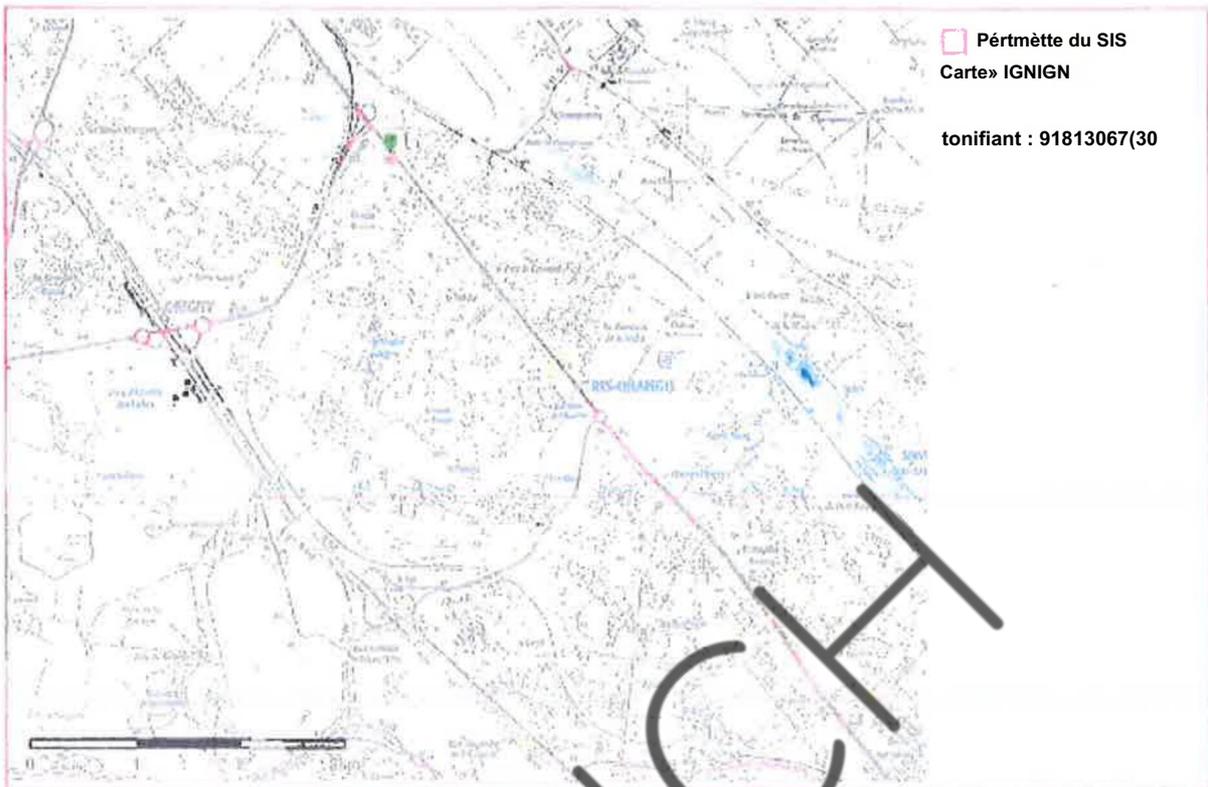
Cartographie



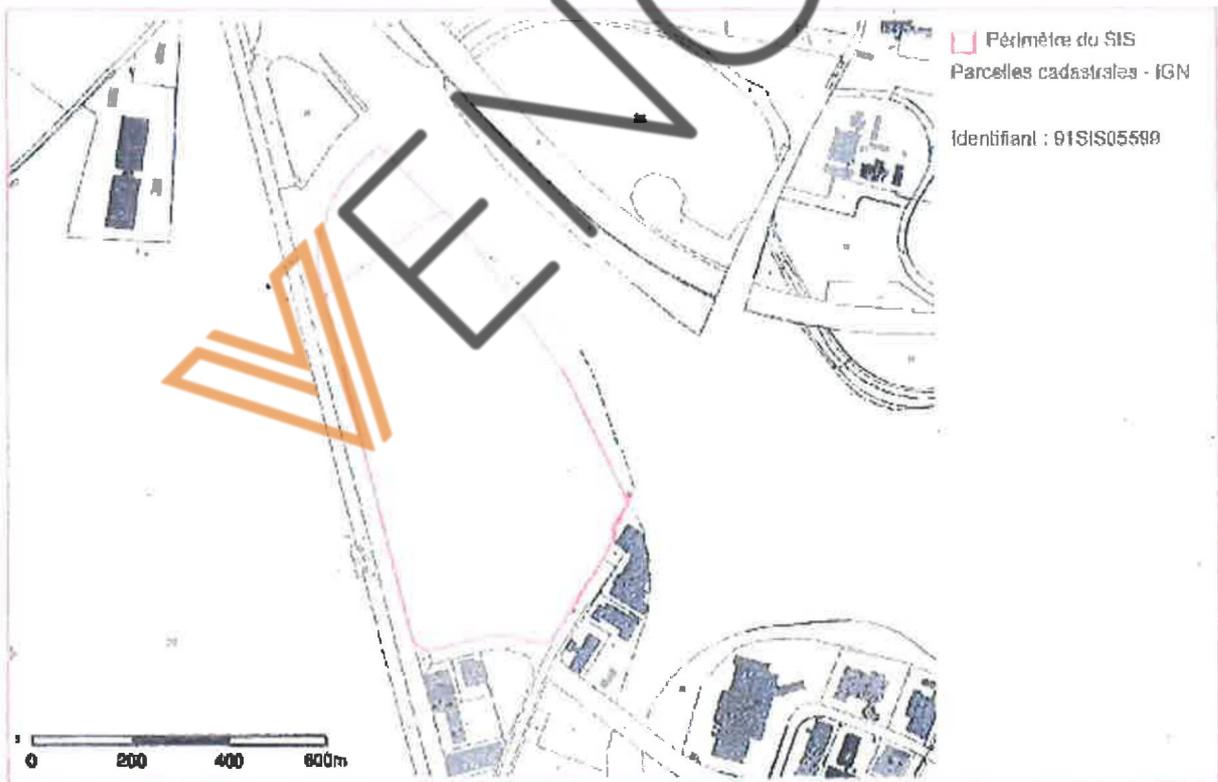
