

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

**CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience du Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL, salle des Criées**

**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 :**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à

A ORMES SON SUR MARNE (94490) au 5 et 5b rue Jean Charcot

UNE MAISON D'HABITATION DIVISEE EN DEUX LOGEMENTS SEPARES, chacun composé d'un garage semi-enterré, d'un rez-de-chaussée surélevé avec étages et jardin à l'arrière.

#### **AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :**

**La BRED BANQUE POPULAIRE**, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire régie par les articles L.512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de crédit, au capital de 1.495.866.772,29 € dont le siège est sis 18 quai de la Rapée 75604 PARIS CEDEX 12, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 552.091.795, agissant poursuites et diligences de son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

#### **Ayant pour Avocat :**

**Maître [REDACTED] TACNET**

Avocat au Barreau du Val de Marne

60 rue Jean Jaurès BP 216

94502 CHAMPIGNY SUR MARNE CEDEX

Tél : 01 47 06 94 22 Fax : 01 47 06 22 92

lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de :

- De la copie exécutoire de l'acte reçu en l'Etude de Maître Patrice SCHOUMACKER, Notaire Associé à OZOIR LA FERRIERE (77) en date du 01.10.2013, contenant d'une part vente de Madame Simone VEISSIERE veuve FABIE à Monsieur [REDACTED] et à Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] d'un bien immobilier sis à ORMESSON SUR MARNE (94) au prix de 155.000 € et prêt par la BRED BANQUE POPULAIRE à Monsieur [REDACTED] et à Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] d'un montant total de 170.000 € au taux initial de 3.10% l'an, sur une durée de 240 mois, ayant pour objet l'acquisition d'un bien immobilier ci-dessus précité, objet de la 180 saisie immobilière.
- De l'inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiés le 08.10.2013 volume 2013 V numéro 2892.

Le poursuivant, sus-dénoté et domicilié, a :

\*suivant acte de la SAS AIX JUR'ISTRES, Commissaires de Justice associés à AIX EN PROVENCE (13) en date du 13.12.2022, fait signifier commandement de payer valant saisie à :

**Madame** [REDACTED] née le 08.04.1971 à ST MAUR DES FOSSES (94), de nationalité française, épouse de **Monsieur** [REDACTED] demeurant 11 rue Borde 13008 MARSEILLE

Acte remis à l'Etude (confirmation de l'adresse par la personne se trouvant à l'accueil du CCAS)

\*suivant acte de la SCP BENHAMOUR ET SADONE, Commissaires de Justice à PARIS H<sup>cime</sup> arrondissement, et selon les modalités de l'article 687-1 du CPCE, en date du 04.01.2023, fait signifier commandement de payer valant saisie à :

**Monsieur** [REDACTED] né le 08.09.1971 à CRETEIL (94), de nationalité française, époux de Madame [REDACTED], demeurant [REDACTED] 94880 NOISEAU

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénoté et domicilié,

**La somme de QUATRE VINGT SEIZE MILLE TROIS CENT DIX NEUF EUROS ET DIX CENTIMES (96.319,10 €) suivant décompte arrêté au 21.07.2022, se décomposant comme suit :**

## Décompte pour la période du 05/07/2021 au 21/07/2022

MR ET MME [REDACTED] [REDACTED] Dossier n° 60S35 - décompte n° 18400 PRET 6169259 )

Engagement n° 00957722133 Prêt Habitat Gar Contrat n° 083-0006570 EUG06169259

Devise : EUR

Personnes concernées :

[REDACTED] Titulaire  
[REDACTED] Titulaire

Operations réalisées pendant la période				Imputation des règlements		Calcul des intérêts de la période			Sommes ducs après opérations	
Date	Libelle	Débit	Crédit	Principal	Intérêts	Taux	Nombre jours	Intérêts	Principal	Intérêts
05/07/2021	ECHEANCE N° : 0063	1 164,99		-1 164,99	0,00				1 164,99	0,00
05/08/2021	Intérêts du 05/07/2021 au 05/08/2021					2,10	31	2,08	1 164,99	2,08
05/08/2021	ECHEANCE N° : 0064	1 164,99		-1 164,99	0,00				2 329,98	2,08
05/09/2021	Intérêts du 05/08/2021 au 05/09/2021					2,10	31	4,16	2 329,98	6,24
05/09/2021	ECHEANCE N° : 0065	1 164,99		-1 164,99	0,00				3 494,97	6,24
05/09/2021	CAPITAL RESTANT DU	87 912,20		-87 912,20	0,00				91 407,17	6,24
09/09/2021	Intérêts du 05/09/2021 au 09/09/2021					2,10	4	21,04	91 407,17	27,28
09/09/2021	ENCAISSEMENT		1 173,45	1 146,17	27,28				90 261,00	0,00
17/12/2021	Intérêts du 09/09/2021 au 17/12/2021					2,10	99	514,12	90 261,00	514,12
17/12/2021	ENCAISSEMENT		774,40	260,28	514,12				90 000,72	0,00
16/05/2022	Intérêts du 17/12/2021 au 16/05/2022					2,10	150	776,72	90 000,72	776,72
16/05/2022	ENCAISSEMENT		593,34	0,00	593,34				90 000,72	183,38
04/07/2022	Intérêts du 16/05/2022 au 04/07/2022					2,10	49	253,73	90 000,72	437,11
04/07/2022	ENCAISSEMENT		360,61	0,00	360,61				90 000,72	76,50
21/07/2022	Intérêts du 04/07/2022 au 21/07/2022					2,10	17	88,03	90 000,72	164,53
	<b>TOTAL</b>	<b>91 407,17</b>	<b>2 901,80</b>							

