

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

### **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

En un seul lot,

Une maison sise à ORMOY (91540), 42 bis Avenue des Roissy Hauts, cadastré section AC numéro 284, lieudit « 42 bis AV DES ROISSYS HAUT » pour 13 a et 67 a,

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

la Société HOIST FINANCE AB, Société Anonyme de droit suédois immatriculée au RCS de STOCKHOLM sous le n°556012-8489, ayant son siège social situé BOX 7848 10399 STOCKHOLM (Suède), au capital de 29.767.666,663000 SEK, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°843.407.214 ayant son siège social 165 avenue de la Marne WLC - Bâtiment 1 59700 MARCQ EN BAROEUL, venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS (75013) 182 avenue de France, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, suivant acte de cession de créances en date du 9 juin 2022 rapporté dans deux procès-verbaux de constat établis par la SCP THOMAZON AUDRANT BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS en date des 14 juin et 4 juillet 2022,

Ayant pour avocat Maître Charlotte GUILTARD, membre de la SCP DAMOISEAU & ASSOCIES, Avocat au barreau de l'Essonne, demeurant 13 rue des Mazières 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX

Laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Claude GILLES, Notaire à MENNECY (91540), en date du 26 novembre 2013, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, aux droits duquel se trouve désormais la société HOIST FINANCE AB, à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED] née [REDACTED] ci-après nommés d'un montant de 160.736 € au titre du prêt principal et de 98.516,14 € au titre du prêt à taux zéro, productif d'intérêts, enregistré.

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de la SELARL COJUSTICE, Commissaire de Justice à LONGJUMEAU (91), en date du 8 juin 2023 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur [REDACTED] [REDACTED]**, époux de Madame [REDACTED] [REDACTED], de nationalité Portugaise, né le 06/12/1980 à MONTEREAU-FAULT-YONNE (77), demeurant 42 bis avenue des Roissy Hauts 91540 ORMOY.

**Madame [REDACTED] [REDACTED]** née [REDACTED], épouse de Monsieur [REDACTED] [REDACTED], de nationalité Française, née le 28/05/1980 à SAVIGNY-SUR-ORGE (91), demeurant 42 bis avenue des Roissy Hauts 91540 ORMOY.

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- la somme de 191.222,48 € au titre du prêt principal, et la somme de 82.137,44 € au titre du prêt à taux zéro, montants des sommes dues valeur au 21 mars 2023 selon décomptes joints,
- les intérêts postérieurs au 21 mars 2023 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 3,95% l'an au titre du prêt principal et de 0% l'an au titre du prêt à taux zéro.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 3,95 % l'an au titre du prêt principal et de 0% l'an au titre du prêt à taux zéro.

Dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Corbeil 1 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Corbeil 1 en date 31 juillet 2023 sous la référence volume 2023 S numéro 160.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du MERCREDI 15 NOVEMBRE 2023 à 9h30 par acte de la SELARL COJUSTICE, Commissaire de Justice à LONGJUMEAU (91)

Court Code: 1149064

### .Hoist Finance

.....	Décompte des sommes dues à HOIST FINANCE AB venue aux droits du CREOI FONCIER DE FRANCE :
	Date d'arrêt de la déclaration : 21/03/2023

#### Sortie de la garantie:

Prêt notarié du 26/11/2013 dont le montant initial est de \$60 736,00 à rembourser en 360 mensualités au taux contractuel de 3,95% :

Date d'arrêté des intérêts: 21/03/2021

RUBRIQUES	Montant en euros
Solde débité au 05/03/2021	22 38,27
Capital restant dû au 05/03/2021	144 445,14
Montant des sommes exigibles à la Date de exigibilité de 05/03/2021	148 843,61
Intérêt déclaré de 7,60% calculé sur le principal exigible	11 819,05
Montant du somme exigible à la Date de exigibilité du 05/02/2021	150 662,66
IHMEE contractuels au LU fixe de 3,95% à compter du 06/10/2021 au 21/03/2023 - calculé sur le principe exigible de 15843,41 Crédit des dépenses Impayables : calculs pour 592 Jours	10 599,82
Sous-talat exigible avant les prélèvements et les commissions	191 222,48
Tout des paiements effectués du 05/08/2021 au 21/03/2023 :	0,00
• Dont imputation au poste Intérêts	0,00
• Dont imputation au poste Frais & Accessoires	0,00
• Dont imputation sur le principe	0,00
TOTAL EH EUROS PROVISORIEMENT ARRÊTÉ AU 21/03/2023	191 222,48
Seul mémoire, erreur ou omission de tout caractère postérieur, des frais et des coûts afférents au échéance) *n l'ordre du jour du remboursement définitif	
Certifié Conforme et sincère, Prélevé le 21/02/2023	

Décompte des sommes dues à H015T FINAIIICE AB venue aux droits du CRECIT FONCIER DE FRANCE |  
Date d'arrêt du décompte : 21/03/2023 |Orkine de Lascéanse:

Pret notarile du 26/11/2013 d'un mon ant, ftiâl de 516,14 € remboursable =n 100 mensualHes autau contractuel de 0,00% |