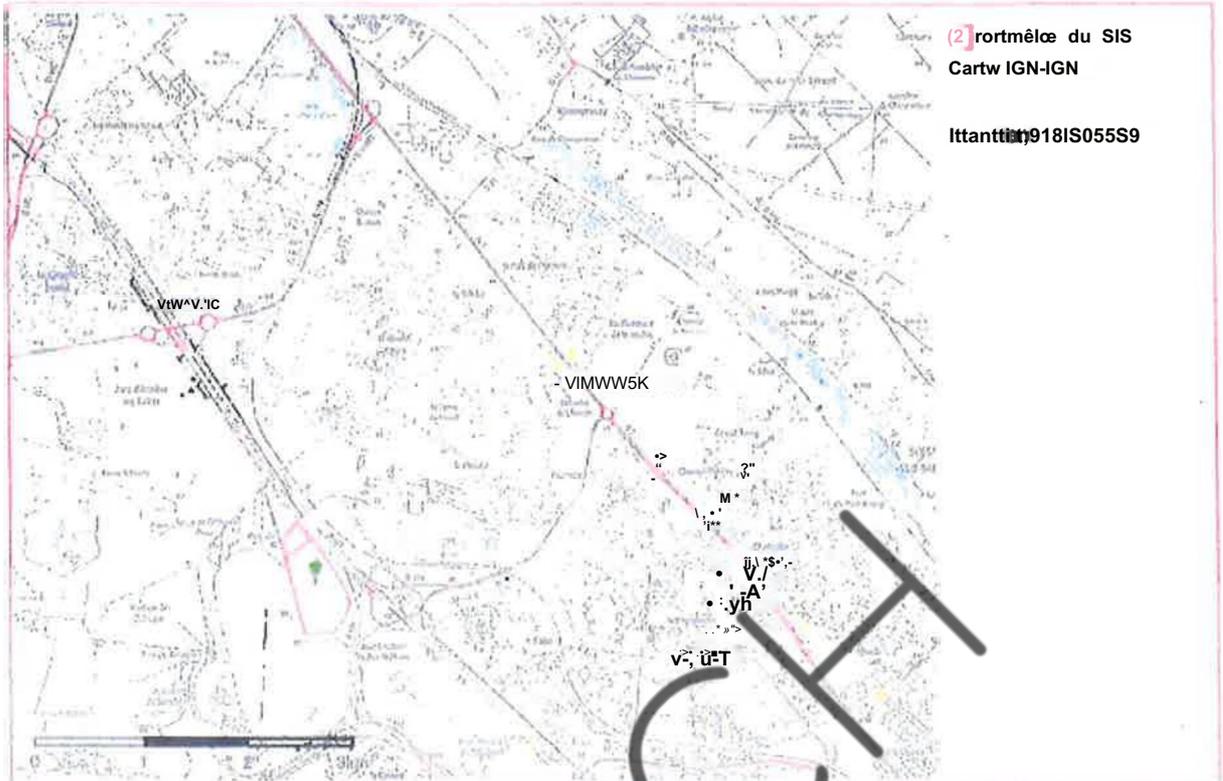
Cartographie