Nature des sommes ducs	Montant restant dû à la date d'arrêté
Principal :	90 000,72
Intérêts :	164,53
Indemnité Forfaitaire :	6 153,85
Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement	MEMOIRE
<b>TOTAL DU :</b>	<b>96 319,10</b>

outre le coût du commandement de payer valant saisie

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 2<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de CRETEIL, 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 R321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Les parties saisies n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 2<sup>ème</sup> Bureau du service de la publicité foncière de CRETEIL :

Contre **Madame** [REDACTED] **MOLLI EN épouse de Monsieur** [REDACTED] [REDACTED]  
09.02.2023 Sages 9404P02 volume 2023 S n°37.

Contre **Monsieur** [REDACTED] le 09.02.2023 Sages 9404P02 volume 2023  
S n°36.

L'assignation à comparaître a été délivrée aux débiteurs, pour l'audience d'orientation du

**JEUDI 8 JUIN 2023 A 9 HEURES 30**

Par exploit de la SAS AIX JURSTRES, Commissaires de Justice associés à AIX EN PROVENCE (13), le 3 avril 2023, concernant Madame [REDACTED] [REDACTED] épouse de Monsieur [REDACTED] [REDACTED]

Par exploit de la SCP KERNEUR ET ASSOCIES, Huissier de Justice associés à ST MAUR DES FOSSES (94), le 3 avril 2023, concernant Monsieur [REDACTED] [REDACTED],

Le commandement de payer valant saisie immobilière a été régulièrement dénoncé au créancier inscrit, la dénonciation comportant les mentions prescrites par l'article R322-7 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, valant assignation à comparaître.

## DESIGNATION

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

## DESIGNATION DE L'IMMEUBLE ET DES BIENS MIS EN VENTE

A ORMESSON SUR MARNE (94490) 5 rue Jean Charcot

Un terrain à bâtir désigné sous teinte jaune du plan de division ci-annexé en termes « terrain B ».

Cadastré **section AK numéro 462**, lieudit avenue Charcot, pour une contenance de 2a 42ca

**Observation étant ici faite que l'Huissier de justice qui a dressé le PV descriptif le 10.03.2023**, ci-après annexé par voie de dire, mentionne aux termes de son acte : « *les biens se trouvant sur cette parcelle se composent d'une maison jumelle...*

*L'accès à chacune de ces habitations est assuré par un portillon et par un portail en fer, qui s'ouvrent sur des allées en bon état.*

*Les logements sont tous deux composés d'un garage semi enterré, d'un rez-de-chaussée surélevé avec étages et son chauffés par des radiateurs électriques individuels...*

**Conditions d'occupation du 5 rue Jean Charcot :**

*Les lieux sont occupés par Monsieur COELHO MADEIRA José Manuel et son épouse, locataire suivant contrat de bail conclu en avril 2017. Les locataires versent actuellement un loyer mensuel de 800 €...*

**Conditions d'occupation du 5 rue Jean Charcot :**

*Les lieux sont occupés par Monsieur NA VARRO et son épouse, locataire suivant contrat de bail conclu en mai 2018, dont loyer mensuel de 1.200 €... »*

Observation étant ici faite que l'acte acquisitif reçu par Me SCHOUMACKER, Notaire à OZOIR LA FERRIERE le 01.10.2013 mentionne « il est précisé que sur le terrain dont il s'agit se trouve actuellement un bâtiment. Ce bâtiment est destiné par l'acquéreur à être démoli.

*Un permis de démolir concernant la totalité des constructions existantes a été délivré par la Mairie d'ORMESSON SUR MARNE le 30.07.2013 sous le numéro PD 94055 13 N0005.....»*

Division cadastrale :

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originellement cadastré section AK Numéro 241 lieudit 7 avenue Charcot pour une contenance de 5a 37ca, dont le surplus restant appartenir au vendeur est désormais cadastré savoir :

Section AK numéro 461 lieudit avenue Charcot pour une contenance de 3a 8ca, désigné sous le terme lot « terrain A » teinte blanche.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Henri SALCH géomètre expert à ST MAUR DES FOSSES, le 18.06.2013 sous le numéro 1593L.

SERVITUDES

L'acte acquisitif reçu en l'Etude de Maître Patrice SCHOUMACKER, Notaire Associé à OZOIR LA FERRIERE (77) en date du 01.10.2013, précise :

*« CONSITUTION DE SERVITUDE*

*^PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT*

*Monsieur [REDACTED] gérant de sociétés, et Madame [REDACTED] [REDACTED] Commerciale, son épouse, demeurant ensemble à ORMESSON SUR MARNE, (94490) 1 rue de l'Eglise.*

*Nés savoir :*

*Monsieur à CRETEIL le 08.09.1971 à CRETEIL (94)*

*Madame à STMAUR DES FOSSES (94), le 08.04.1971*

*mariés à la Mairie de ST MAUR DES FOSSES (94) le 12.07.1997 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.*

*Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.*

*Monsieur est de nationalité française*

*Madame est de nationalité française.*

*Résidents au sens de la réglementation fiscale.*

*PROPRIETAIRE DU FONDS SER VANT*

*Madame Simonne Jeanne Thérèse VEISSIERE, retraitée, demeurant à YERRES (91330) 70 rue Paul Doumer ASPHODIA, née à STMAUR DES FOSSES (94) le 19.04.2022*