Date d'arrêté desiné rëts : 21/03/2023 |

RUEHIQUES	Mentant en eLHii
Solde débiteur au 05/08/2021 Capital restant d fl U 05/Ba ron	S 196,70 7 J 940,74
Montant des sommes exigibles à la Date d'Exigibilité du 05/08/2021	ai 37,44
hkerus contractuels au taux feide:0,00% * compter du 05/08/2021 au 21/03/2023 quelzutessus fe princpol exible dr #2137,44 €rdit des egiments impertobites colcules wr591jurs :	0,00
Souc-tolal exigible avant paiement F Inkermnedfairei	451 137,44
Total des paiements effectués du 05/08/2021 w 21/03/2023 * pont Imputation au poste Intérêts - tout Imputation cu poste Frais G Accesires - Dont imputation au poste Principal	0,00 0,00 0,00 1,00
TOTAL EH Euzos PROVISOIREMENT ARRETE AU 21/03/2023 \$ auf métalre, erreuer Bu wnisin of roU% rëts ETYIE se s inkérétr porte reu, der tra5a et des coEatioas Tawurance ti cas rchent)én Jutqf'al Hur de remburement tifirdif	82 137,44
Certifiée Conformr * sincère, Parft fc:21/03/2023	



## **DESIGNATION**

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

COMMUNE D'ORMOY (91540)

Une maison sise 42 bis Avenue des Roissy Hauts, cadastré section AC numéro 284, lieudit « 42 bis AV DES ROISSYS HAUT » pour 13 a et 67 a comprenant : au rez-de-chaussée : séjour/salle à manger, une cuisine, un cellier, wc, au premier étage : un palier, une salle de bains, wc, 3 chambres, un abri jardin et un jardin

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SELARL COJUSTICE, Commissaire de Justice à LONGJUMEAU (91) en date du 4 juillet 2023 ci-après annexé,

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

VENCH



Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADURE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice 5 à réé

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tel : 01 64 48 Si 32 - ennde@hj-idf.sud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027601004 47  
bic adre sse swi fi SOGEFRP P

REFS A RAPPELER:  
**2221421 BT/RL**

## EXPEDITION

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE QUATRE JUILLET

### A LA REQUETE DE :

Société HOIST FINANCE AB, Société Anonyme de droit suédois immatriculée au RCS de STOCKHOLM sous le n°556012-8489, ayant son siège social situé BOX 7848 10399 STOCKHOLM (Suède), au capital de 29.767.666,663000 SEK, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège et agissant en France par le biais de sa succursale TIOIST FINANCE AB (publ) immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°843.407.214 ayant son siège social 165 avenue de la Mante WLC - Bâtiment 1 59700 MARCQ EN BAROEUL, venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS (75013) 182 avenue de France, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, suivant acte de cession de créances en date du 9 juin 2022 rapporté dans deux procès-verbaux de constat établis par la SCP THOMAZON AUDRANT BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS en date des 14 juin et 4 juillet 2022,

Avant pour avocats :

- Maître Paul BUISSON, avocat au Barreau du Val d'Oise, domicilié 29 rue Pierre Rutin 95300 PONTOISE,
- Maître Charlotte GUITTARD, Avocat au Barreau de l'Essonne, domiciliée 13 rue des Mazières 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX;

### LESQUELS M'EXPOSENT :

Que rétablissement requérant est créancier de Madame et Monsieur [REDACTED] et [REDACTED] en vertu d'un acte notarié reçu par Maître Jean-Claude GILLES, Notaire à Mennecy (91) en date du 26 novembre 2023 ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant aux débiteurs susvisés et situé 42 bis Avenue des Roissy

  
**COJUSTICE**  
 COMMs SAIFES DE JUSTICE

Anciennement HD191 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUOIRE

Roman LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaire récépissé assodés

Johanna MORAND

Commissaire ipe justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Td.OI 61 48 Bi 32- [elude@hi-idfsead.com](mailto:elude@hi-idfsead.com)

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR75 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFS A RATTÉLER:

**2221421 BT/RL**

Haut 91540 ORMOY, ils entendent faire procéder à un procès-verbal  
de description conformément aux dispositions légales ;

Qu'ils me requièrent en ce sens.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION,**

Je, Ronan LECOMTE, commissaire de justice associé au sein de la «SELARL COJUSTICE, titulaire d'un office de commissaire de justice à la résidence de LONGJUMEAU (91160), 9 boulevard de Bretagne », soussigné

Certifie m'être présenté ce jour à 15 h 05 à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant en présence de Monsieur Ariles MIHOUBI, expert immobilier, cabinet DIMM Diagnostic Immo ;

Je dresse les descriptions requises.

**DESCRIPTIF**

Le bien à décrire se compose d'un fonds cadastré AC 284, sur lequel est édifiée une maison à usage d'habitation. Le bien est concerné par des servitudes réciproques avec les fonds voisins détaillées dans un extrait de l'acte notarié de vente relatif à ce bien annexé aux présentes.



Le fonds est notamment accessible de la voie publique par une allée dépendant de la parcelle cadastrale AC283 et bénéficie pour cela d'un droit de passage.

©  
COJUSTICE  
couss/E 5 DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ  
Patrick FAUCHIERE  
Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bd de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tel 01 64 48 81 32- [etude@hj-idfsud.com](mailto:etude@hj-idfsud.com)

Coordonnées bancaires (compte affecté)

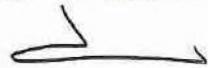
SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP



REFÉRENCES A «APPELER!»  
**2221421 BT/RL**




**COJUSTICE**  
 couiss AIPES De susnce

Anciennement HD.91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires d'justice associés

Johanna MORAND

Commissaire d'justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tel. 01 64 48 12 32 - [cpte@h-hfssud.com](mailto:cpte@h-hfssud.com)

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFSERENCES A RAPPELER:

**2221421 BT/RL**

Les lieux sont occupés par les parties saisies. Préalablement avisés par mes soins de la réalisation du descriptif ce jour, ceux-ci, ainsi déclarés, sont présents et ne s'y opposent pas.