Cartographie



Cartographie



VENCH



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 6 décembre 2022

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

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

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

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

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

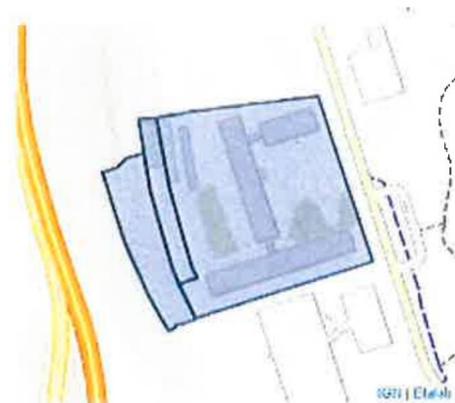
Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

91130 RIS-ORANGIS

Code parcelle :

00U-AN-44, 000-AN-48, 00U-AO-62



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre frnmoble est situé dans te périmètre d'un plan de prévention des risques, if peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour fe savoir vous devez consulter le PPR auprès ds votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans te cadre du Tonds de prévention des risques nalumls majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous otos ̄en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter te dossier d'information communal sur tes risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

VENNCHT

INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des Installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

VENNCHT

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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

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

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

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

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

VENDEUR

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi Seine a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais réaffecte pas votre bien.

Date de prescription : 13/05/1996

Date d'approbation : 19/10/2003

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté. Un PPR anticipé est un PP H non encore approuvé mais dont les règles sont déjà à appliquer, par anticipation.

La PPR couvre les aléas suivants ;

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

RISQUE INDUSTRIEL



Le Plan de prévention des risques technologiques (PPR) de type Risque industriel nommé PPRT OIM et ANTARGAZ a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien,

Date d'approbation : 04/04/2010

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

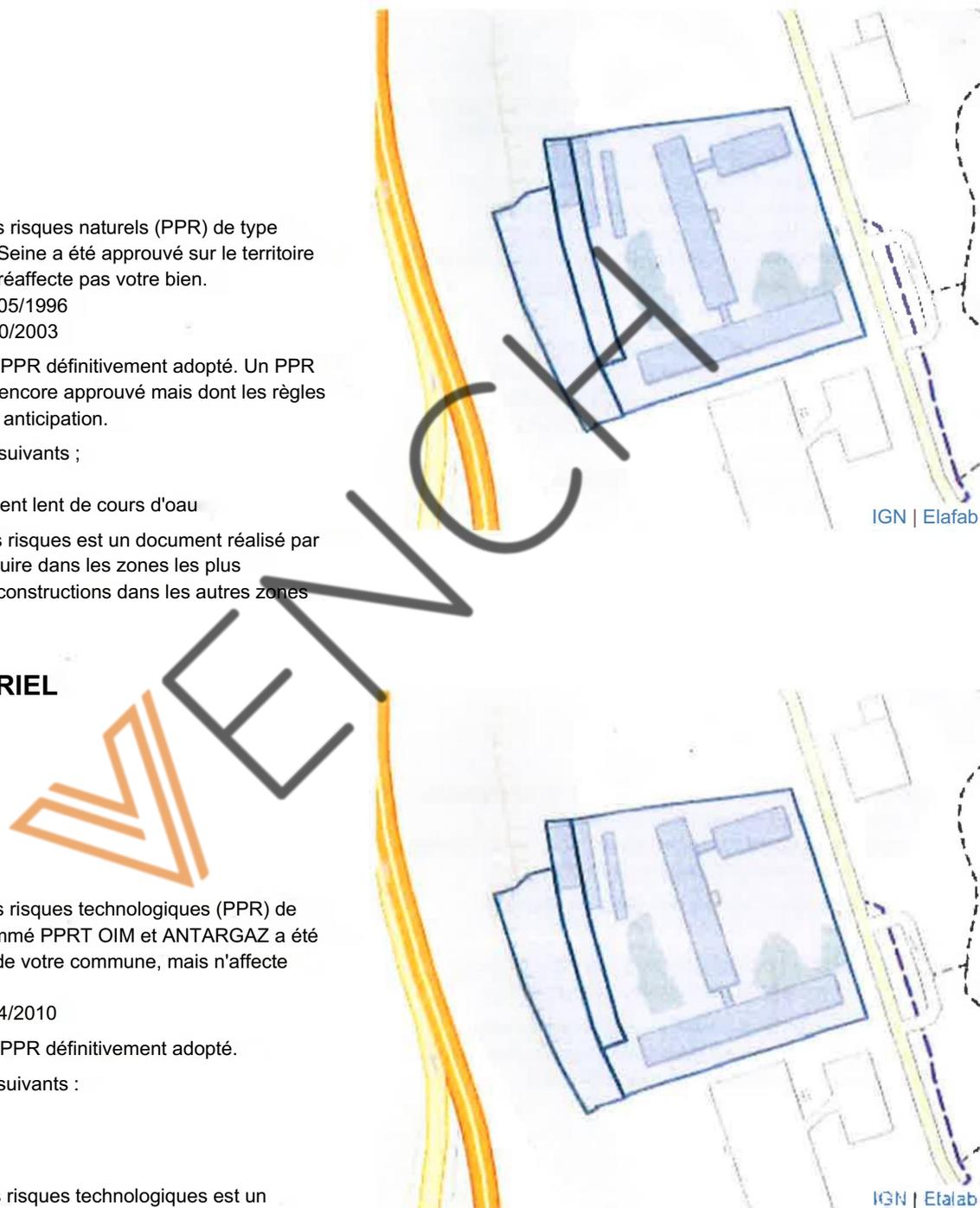
Le PPR couvre les aléas suivants :