*Veuve de Monsieur Emile Marius Pascal F ABIE et non remariée*

*Non liée par un pacte de solidarité*

*De nationalité française*

*Résidente au sens de la réglementation fiscale.*

*NA TURE ET QUOTITE DES DROITS*

*Le fonds dominant appartenant à Monsieur et Madame [REDACTED] est détenu en toute propriété*

*Le fonds servant appartenant à Madame Simonne FABIE est détenue en toute propriété.*



## *TERMINOLOGIE*

*Le terme «PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT» désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.*

*Le terme «PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT» désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;*

## *DESIGNATION DES BIENS*

### *L FONDS DOMINANT*

*A ORMESSON SUR MARNE (94490) 5 rue Jean Charcot*

*Un terrain à bâtir désigné sous teinte jaune du plan de division ci-annexé en termes « terrain B ».*

*Cadastré section AK numéro 462, lieudit avenue Charcot, pour une contenance de 2a 42ca*

### *Effet relatif*

*ACQUISITION aux termes du présent acte*

### *II. FONDS SERVANT*

*A ORMESSON SUR MARNE (94490) 5 rue Jean Charcot*

*Un terrain à bâtir désigné sous teinte blanche du plan de division ci-annexé en termes « terrain A ».*

*Cadastré section AK numéro 461, lieudit avenue Charcot, pour une contenance de 3a 8ca, désigné sous le terme lot « terrain A » teinte blanche.*

### *Effet relatif*

*Acquisition suivant acte reçu par Maître LEFEUVRE, Notaire à SAINT MAUR DES FOSSES, le 01.07.1952, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL 3<sup>ème</sup> le 30.07.1952 volume 8196 numéro 31*

*Echange suivant acte reçu par Maître LEFEUVRE, Notaire à SAINTMAUR DES FOSSES, le 07.05.1953, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL 3<sup>ème</sup> le 29.05.1953 volume 8315 numéro 43*

*Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître LEFEUVRE, Notaire à SAINT MAUR DES FOSSES, le 03.04.1979, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL 3<sup>ème</sup> le 17.05.1979 volume 2339 numéro 8.*

## CONSTITUTION DE SERVITUDES

### Servitude d'écoulement des eaux

*A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage d'une canalisation souterraine des eaux usées.*

*Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 60 centimètres et ce exclusivement sur une banse d'une largeur de 30 centimètres et une longueur de 15 mètres telle que son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties (teinte verte).*

*Cette canalisation part du regard eaux usées existant (point A) pour aboutir le long de la façade en limite séparative (point B).*

*Elle sera construite en 90 jours à compter de ce jour aux frais du propriétaire du fonds dominant aux normes actuellement en vigueur.*

*Le propriétaire du fonds dominant l'entretiendra à ses frais exclusifs.*

*Il devra remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tout travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.*

*En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.*

*Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à 150 €. »*

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existents, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances et dépendances, tous biens, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Une copie de l'extrait de matrice cadastrale relatif audit bien est annexée aux présentes.



## ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et à son épouse Madame [REDACTED] [REDACTED] pour les avoir acquis de :

Madame Simone Jeanne Thérèse VEISSIERE, née le 19.04.1922 à YERRES (91), retraitée, de nationalité française, veuve non remariée de Monsieur Emile Marius Pascal FABIE, demeurant 70 rue Paul Doumer ASPHODIA 91330 YERRES.

Aux termes d'un acte reçu par Maître SCHOUMACKER, Notaire Associé à OZOIR LA FERRIERE (77), en date du 01.10.2013.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 155.000 €

Une copie authentique de cet acte a été publiée au SPF le 08.10.2013 Sages 9404P03 volume 2013 P n°4569.

\*\*\*\*\*

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

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

### CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES

#### ARTICLE 1<sup>er</sup> - CADRE JURIDIQUE

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

#### ARTICLE 2 - MODALITES 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 - ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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 - RECEPTION DES ENCHERES**

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 À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, 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 vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

## **ARTICLE 10 - SURENCHERE**

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 - REITERATION DES ENCHERES**

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 PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des 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 - DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, 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 FORCEE**

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, 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 de l'article 1347 et suivants du Code civil.

#### **ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS**

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances 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 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 sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

#### **ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION**

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

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

### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

#### **ARTICLE 19- DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

- a) de le publier au 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 l'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 - ENTREE EN JOUISSANCE**

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.



b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> 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 PROPRIETE**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu 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 CREANCIER DE PREMIER RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier 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 - ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

### **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

#### **ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi 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 ou 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 1er 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 :

**DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS**  
**(250.000,00 €)**

Fait à CHAMPIGNY SUR MARNE, le.