Parallèlement à mes descriptions, Monsieur MIHOUBI procède aux diagnostics légalement requis ainsi qu'aux calculs des surfaces des pièces du logement. Ses résultats seront directement transmis à l'avocat poursuivant.

### NIVEAU 0

#### Séjour/salle à manger :

Porte d'accès principal : châssis PVC avec poignée doublée bécuelle. L'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis revêtement carrelé aspect pierre.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec suspension et une sortie électrique avec douille et ampoule.



\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

  
**COJUSTICE**  
 COUPLERS DE JUSTICE

Anciennement HD91 huissier de justice  
 Nicolas BADUFLE  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Mathilde MANCEAU  
 Commissaires de justice associés  
 Johanna MORAND  
 Commissaire de justice salariée  
 9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 - etudeghj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bie adresse swift SOGEFRPP



REFÉRENCES A RAPPELER:

**2221421 BT/RL**

La pièce comporte :

- deux baies vitrées donnant sur l'arrière de la maison, une deux pans ouvrants châssis PVC double vitrage, sécurisée par un volet roulant mécanique, la deuxième avec deux pans coulissants, châssis PVC double vitrage, la baie est sécurisée par un volet roulant électrique en bon état de fonctionnement ;
- une baie vitrée donnant sur la façade avant, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique.

Espace cuisine :

L'espace est ouvert sur le séjour.

Soi. carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture avec crédence à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'étau d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec suspension.

**COJUSTICE**  
courssae S DE JUSTICE

Anciennement HD191 huissier de justice  
 Nicolas BADUFLE  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Mathilde MANCEAU  
 Commissaires de justice assorts  
 Johanna MORAND  
 Commissaire de justice salariée  
 9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tel 01 64 43 81 32- [cude@hd191sud.com](mailto:cude@hd191sud.com)

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REPERES A RAPPELER:  
2221421 BT/RL



La pièce comporte :

- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique ;
- des meubles bas et hauts de cuisine équipés ; le plan intègre un évier, une vasque et paillasse, avec double sortie dont une douchette et se prolonge par une plaque de cuisson, quatre feux gaz, surplombée par une hotte électrique murale.

Cellier :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille à l'état d'usage.

L'espace est électrifié.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.

La pièce comporte :

- une pompe à chaleur de marque DAIKIN ;
- **des alimentation et d'évacuation en eau pour les appareils électroménagers.**



Anciennement HD.91 huissier de justice  
 Nicolas BADUFLE  
 Patrick FAUCHEIRE  
 Ronan LECOMTE  
**Mathieu MANCEAU**  
 Commissaires de justice associés  
 Johanna MORAND  
 Commissaire de justice salariée  
 9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 - [etude@hj-idfsud.com](mailto:etude@hj-idfsud.com)

Coordonnées bancaires (camp le affecté)  
**SOCIETE GENERALE**  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swill SOGEFRPP



REFERENCES A RAPPELER:  
**2221421 BT/RI.**

#### Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double bêquille, l'ensemble est à l'état d'usage.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs et plafond : à l'état brut. Une sortie électrique en plafonnier avec douille, ampoule ainsi qu'une bouche d'aération.

Les WC sont de type anglais avec réservoir dorsal et cuvette double abattant, derrière lesquels a été installé sous l'escalier menant à l'étage supérieur un petit dégagement.

#### NIVEAU R+1 :

L'accès au niveau supérieur se fait par un escalier bois. Les parois encadrant l'escalier sont à l'état d'usage avec une applique murale.

#### Pallor :

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois puis peinture à l'état d'usage général.

Plafond : peinture à l'état d'usage avec une sortie électrique comportant des spots ainsi qu'une trappe d'accès vers les combles désignés perdus par l'occupante et en font état de cause inaccessible.



Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01051 00027603001 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
2221421 BT/RL

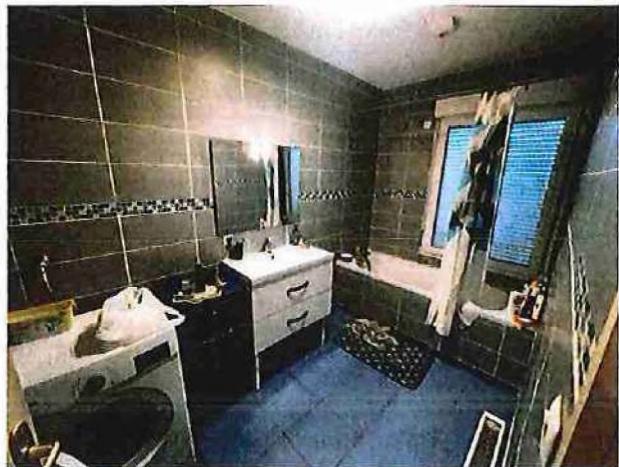
#### Salle de bains :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double bécuelle.  
L'ensemble est à l'état d'usage, et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : pans carrelés à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage avec une sortie électrique comportant des spots.



La pièce comporte :

- un appareil électroménager équipé d'une alimentation et évacuation idoines ;
- un meuble de salle de bains intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur, surplombé par un bloc miroir électrifiée ;
- une baignoire avec tablier carrelé et robinetterie type mitigeur et flexible de douche, l'ensemble est à l'état d'usage ;
- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage verre dépoli, la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique.

#### Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double bécuelle, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

**COJUSTICE**  
cou LISSAINES DE Nice

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADURE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEA

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bid de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél.01 6143 81 32 - [etude@hj-idfsnd.com](mailto:etude@hj-idfsnd.com)

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IE AN FR76 30003 01053 00027603004 47

bis adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2221421 nr/RL**

Murs : pans carrelés à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec globe ainsi qu'une bouche d'aération en plafonnier.

Les WC sont de type anglais, avec réservoir dorsal et cuvette double abattant.

Première chambre droite escalier (chambre 3) :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double bêquille.

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage, Une sortie électrique en plafonnier avec suspension.



La pièce comporte :

- un dégagement mural aménagé à usage de dressing ;
- Une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, sécurisée par rui volet roulant mécanique.

Deuxième chambre droite escalier (chambre 2) :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double bêquille.

L'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : parquet à l'état d'usage.

 2s



Anciennement HDJ91 huiss'eur de Justice  
 Nicolas BADUFLÉ  
 Patrice FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Mathilde MANCEAU  
 Commissaires de justice associés  
 Johanna MORA NO  
 Commissaire de justice salariée  
 9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tel. 01 64 48 81 11- [cnde@hj-idfsud.com](mailto:cnde@hj-idfsud.com)

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2221421 BT/RL**

Murs : plinthes en bois, puis peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec suspension.



La pièce comporte :

- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique ;
- un dégagement mural ouvert aménagé à usage de dressing.

#### Chambre face gauche escalier (chambre 1) :

Porte d'accès : châssis bois.

Sol : parquet flottant à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec suspension.

La pièce comporte :

- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique ;
- un dégagement mural ouvert aménagé à usage de dressing.

**COJUSTICE**  
couvissiES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Connaisseur de justice 5 alainée

9 Bd de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 43 81 32 - [etude@hj-idfsu.com](mailto:etude@hj-idfsu.com)

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IRAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2221421 BI/RL**

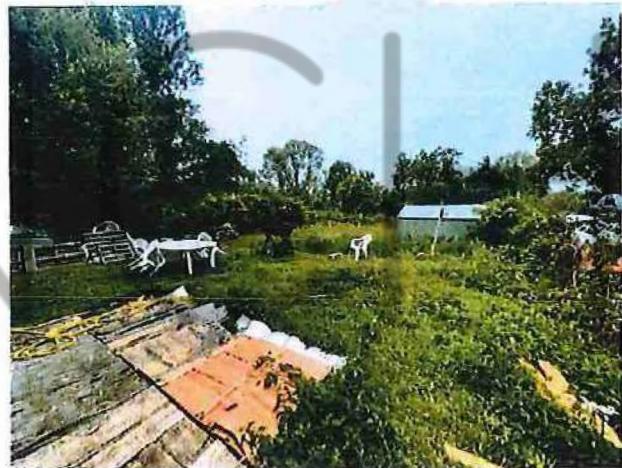
EXTERIEURS :

Le fonds avant comporte une voie d'accès pour véhicules ainsi qu'un petit espace herboré.

Le fonds est sécurisé par un portail métallique, deux pans mécaniques.



Le fonds arrière est accessible depuis les deux pignons de la maison et comporte un espace herboré non entretenu, ainsi qu'un petit abri de jardin.



*[Handwritten signature]*



Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas SA DURE

Patrick FAUCNERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idlsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swill SOGEFRPP



L'amère du site est envahi et masqué par la végétation.

REFERENCES A RAPPELER:  
2221421 BT/RI



Anciennement HD391 huissier de justice  
 trad as BADUFLÉ - Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECONTE - Math de MANCEAU  
 Commissaires ce Justice associés  
 Johanna MORAND - Salma BOUZBIAA  
 Alexia BRISSAC  
 Commissaires de Justice salariées  
 9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 8132- [etude@hj-df-sud.com](mailto:etude@hj-df-sud.com)

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
**SOCIETE GENERALE**  
 IBAN FR76 30003 01055 00027603004 47  
 hic ndresse swill SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2221421 BT/RL**

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 15 h 45.

Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit auquel j'intègre des photographies strictement conformes à mes descriptions et prises par mes soins, un certificat de superficie, deux plans cadastraux, un extrait du Plan Local d'Urbanisme et un extrait de l'acte de vente notarié relatifs au bien décrit, un résumé statistique et deux plans géographiques relatifs à la commune d'Ormoy (91).

**COUT :**  
 Les titres ci-dessous sont cités dans le code du commerce

Emoluments (Article L444-1)	219,16
Transport (Article A.444-8)	7,67
<b>Base T.V.A.</b>	<b>226,81</b>
<b>TVA 20,00*</b>	<b>45,37</b>
<b>TOTAL TTC.</b>	<b>279,20€</b>

Sont deux cent soixante-dix-neuf euros et vingt centimes

Acte dressé sur 13 pages, outre les annexes susvisées.

