

## **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 NOISEAU (94880) 3 chemin de la Garenne.

Sur deux parcelles de terrains d'environ 5.000 m<sup>2</sup> au total :

Un pavillon d'habitation, deux abris situés à gauche à proximité du pavillon, sanitaires extérieurs, dépendance aménagée, poulailler.

Abri en bois.

#### **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 Serge TACNET**

Avocat au Barreau du Val de Marne

60 rue Jean Jaures 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.

*ll*

## 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 17.10.2008, contenant d'une part vente de Monsieur à Monsieur et à Madame épouse d'un bien immobilier sis à NOISEAU (94) au prix de 609.796 € et prêt par la BRED BANQUE POPULAIRE à Monsieur et à Madame épouse, d'un montant de 325.000 € au taux initial de 5.05% l'an, sur une durée de 240 mois, ayant pour objet l'acquisition d'un bien immobilier ci-dessus précité, objet de la présente saisie immobilière.

De l'inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le 13.11.2008 volume 2008 V numéro 3020.

Le poursuivant, sus-dénommé 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**

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 11<sup>ème</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 .**

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-dénommé et domicilié,

**La somme de CENT CINQUANTE SEPT MILLE SOIXANTE TREIZE EUROS ET QUATRE VINGT QUATRE CENTIMES (157.073,84 €), suivant décompte arrêté au 21.07.2022, se décomposant comme suit :**

## Décompte pour la période du 17/01/2021 au 21/07/2022

MR ET MME (Dossier n° 60835 - décompte n° 18399 PRET 9184510 Engagement n° )

00757722139 Prêt Habitat Gar Contrat n° 083-0006570 EUG09184510

Devise : EUR

Personnes concernées

Titulaire  
Titulaire

Opérations réalisées pendant la période				Imputation des règlements		Calcul des intérêts de la période			Sommes dues après opérations	
Date	Libellé	Débit	Crédit	Principal	Intérêts	Taux	Nombre jours	Intérêts	Principal	Intérêts
17/01/2021	ECHEANCE N° : 0055	1 740,91		-1 740,91	0,00				1 740,91	0,00
17/02/2021	Intérêts du 17/01/2021 au 17/02/2021					1,90	31	2,81	1 740,91	2,81
17/02/2021	ECHEANCE N° : 0056	1 740,91		-1 740,91	0,00				3 481,82	2,81
17/03/2021	Intérêts du 17/02/2021 au 17/03/2021					1,90	28	5,07	3 481,82	7,88
17/03/2021	ECHEANCE N° : 0057	1 740,91		-1 740,91	0,00				5 222,73	7,88
17/04/2021	Intérêts du 17/03/2021 au 17/04/2021					1,90	31	8,43	5 222,73	16,31
17/04/2021	ECHEANCE N° : 0058	1 740,91		-1 740,91	0,00				6 963,64	16,31
17/05/2021	Intérêts du 17/04/2021 au 17/05/2021					1,90	30	10,87	6 963,64	27,18
17/05/2021	ECHEANCE N° : 0059	1 740,91		-1 740,91	0,00				8 704,55	27,18
17/06/2021	Intérêts du 17/05/2021 au 17/06/2021					1,90	31	14,05	8 704,55	41,23
17/06/2021	ECHEANCE N° : 0060	1 740,91		-1 740,91	0,00				10 445,46	41,23
17/07/2021	Intérêts du 17/06/2021 au 17/07/2021					1,90	30	16,31	10 445,46	57,54
17/07/2021	ECHEANCE N° : 0061	1 740,91		-1 740,91	0,00				12 186,37	57,54
17/08/2021	Intérêts du 17/07/2021 au 17/08/2021					1,90	31	19,67	12 186,37	77,21
17/08/2021	ECHEANCE N° : 0062	1 740,91		-1 740,91	0,00				13 927,28	77,21
17/08/2021	CAPITAL RESTANT DU	139 869,11		-139 869,11	0,00				153 796,39	77,21
12/10/2021	Intérêts du 17/08/2021 au 12/10/2021					1,90	56	448,33	153 796,39	525,54
12/10/2021	ENCAISSEMENT		1 757,90	1 232,36	525,54				152 564,03	0,00
12/11/2021	Intérêts du 12/10/2021 au 12/11/2021					1,90	31	246,19	152 564,03	246,19
12/11/2021	ENCAISSEMENT		1 874,57	1 628,38	246,19				150 935,65	0,00
25/01/2022	Intérêts du 12/11/2021 au 25/01/2022					1,90	74	581,41	150 935,65	581,41
25/01/2022	ENCAISSEMENT		1 236,48	655,07	581,41				150 280,58	0,00