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

Le plan de prévention des risques technologiques est un document réalisé par l'État qui a pour objectif de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour du site.



ARGILE : 2/3



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

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

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails ;

<https://www.lesiorh.territoires.gouv.fr/Sûls-argileux-secheresses-ct-construction//e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)



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

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

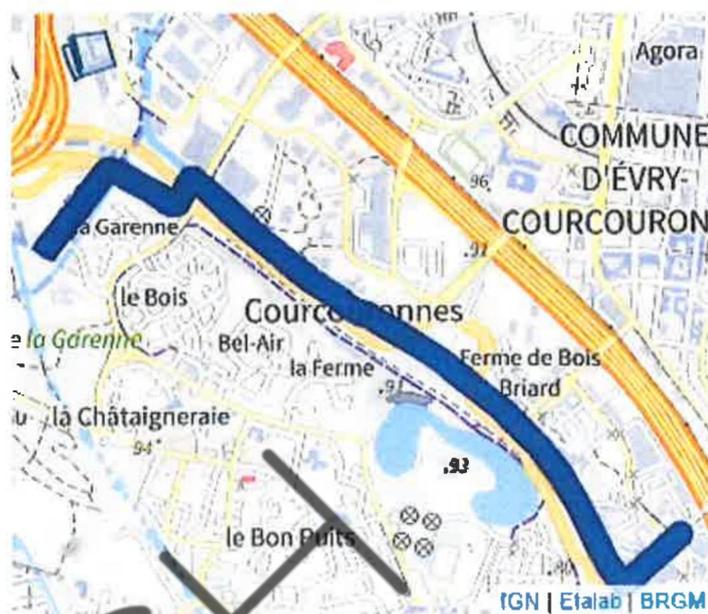
- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 16 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



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



VENCI

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

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

Nombre d'arrêtés do catastrophes naturelles (GAT-NAT) : 17

Source : CCR

Inondations el/ûu Coulôos de Boue : 11

Cocfo national ÇATNAT.	Début le	Fin te ;	Arrêté du	Sur le JO du
ECQAaaoooa4A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
1NTEÛ000522A	11/05/200(1	*•: T1/05/2000	25/09/2000	07/10/2000
INTE0200080A	07/07/2ÛÛ1	07/07/2001	27/02/2002	16/03/2002
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
ÎNTE1820387A	10/06/2018	10/06/2018	23/07/201 a	15/08/2018
INTE211Û702A	19/0G/2021	20/00/2021	30/06/2021	02/07/2021
1NTE970Û555A	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE99Û0627A	25/12/1999	29/12/1990	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1932	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOK19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19331115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur Je JO du
(NTE0400918A	01/07/2093	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1920008 A	01/07/2018	30/09/2018	17/09/2019	20/10/2019
JNTE9300656A	91/01/1990	31/12/1992	06/12/1993	28/12/1983
INTE9800067A	01/01/1993	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1098

Mouvement de Terrain ; 2.