Rouan LECOMTE  
 Commissaire de justice associé



VEN



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.23.499.ORMOY.DOS

Date du repérage : 04/07/2023

Heure d'arrivée : 11 h 23

Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p><b>Localisation du ou des bâtiments :</b> Département .... Essonne Adresse : ..... 2 bis avenue des Roissy Hauts Commune : ..... 91540 ORMOY Section cadastrale AC, Parcella(s) n° 284</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</p>	<p><b>Désignation du client :</b> Nom et prénom : . Mr [REDACTED] Mme [REDACTED] Adresse : ..... 42 bis avenue des Roissy Hauts 91540 ORMOY</p>
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : Société HOIST FINANCE AB Adresse : ..... 59700 MARCQ-EN-BAROEUL	Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom : ... Mr [REDACTED] Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... DIMM Diagnostic Immo Adresse : ..... 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY Numéro SIRET : ..... 535 308 035 00026 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : ..... 11052642404-01/01/2024	
Superficie privative en m <sup>2</sup> du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 90,41 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix mètres carrés quarante et un)  
Surface au sol totale : 90,41 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix mètres carrés quarante et un)

## Résultat du repérage

Date du repérage : 04/07/2023

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage ;  
NéantListe des pièces non visitées :  
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :  
Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble batis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface nu sol	Commentaires
Rez de chausse - Sèur	37.24	37.24	
Rez de chausse - Culsine	5.5	5.5	
Rez de chausse - Cclar	2.39	2.39	
Her dechaussie - Wc	1.32	1.32	
1er Etage - Paler	3.1	3.1	
les étage - Chambre 1	10.84	10.81	
1er étage - Chambre 2	11.3	11.3	
1er Etage - Chambre3	11.42	11.42	
1er étage - So de bain	6.14	6.14	
1er étage - Ve	1.16	1.16	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :Surface loi Carrez totale : 90,41 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix mètres carrés quarante et un)  
Surface au sol totale : 90,41 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix mètres carrés quarante et un)

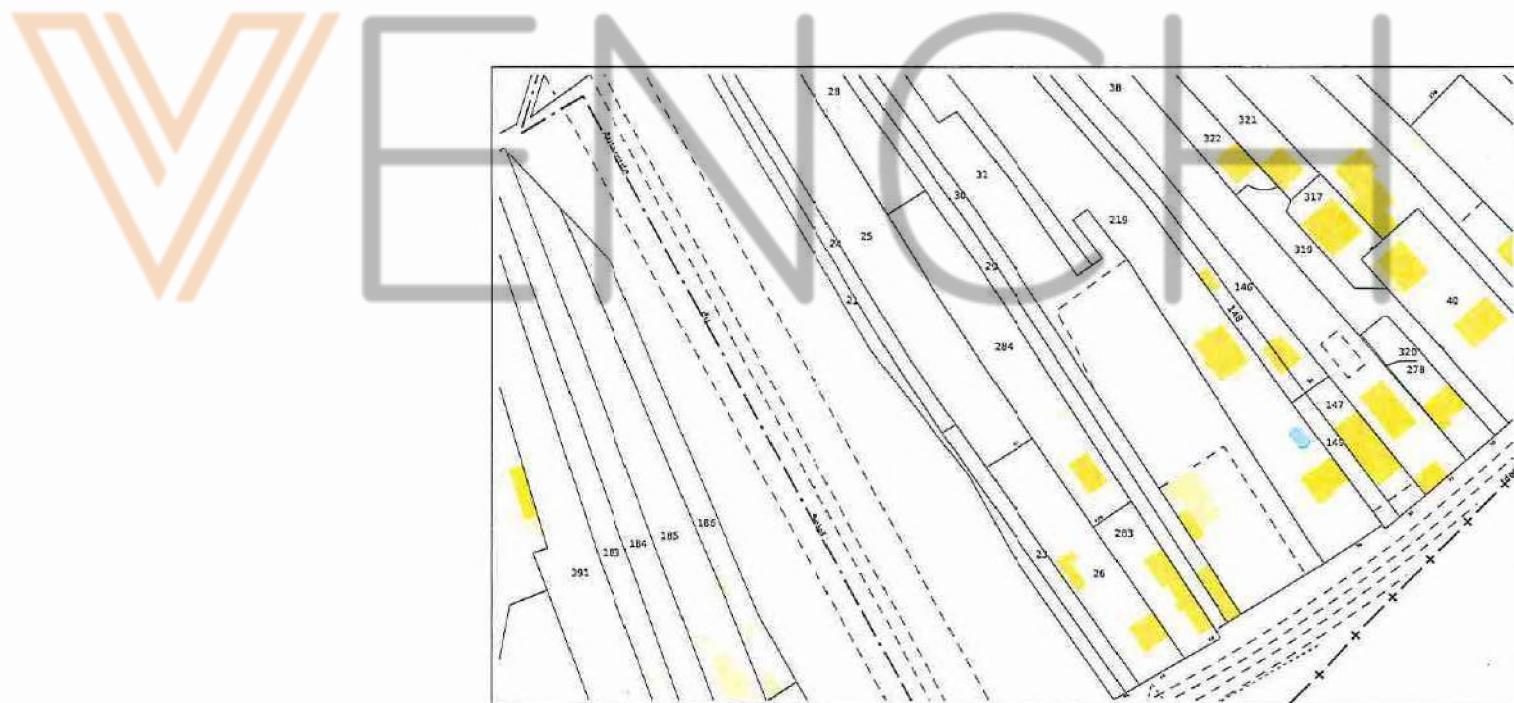
Fait à ORMOY, le 04/07/2023

Par : Mihoubi Ariles



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.





Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

22022 Uirectcu Gensrale des Finances "ubmqas

Impression non normalisée du plan cadastral

- Dewe, s'il existe tin ou plusieurs craanciers isorils de son chef ou do colul de prénédenis propriétaires, régisf l'intégrane des tommes pouvant leur être dues, supporter Id y « leu 'os frais da purge, et rappories k'vos frets les mainlevées des Inzerlpti ont el let corlifcalt de radailon dans lK met leurs délala.