**Par Maître [REDACTED] ACNET**  
**Avocat poursuivant.**

## DIRE d'URBANISME

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL

A COMPARU, *Maître* [REDACTED] *TACNET*, Avocat inscrit au Barreau du Val de Marne et celui de la BRED BANQUE POPULAIRE, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

- Les documents d'urbanisme qui lui ont été délivrés par les Administrations compétentes en AOÛT 2022 :
- Certificat d'urbanisme d'information
- Plan de situation
- Plan de Masse
- Renseignements communaux
- Fiche parcelle cadastrale
- Extrait modèle 1
- Extrait de matrice
- Etat des risques réglementés pour l'informations des acquéreurs et des locataires

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître [REDACTED] *TACNET*, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me [REDACTED] *TACNET*  
Avocat



**Mairie de**  
ORMESSON-SUR-  
MARNE

Numéro à rappeler : **CU 94055 22 N0129**

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**

Dossier n° CU 94055 22 N0129. déposé le 08/08/2022

<b>Cadre 1 : IDENTIFICATION</b>	
Adresse terrain	5 RUE JEAN CHARCOT
Propriétaire	MME MARIANE [REDACTED] M [REDACTED]
Parcelle(s)	AK462
Demandeur	CABINET PAILLARD HPUC Monsieur PAILLARD HERVE 266 Avenue Daumesnil 75012 Paris

**Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE**

Surface du terrain : 242 m<sup>2</sup>

**Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION**

***Droit de préemption affecté au dossier***

Le terrain doit être soumis au droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble de la Commune instauré par les délibérations du Conseil Municipal du 17 octobre 1990 et du 28 juin 2001. Le droit de préemption urbain renforcé a été délégué au Préfet pour constat de carence au 31 octobre 2014, au 15 décembre 2017 et au 30 décembre 2020.

*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.*

**SANCTION** : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

AC1 : périmètre de protection des monuments (zone de 500 m ou modifié)

PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques la protection contre les obstacles des liaisons hertziennes (3000m)

T5 Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires)

PPRMT : Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain, approuvé en date du 21 novembre 2018

**Cadre 5 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME**

Votre terrain est soumis au zonage suivant Zone UBa

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

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

M Taxe d'aménagement : Communale (12,5%) Départementale et Régionale  
M Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).

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

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.**

- II Participations pour équipements publics exceptionnels
- II Cession gratuite de terrains

**Participations préalablement instaurées par délibération.**

M Participation au renforcement du réseau d'assainissement au profit du Grand Paris Sud Est Avenir.

**Cadre 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS**

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

Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Le terrain est situé dans le périmètre d'aléa faible retrait-gonflement des sols argileux (zone B3 du règlement du PPRMT).

Fait à Ormesson-sur-Marne  
le 10 août 2022

Pour le Maire, Adjoint au Maire Délégué  
à l'Urbanisme à l'Aménagement et au  
Développement Durable  
**Henri CAPLAIN**

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

## DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix huit mois à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique,

attention

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

## PROLONGATION

DE

VAUDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

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

## RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE

(Art L 431-1 et suivants et R 431-2 du Code de l'Urbanisme).

Pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L 525-1 du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ;
- b) Une construction à usage agricole ou les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R 420-1 n'excèdent pas huit cents mètres carrés ;
- c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas deux mille mètres carrés.

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de la construction et de "habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser un des plafonds fixés par le présent article. Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

## DIVISION

DE

TERRAIN

Sauf si la division constitue un lotissement (article R 315-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent. Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire, sont entachées de nullité (Art L 315-1 du Code de l'Urbanisme). Il en est de même des divisions de propriétés bâties sur lesquelles un coefficient d'occupation des sols est applicable, non précédées de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (Art L 111-5 du Code de l'Urbanisme), sauf exceptions prévues à l'article R 160-5 du même code).

## DÉLAIS

ET

VOIES

OU

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 saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse ('absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

## RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement s'adresser à : COMMUNE



Commune d'ORMESSON SUR MARNE (Département du VAL DE MARNE)