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IN1E9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831H5	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

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

Hase dos installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détail liée
DE D1ETRICH PROCESS SYSTEMS	https://www.gcorisq.uds.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/E006i0A540
NICOSOFRA (ex NICOLITCH)	https://www.gcorisq.uds.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/E006i0A540

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
NICOLITCH	https://fiches-ries.ues.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881772
FORGOS	https://fiches-ries.ues.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881772
IMF (Unitaire, et Véhicules Industriels Franciliens) ex 1VECÛ-UNIC, ex UNIC (Concessionnaire FIAT)	https://fiches-ries.ues.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881772
MONGIN BALANCE	https://fiches-ries.ues.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881772
FONDERIE DE GENILLY, ex CARRET & Cie	https://fiches-ries.ues.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881772
MEPAL (Sté d'Etude et de Constructions d'Appareils de Manufonion Mécanique)	https://fiches-ries.ues.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881772
CAREX, ex GARAGES MUTUALISTES FRANÇAIS (GMF)	https://fiches-ries.ues.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881772
LEGAVE ET PASQUIER	https://fiches-ries.ues.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881772
SEIV AUTOMATION	https://fiches-ries.ues.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881772
CFI (Compagnie Française dépression)	https://fiches-ries.ues.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881772
ÉNAG (Service National des Ateliers - Garages - Ministère des Postes et des Télécommunications)	https://fiches-ries.ues.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881772
TMTS ACT	https://fiches-ries.ues.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881772
LECLERC (filiale de GICEF-FRANTZ ELECTROLYSE)	https://fiches-ries.ues.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881772
MICO, ex CREMER - SOCEM, ex LYONNAISE ERELEC - SOCEM, ex S O C E M (Sté de Constructions et d'Etudes Electriques et Mécaniques)	https://fiches-ries.ues.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881772
STEIN COMBUSTION EUROPE, ex SEALLES & TISON	https://fiches-ries.ues.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881772
HOERNER - RUTEFON	https://fiches-ries.ues.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881772

VENCH

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 15/11/2022

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SCOP G EF A

SF2205251254

DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 091				Commune : 521				RIS ORANGIS			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrals	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenancû	
AN	0044			3 RUE JULES GUESDE	1ha28a10ca						
AN	OIMO			CHAMPTIER DE THORIGNY	0ha12a62cs						
AO	0062			CHAMPTIERDF IHORIGNY	0ha24alMt:a						
AN	0044	001	26	50/10000							
AN	0044	ÛOI	27	63/10000							

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



VENCH

COMMUNE DE RIS-ORANGIS

PLAN PARCELLAIRE

D'une propriété appartenant à [REDACTED]
Sise 3, Rue Jules Guesde
Cadastré : Section AN n° 44-48 et AO n° 62 (Lots 26 et 27)

Echelle : 1/1 500



Ei

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

GFA
GÉOMÈTRES - EXPERTS - FONCIERS - ASSOCIÉS

Bureau Principal :
60, Rue Sadi Carnot - BP 50072
78512 RAMBOUILLET Cedex
Tel : 01 34 83 07 84 - Fax : 01 34 83 88 43
Mail : ranibouillet@gcfa-expert.com

Bureaux : RAMBOUILLET, MAINTENON, BRIE COMTE ROBERT, CORBEIL-ESSONNES, MILLY-LA-FORÊT
Bureau Principal et Siège Social : RCS Rambouillet - SIRET 523 772 853 00017 - Code APE 7112A -Tva : FR 51 523.772.853.00017 - 60, Rue Sadi Carnot - BP 50072 - 78512 RAMBOUILLET

COMMUNE DE RIS-ORANGIS

PLAN DE SITUATION

D'une propriété appartenant à [REDACTED]
Sise 3, Rue Jules Guesde
Cadastre : Section AN n° 44-48 et AO n° 62 (Lots 26 et 27)

Echelle : 1/5 000



Dossier n° : 90753-46557