\* Ue poutre pas ta retrancher défibro les clautés dexonératin de garantie envers FACGVEREUR s'il vanalt à Aire considéré comme un professionnel de Timmoniser,

#### WA h charge de IACQUEUEUR

LACQUAEUR, sali F ienlr cmbte. de ce qu peut eve inaiqpé: sar alleurs :

- Prendra le BIEN vendu dans r Met 00 Il te gouveja le jour de l'enirée en puissance sans aucun garants de la part du VENDEUR pour relson :  
Sol da tétau du sol et du sous-sol A telsonde %ulosou excavallons qui aralent pu Piro pralkgises sous le terrain, de mitayennete, d'erreur ou domission dans là idéskinatonculprocede.

Soit:mane de te surfce du BIEN vendu la dira rance:an plus ou en moins; si en iexiste, entre laconlenens wus-indiquee et cale réelle, excédat-ella tin vingileme, devant fake la profit ou la perte de FACQUEREUR, sans auoun recours contre le VENDEUR;» 00 tujet.

\* Souliria las servitudes passives, apparansouncikes continues ou discontinues, pouvent:prever te BIEN, sauf A s'en défende et A profiter de celles actives, s'il en iexiste, h lout A tea neques et purl, saie aucun redoure contre la VENDEUR, A test;ton des servitudes le cas AchAant crédee par co dernier et non indiquess aux prisenes, sans que le présente cliae pulaga donnas A qui qui ce soit plus de droits qu'i nen aurait en vertu de 1irow régule ta non prescrit ou do la Lot

• Sara subrogé dans tous tas droite du VENDEUR relativement aux biens

#### DECLARATIONS pu VEAWRUR SOU Lxs CONTTIONS GENERALES

A b sulta das conditions gendrals de la vente, te VENDEUR décare ;

##### Sur Walt

Icull n'y t et mucune modilication dans reputonc lent par une annexion que par fail f'un amipibamen si\* lo fonds rotate ou d'une modicallon lnréguhora de ta destination.

##### SurU'sbauncoderegriciloqàsondruldediapnser:

- Qu'il wexiste a ce jour aucune action en rexenfor, t&OKAOA, requichiton ou expropriation ol da illigs en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qun n'a contere. 4 personnes Faute, que "ACQUEREUR MA dit\* qualonqu' résultant d'un avant-central, litre dengagement, (ol de pérleto ou de preemption, dsuse cinalsnabilé temporaire, si qui n'exato d'une minera ginérala laucun empechamèn A col a vente,

##### hurles servitudes <

Il a 4tA ere wn ce te mise en copraprtéls de la parcells AC 203 is servitudes sulvarles:

BB CA DS SPA W

"servitude de passage"

Nonds dagsinni i

UenUSTtiton du oes proprieitair & fytxiit dominanhtaiMM al Madame Jaa^  
PMtpaALVESDA COSTA, tqudrania Bu gdsonfes  
CorntmeORNOY  
Déskgnelion sadttimle AC 7Si

Fonds sent:

idolMfoafon du ou dts pwptéMoisf du fords saryant: foons i:r al Madame Jean  
PMtp^AWSS DA COSTA, tequirtnis aux piézantes  
Commune ORMOY t\*2  
Désimnalion cadastral : AC 2

Origine de propriété:

Fonds dominant : Acquist swant acto vaçu par HAMiv rtODCiE notahi 6  
IdFtWEC vt» Tiauvlef SOOS, dont une copia aiMeiMjM a ie ptibSvf an senioa da  
to piibKAit foKoto \* CORSEIL 1ER e It Umar 10QO, Wtuma 20WP, numero  
1167,  
Fonda dtrvent: AcqaisHiar sulvent acto mçu par Mente ROUCHE no! tin d  
MENiteC V ta T janwér 2000, dont ma copse, uuthaititiue a Hi publide #u service do  
la puascts foncier do COREEL 1st h is fénner ~~1000~~IKOP, nimam  
lier.

A Ura at senmluda rials al porllueils, le praprütiko du fonds servent consillue ou  
pmSlchir fonda domfoant at de 553 propdetteres successis in droll de passage on  
tout temps el bousr el oven tour véhicules. Co droit da:peasege proslora. aux  
prophainres, successi's, du fonde dominant • four farnants #pripois,  
pour leurs bosons paftannau les fonts echiettpair le besoun ts fours achda.  
Ce droit de passage sexeïtra wclsivement sur une bande à u fo foreur de 3,50  
milite.

Sor emprise èst Fgurds M plan channexé uwvvi parles palpes; Ce passage peut  
de le woh publique pour Moutr a i petero cadosirs AC 284 constbuent h fonds  
domhmant.

Udere eh libre à lotke heure du jour el de ta INiR ne devra janiis dire enoombri el  
a own vihfoule ne devra y stationner.

H no poumGk ni Habtti ni foré par un perlai danois, seul dans ca tlonfer ces  
accord stars IK partieš. A ce sujet, les parties OMaranf WH exista sha ti  
portell.