Adresse : 5 rue Jean Charcot

Cadastre : Section AK n°462

Contenance cadastrale : 242 m<sup>2</sup>

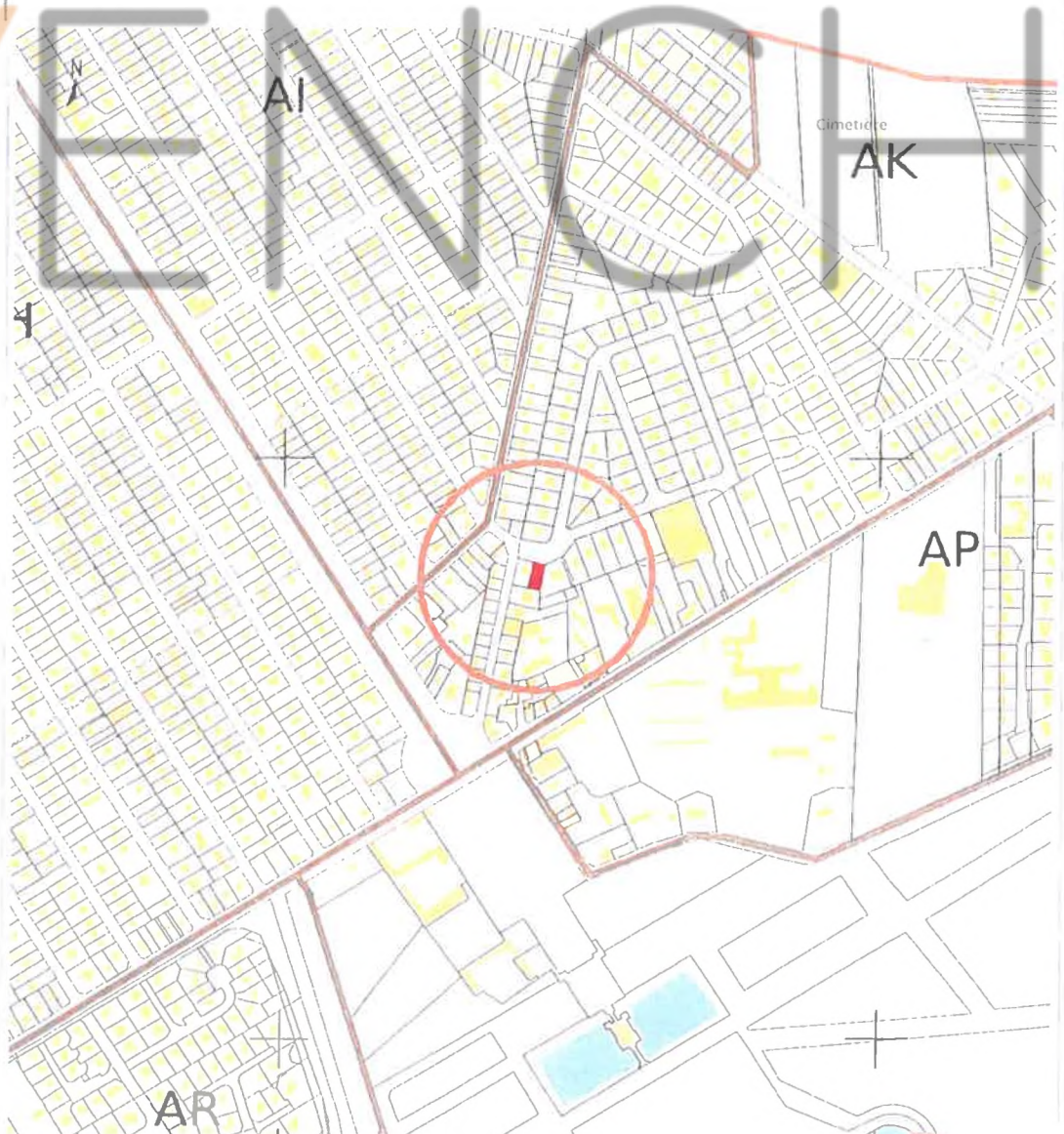
Dossier n°220448

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] son épouse

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune d'ORMESSON SUR MARNE (Département du VAL DE MARNE)

Dossier n°220448

Adresse : 5 rue Jean Charcot

PLAN DE MASSE

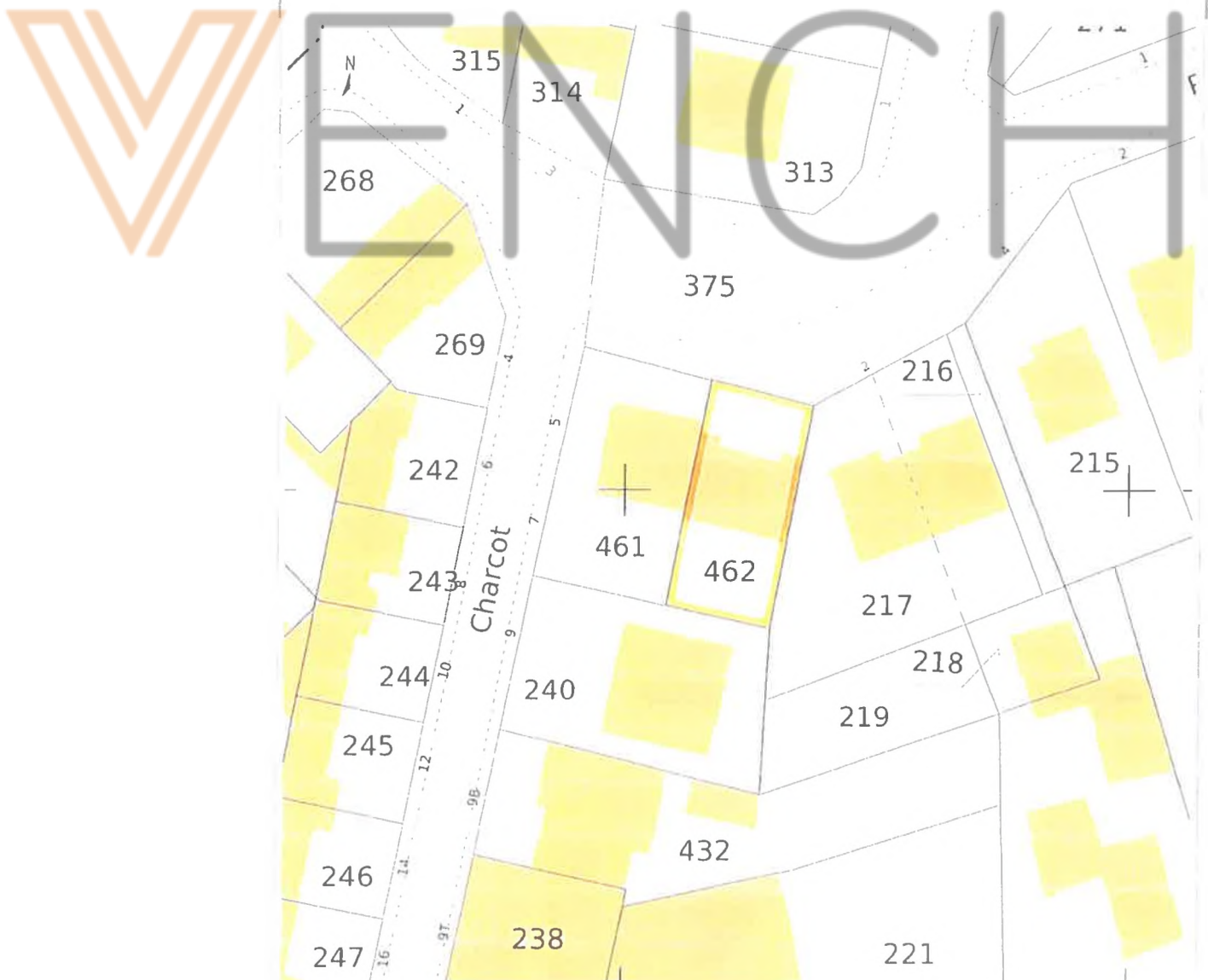
Cadastre : Section AK n°462

ECHELLE 1/500

Contenance cadastrale 242 m<sup>2</sup>

PROPRIETAIRE(S): M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] son épouse

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Service Urbanisme  
a 01 45 76 95 28'3  
urba@ormesson.fr

Cabinet PAILLARD HPUC  
266 avenue Daumesnil  
75012 PARIS

COURRIER JB 22 08 10 013

Objet CU 094 055 22 N 0129

Le 10 août 2022

## RENSEIGNEMENTS COMMUNAUX

Le maire de la Commune d'Ormesson-sur-Marne certifie que la propriété

Cadastrée : AK 462  
Adresse cadastrée : 5 rue Jean Charcot  
Zone PLU : UBa

1. La propriété est située 5 rue Jean Charcot à Ormesson-sur-Marne
2. Alignement : est située sur un alignement 5 rue Jean Charcot (voie communale) en application des dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 décembre 2015 modifié le 13 février 2019 et le 2 décembre 2020  
Ces renseignements sont donnés en référence à la situation actuelle sans préjuger des modifications éventuelles susceptibles d'intervenir ultérieurement  
Le présent avis ne concerne que les servitudes de voirie et ne peut, en aucun cas, tenir lieu de certificat d'urbanisme
3. Celle-ci n'a pas fait l'objet d'arrêté de péril, d'interdiction d'habiter, de déclaration d'insalubrité.
4. Elle n'est pas située à l'intérieur d'un périmètre de rénovation urbaine, résorption de l'habitat insalubre, secteur sauvegardé.
5. Droit de Prémption Urbain : il a été créé un Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble du territoire communal par délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 1990, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 210 -1 à L 211-7, et L 213-1 à L 213-18, R 211 1 à R 2118 R.213-1 à R 213-30.  
Il a été créé un Droit de Prémption Urbain renforcé sur l'ensemble du territoire communal, par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2001, conformément à l'article L 211-4 du code de l'Urbanisme. Le droit de préemption urbain renforcé a été délégué au Préfet pour constat de carence au 31 octobre 2014 au 15 décembre 2017 et au 30 décembre 2020.
6. Lutte contre les termites : les décrets d'application de la loi N° 99-471 n'ont pas encore été publiés. Le dispositif de cette loi et la concertation nécessaire à son effectivité se mettent actuellement en place. Ainsi il n'existe à ce jour ni secteurs délimités par le Conseil Municipal, ni cartographie de zones contaminées établis par arrêté préfectoral concernant le territoire de la commune d'Ormesson sur-Marne
7. Plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la rehydratation des sols dans le Département du Val-de-Marne, approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2018/3846 du 21 novembre 2018

7  
Henri CAPLAIN  
Adjoint au Maire délégué  
à l'Urbanisme, à l'Aménagement et  
au Développement Durable

## Fiche parcelle cadastrale

Ormesson-sur-Marne  
AK 462

Fiche éditée le 05 octobre 2022 à 11h59 (UTC +0200) )  
Par

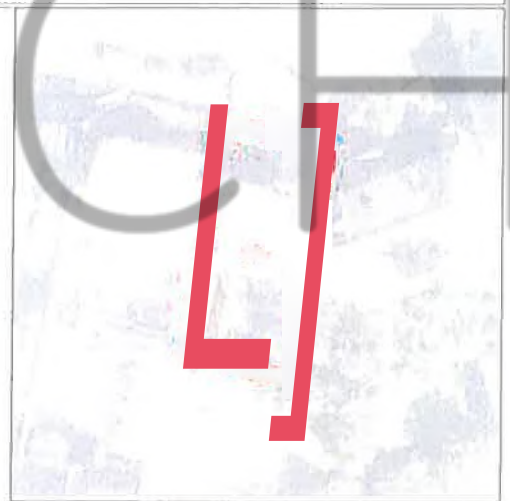
### AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.  
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

### CARACTERISTIQUES

**Commune :** Ormesson sur Marne 194055)  
**Préfixe :** 000  
**Section :** AK  
**Numéro :** 462

**Adresse postale la plus proche .**  
2 Rue Pascal 94490 Ormesson sur Marne



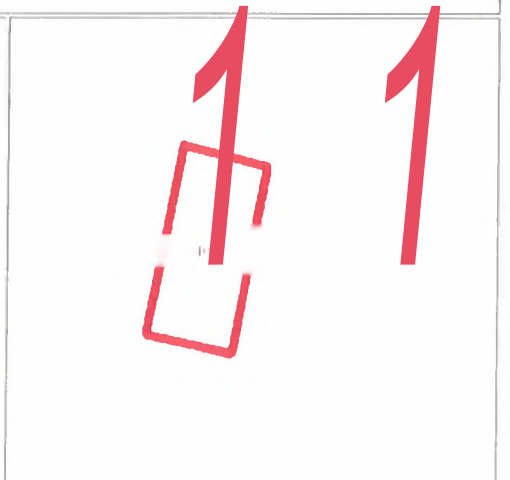
### INFORMATIONS CADASTRALES

**Contenance cadastrale :** 2 a 42 ca \*  
**Parcelle arpentée :** oui

Parcelle issue d'une division effectuée par Henri  
SALCH en 2013 (document d'arpentage)