Les itis de fdallisation do 0e passage seront à la charge. «tes prpcfotains al fulne  
ipropridiales de la parcelle AC rantaro 284 consilluaties foids domfoani  
lesprtriliaJfos au fonça dominant ai du fonds sear enMeionl A doncitrenсs.  
00 lra pour le qsmate AC nuriro 284, an tiers pour h pmrifolaira du fot t date  
rxpropriiti da le partage AC 203 el w Pars pour w propridolo du kl 2 de ie  
copropriete da ta peieUe AC 203, te passogo de nudité qui soB mmfcoonnU  
carossable en tous temps par w vifbfoufo parSctdfor. Le defaut ou ta manque  
d'enirelion les rendra responsable \* tous don najas interronus sur tas veliculs W  
tes personnes el malidies irensportios, data fo mesure où &>s véhuls sort d'un  
gobar— appropri pour empunteron tel passage.

Eutilisation de « pesrege ne (fount oppendant pet appâter de nalsences au  
prt^iilem du fonds servent par dégmtrfon do 800, propre fonds ou par 4e'  
olrwifoUon foappmotlëa i Ferstel passage, ou Nelbesons des proprietaires du  
fonds doniat.

Pourra percopilon de ta contribulion da sücumit hpobdere, le priaenfo cortsUlfon  
de serte est 6 valuta i ceneinganta ouros

Serviuudodavastnzédelutesilabittéz f1

Fowdsdeurinsat?

Ds CA DS IPTA W

*Menlikntian ch ou des proprieleass) du fonds dominonf Monslenrel Madame Jean  
PMlpp^Al^SOA COSTA , réfuiants aux prêssnios.  
Cuminna i:ORMOY  
Désignation cadastral : AC 244*

*Fends sevat:  
Imiifcoia t'M doswpriiwrifs) dit farda Strvtini: Monsieur et Madame Jean  
Philippe ALVES DA COSTA, nquémiiuts aux présentes  
Commune : ORMOY  
Diijnal&i caa sirlalo. AC 203*

*Fonda dominaht: Acdolsifion suivont octo regu par Moltra ROUCHE notohle a  
MENNECY k T janvier 2000, dont une copie authentiique « 4 publiée tu service d  
la publié fondiro de OORBEL 1ER i (3 février 2000. vohmne 2000P, numero  
1107.*

*Fonds servant. AcrjUlsfhnn suivant new regu pat Mettre ROUCHE notaka A  
MENNECY le 7wter'2fix, dout Mna copia anttccniliqtie a i» publiée ttsetvice de  
tu publitè k>r itère de CORBENfER te 15 iñvnor 2000, volume 2000P, numero  
1167,*

*Aitire de sort Mie réelle et perpétuait^, le propriété du fonds servant constitue a •  
prof du tond domhtK 11 de sas propertisres stxoossifs MI droit dapa ssage dime  
can tftoaEon soMritir de toutes Mebtos.*

*Ce droit de passage s'etOKara i une profondeur nilnifr.stu régantomantetre et ce  
exelsivement sur une barle dune largeur de 1,50 metrës de une bohgueur denviron  
44 mètres teke que son opmpo est ligure co crôl violettes, al pjan t-imae  
approuvé par iss partiés. Celle canassation part de le voie publique pour l'abul a la  
patcolie cadastrée AC 264 col ISRual ni le tomia dnmfnatil. Eho sera consUuite aux fran  
du propriblok du tonds dominant ot normes ncinefomat an vijtottot lot de la  
considion de is maison sur ie lot ankdre.*

*1», propridahy du fonds dominont rentrelentra à AOS trois oxcfrsifa  
# sobggr i remelire è ses trois is fonds Errent dans l'fdll où i a été ftots IMI  
avant les trevaus iñstebon cutavans tous travaux uSérieure de reparation, de  
mantéte A apurler A son propirlake la minimum tlo ridsartces.*

*En ces de détioration apportée i Mja camUntiofi du fad du fmpfiéalio du fonds  
serml, ce dernier devra an afMuer à ses seuls frais ta répralkui sans délai.  
Pour le poinoptoia de ta eontribtiýai de sitilné tmnoMün. ta prosente consilut  
tsurvitde est évaluée à cencingaant etims*

*Serdluudè A,emate de cunallnñun snux q'sdes*

*fritte minimi)  
identificallon de ou des propstakels, du folds servant : Monsieur et Msdnmn Jew  
ptitppa ALVES DA COSTA, recudrome Rux prisantes  
Commune : ORMOY  
Dé^tilMlion codasirale t AG 253*

*identicasduoudes ixoptUtslrafs) dit fonds dwilnant ; Monsieur « t Madame Jean  
PhRope ALVES OA COSTA, naiparents. &ux piiseitMé.  
Commune : OrMOY  
Dérknaton cedestraia : AD 064*

*(Orlaincsdirprodrits  
Fonds dominant; Acqdas/fion suiranl acte reçu per Moftt» ftOUCliE IKdaiv d  
MENNECY le 7 lendaL 2000, dont ue copie authentique t'4 uMü» au servi' tM  
la publici. buttât de COltæIL 1ER k té lfwlz 2000. vonto 2000P, nurpiro*

1167.

03 CA 98 PA N

.Folds surment: Acqirisifon stant acte reçu par Matte TOUSSA A UÉNHÉCY lo 7 'lor2000, dont uno tople tlmMtique a été filUtiit KU service da le publicité, tonelite de CORBEIL left l' 15 février 2000, witme 2(XKP. nmero 1167

A tire de seride nette et peinnueHa, l' proptilatre du lends ser/MI «uisUDs au proif dir lends doohiant el de see oroplékes suocceSi's mn IM de passage d'une centrilsaKon soulisiaie dosonux Miss Ce drof de passage sexurcere A une pofondaur mirlnalo. rglomenaire, el « exclusirmuntsurimebendaifunolergourde2nètres et une longueur dunvicun 30 meures teù que ton utnpdsa est ffpinie en necOrni nuge au plan ct-anisté oppmfni par tes patties. Cette, canalisation pad du reparti stui sur ta patella AC 201eonsiuantis lot A pour oboutir as collecteur o'anux dsées communN lguirant en pulnitts tiens sur ta partit AC 281 constivon » fol fl. UH» sera consinile aux trois du pf^sMeta du fonds domion aux noonos acueloman? an vuor. La propriétaire du lont Ootivrim fbnhalrndns A set trois exchisis. B soblits A rameSte A ws frais le fonds servant ons ditel on il a AU trouve- lev ovov tes iravaur tfinstoéatton iju'svMt tous Lavaur ukdrieura de regerolians, de metre. A apportai A sonproprietokele ntinimur do nuiffKfs. En eve de détitkalton apporté» 1 celle canalisation du tall du propriétaire du tonds séribnf ce demlgrdewn. an afecleràsessoul frais b ripualion sans diet. Pour la poitopilon de ht cMrtbudori de siotim bynobikite, la présente amsdiuitioi M serldo ost iratua A cent cnquale «wo».

**Observallon frent fel fuite** quy fa osmisation des eaux usées de ta présente copropatle freverse b lamb à bili pour aboulk ad coPsotair combinat ainsi représenté en potMibs pbm. Les propriilstfs dos bis uhof de la présente dopmptiéle deworf tfiftiliur dans tes mateurs dihis la délation ne cette condilisation al b terne au même cufecior en traversant it aatvlVKla do passage de canessntion créeé 6 cot oriel, tout à gauche du leran 6 bat cedi afo do parmettv ta oonsiruceoa (firm maison sur la partie consrueiblo du terrain sur is drole,"

Observalon atani kl frile que leadiis travaux oni St réaliats par la propnéakee du fit 1 et Monslour al MacUm ALVES DA COSTA. Lut du compromin do venke, tea parties ont convanU que lasdits trewaux éiont à te chams deacquirarsdes deux lois de copruprlé. Monsieur el Madame ALVEs DA COSTA syent avanch tea frais. Mademcisullo HAGUY rembourse 98 jour les vendeurs la somme qu'ils Mil avance pour son comple. Mil h somme de 1.548,64 Euro.. ant qu'il résulte des fuchires at juadrcalilz chiinis,

### se.Pexlatencoe contrat J'nichaye :

Monolour at Madame ALVES DA COSTA diclarent ou'll existe dau conuass daifichaga sur tes mur de faoads de la copropriété alluée sur la porcelle avant cadastres vectorAC numero 282 saut\* :

- Un contrat dattchage. an date du 16 mars 2002 au pros de » Socile FANORAMA moyennant uns redevance annuoll de 702 EVM payable par «Md\* d'avant». Ledit conitat sera transiero au profi de propriilate du lot 1 de is coproprlé, te pannéni daflichage eton(sikt lut te mur de la maison objat du tet t.
- Un contrat daftcha ge en date du 17 fovrar 2012 au ProR do la Soalité MISIOPCOM moyennent uns redevance annuske de 10D Euros le m'sol 400 Euros par an.

osa D.S 5Pr 3

g

# ORMOY



91540

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Pièce N°4

## REGLEMENT

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant le P.L.U. en date du 04 octobre 2007  
Dossier modifié par le Conseil Municipal la 1<sup>er</sup> avril 2010 et la 6 septembre 2012*



Le Maire,

Jacques GOMBault

Document transmis aux services préfectoraux le 10 septembre 2012

# ORMOY

## Plan Local d'Urbanisme

### RÈGLEMENT

### SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES URBAINES	10
CHAPITRE 1	Zones UA	10
CHAPITRE 2	Zones UB	15
CHAPITRE 3	Zones UC	21
CHAPITRE 4	Zones UD	26
TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES A URBANISER	30
CHAPITRE 1	Zones Alla, AUb, AUc1 et AUc2	30
TITRE IV	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES NATURELLES	37
CHAPITRE 1	Zones A	37
CHAPITRE 2	Zones N et N*	41
ANNEXES DU RÈGLEMENT DU P.I.C.		45
ANNEXE 1 -	RECOMMANDATIONS	46
ANNEXE 2 -	DEFINITIONS	54

## TITRE I

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce Règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (C.U) et notamment de ses articles L. 123-1 et R. 123-4 et R. 123-9.

#### ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Ce Règlement s'applique sur la totalité du territoire communal JORMOY.

#### ARTICLE 2 - Portée respective du Règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation du sol

En complément au présent Règlement tiennent également applicables au territoire communal les règles suivantes, de portée nationale :

##### 1. Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U) :

- |            |  |
|------------|--|
| - R.111-2  | : salubrité et sécurité publique   |
| - R. 1114  | : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ; les sites de protection archéologique figurent sur un plan annexé au P.L.U |
| - R.111-5  | : qualité des dessertes, accès et stationnement (conditions de sécurité et usagers)  |
| • R.111-15 | : respect des conditions d'environnement   |
| - R.111-14 | : respect des règles de l'aménagement du territoire  |
| - R.111-21 | : respect du patrimoine urbain, naturel, esthétique et historique (lieux avoisinants, sites, paysages urbains et naturels)                       |

Contenu du Article R.111-21 au Code de l'Urbanisme :

*Le permis de construire peut être refusé ou d'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect exécutif des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".*