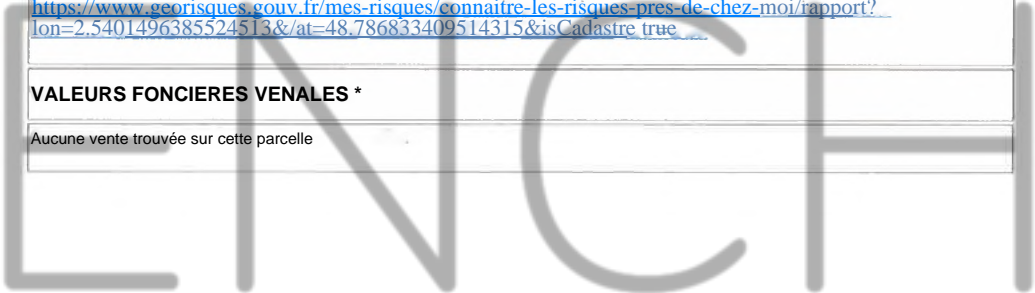
**Lieu-dit cadastral :** None

\* Ne vaut pas certificat de surface





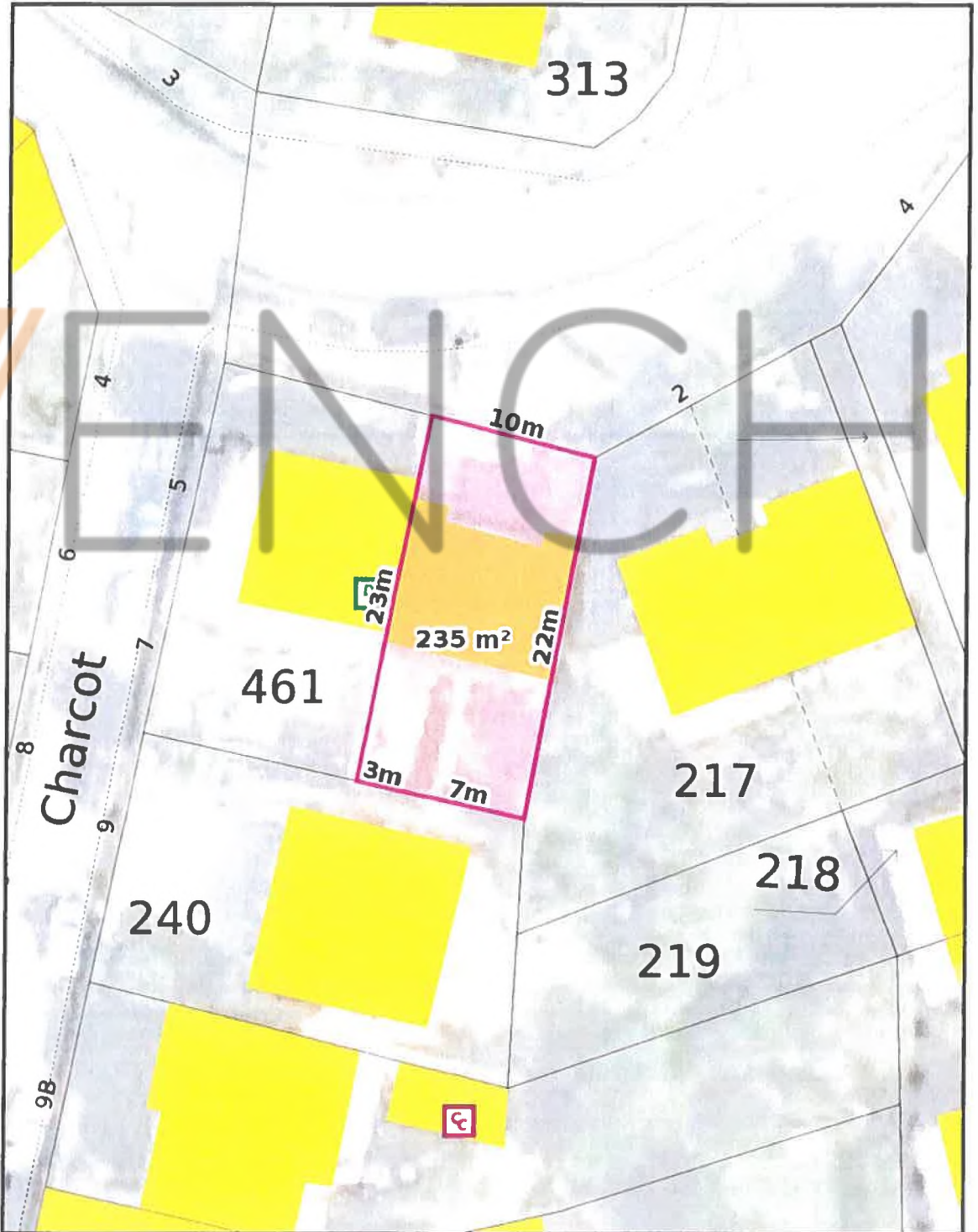
<b>GEOMETRES-EXPERTS</b>
<b>Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :</b> Aucun dossier trouvé sur cette parcelle <b>Coordonnées des détenteurs :</b> <i>Bientôt disponible</i>
<b>URBANISME</b>
<b>Info urbanisme indéterminée</b>
<b>RISQUES</b>
Lien de génération du rapport Géorisques <a href="https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=2.5401496385524513&amp;/at=48.786833409514315&amp;isCadastre=true">https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=2.5401496385524513&amp;/at=48.786833409514315&amp;isCadastre=true</a>
<b>VALEURS FONCIERES VENALES *</b>
Aucune vente trouvée sur cette parcelle





ORMESSON-SUR-MARNE  
77104

BRED BP/ [REDACTED]





RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNÉE DE MISE À JOUR	DEPART	COMMUNE	SECTION	TRIMESTRE	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMÉRO CADASTRAL	NUMÉRO																	
2021	94 0	855 ORMEAUX SUR MARNE																						
Propriétaire Individuel				MISE À JOUR		MISE À JOUR																		
JEFFREY LUCAS S.A.				9400 NOUVEAU		9401/00 00 1371																		
Propriétaire Individuel				MISE À JOUR		MISE À JOUR																		
RENÉ NICOLLE ET SA S				2400 MAREUIL		9401/00 00 1371																		
				13020 CARRE LE ROULET		9401/00 00 1371																		
PROPRIÉTÉS BÂTIES																								
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DE LOCAL				ÉVALUATION DE LOCAL																
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE BIVOLET	BAT	ENT	SIV	N° PORT	N° ANNEXE	S	M	NAT	CAT	RC COM	IMPOSABLE	FOUR	NAT	AN	AN	PRAC	%	TA	RC
14	AN	062		RUE JEAN CHABOT	0400	N	07	00	01001	110013	055A	0	15	MS	53	218							1	110
15	AN	062		RUE JEAN CHABOT	0400	N	07	00	02001	121002	055A	0	15	MS	53	209							1	200
REV IMPONABLE COM												R TAXO				R TAXO				R TAXO				
R IMP												R IMP				R IMP				R IMP				
PROPRIÉTÉS SOUS-BOIS																								
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DE LOCAL				ÉVALUATION				LIBRI FONCIER												
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE BIVOLET	N° PARC	ENT	S	M	GR	FL	NAT	CONTENANCE	REVENU	COEF	NAT	AN	AN	PRAC	%	TA	RC	FOUR	
14	AN	062		RUE JEAN CHABOT	0400	21A		055A					242											
R TAXO												R TAXO				R TAXO								
R IMP												R IMP				R IMP								
R TAXO												R TAXO				R TAXO								
R IMP												R IMP				R IMP								

Source Ducton Gientrak det j inander htgacs page 1



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 Orléans ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 11/08/2022

validité six mois à partir de cette date

Extrait confectionné par 9404121105

SF2203837575

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département ; 094				Commune ; 055			ORMESSON SUR MARNE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Cote X	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AK	0462			5 RUE JEAN CHARCOT	0ha02a42ca					

#### 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



**EI**  
**MINISTÈRE**  
**DE LA TRANSITION**  
**ÉCOLOGIQUE**

/iberic  
h'ithe  
!mtenute



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 5 octobre 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 réfaction du prix

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.qeRisques.gouv.fr](http://www.qeRisques.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)

94490 ORMESSON-SUR-MARNE

Code parcelle :  
000-AK-462

ALAN CHARCOT

IGN - BRM

## RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPRMT Argiles a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 09/07/2001

Date d'approbation : 21/11/2018

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté

Le PPR couvre les aléas suivants :

Tassements différentiels

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.

### MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé secteur 7 a été prescrit sur le territoire de votre commune.

Date de prescription : 01/08/2001

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

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.

## INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi Ruissellement urbain a été présent sur le territoire de votre commune.

Date de prescription : 09/07/2001

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :  
Par ruissellement et coulée de boue

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.

y"

ü

JEAN CHARCOT

IGr Etalao

## RECOMMANDATIONS

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir, vous devez consulter le PPR auprès de 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 le cadre du Fonds de prévention des risques naturels 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 êtes en Outre-mer.

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

WENCH



## AUTRES 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.

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



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

### BRUIT



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

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque Mouvement de terrain

**Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?** • Oui Non

**Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?** • Oui | Non

VENENCH

\*

MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE

## 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 l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter 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

## 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 Marne et Seine a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien  
Date de prescription 04/04/2003  
Date d'approbation 12/11/2007




Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté

Le PPR couvre les aléas suivants :  
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

### ARGILE : 3/3



-  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 forte La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-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 :

- 6 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 installations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) 15

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECO8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0100760A	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9400502A	18/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994
INTE9500497A	02/07/1995	02/07/1995	28/09/1995	15/10/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831229	16/08/1983	16/08/1983	29/12/1983	08/01/1984

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Finie	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE2118485A	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021
INTE9400331A	01/10/1991	31/08/1993	30/06/1994	09/07/1994
INTE9800067A	01/09/1993	30/06/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTX9210277A	01/06/1989	30/09/1991	31/07/1992	18/08/1992

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831229	16/08/1983	16/08/1983	29/12/1983	08/01/1984



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

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
LEFEBVRE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896015">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896015</a>
LETUBE MANUFACTURE, Sté	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896016">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896016</a>
Decolletage générale moderne	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896360">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896360</a>
ATECMO, Sté	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896017">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896017</a>
Lavnet	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896323">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896323</a>
COUTOULY	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896831">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896831</a>