14/02/2022	Intérêts du 25/01/2022 au 14/02/2022					1,90	20	156,46	150 280,58	156,46
14/02/2022	ENCAISSEMENT	1 960,00	1 803,54	156,46					148 477,04	0,00
17/03/2022	Intérêts du 14/02/2022 au 17/03/2022					1,90	31	239,60	148 477,04	239,60
17/03/2022	ENCAISSEMENT	1 960,00	1 720,40	239,60					146 756,64	0,00
19/04/2022	Intérêts du 17/03/2022 au 19/04/2022					1,90	33	252,10	146 756,64	252,10
19/04/2022	ENCAISSEMENT	435,31	183,21	252,10					146 573,43	0,00
21/07/2022	Intérêts du 19/04/2022 au 21/07/2022					1,90	93	709,58	146 573,43	709,58
	<b>TOTAL</b>	153 796,39	9 224,26							

Nature des sommes dues	Montant restant dû à la date d'arrêt
Principal :	146 573,43
Intérêts :	709,58
Indemnité Forfaitaire :	9 790,83
Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement :	MEMOIRE
<b>TOTAL DU :</b>	<b>157 073,84</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** le 09.02.2023 Sages 9404P02 volume 2023 S n°32,

**Contre Monsieur** , le 10.02.2023 Sages 9404P02 volume 2023 S n°39.

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 JUR'ISTRES, Commissaires de Justice associés à AIX EN PROVENCE (13), le 3 avril 2023, concernant Madame ,

Par exploit de la SCP KERNEUR ET ASSOCIES, Huissiers de Justice associés à ST MAUR DES FOSSES, le 3 avril 2023, concernant Monsieur ,

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

ga

## 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 NOISEAU (94880) 3 chemin de la Garenne.

Un pavillon à usage d'habitation, comprenant :  
Sous-sol total ;  
Rez-de-chaussée : deux chambres, séjour, cuisine.

Figurant au cadastre savoir :  
Section AE numéro 55, lieudit chemin de la Garenne, pour une superficie de 8a 92ca  
Section AE numéro 79, lieudit rue d'Estienne d'Orves, pour une superficie de 43a 74ca.

**Observation étant ici faite qu'aux termes de son PV descriptif en date du 15.03.2023** ci-après annexé par voie de dire, l'Huissier de justice précise : *« Les parcelles objets des présentes sont situées sur la Commune de NOISEAU...Ces parcelles forment une large bande et ne sont séparées par aucune limite physique. Une fois le portail franchi, j'accède à un jardin mal entretenu ou peu entretenu. En partie centrale se trouve un pavillon d'habitation bâti selon permis reçu en Mairie le 25.02.1965. Il existe également deux abris situés à gauche, à proximité immédiate du pavillon, des sanitaires extérieurs, une dépendance aménagée, et un poulailler. Au fond de la parcelle, côté chemin de la Garenne, existe un deuxième portail s'ouvrant sur un abri en bois vétuste accolé au restant du terrain, en friche. L'ensemble des en mauvais état et mal entretenu ».*

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, 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 , et à son épouse Madame pour les avoir acquis de :

Monsieur .

Aux termes d'un acte reçu par Maître SCHOUMACKER, Notaire Associé à OZOIR LA FERRIERE (77), en date du 17.10.2008.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 609.796 €.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au SPF le 13.11.2008 Sages 9404P03 volume 2008 P n°5172.

\*\*\*\*\*

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 par tout moyen.

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

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

82



## **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

102

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 FORCEEE**

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.

*Me*

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.

*Alc*

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 revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

#### **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

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

130

## **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 1<sup>er</sup> 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 :

**CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS**  
**(145.000,00 €)**

Fait à CHAMPIGNY SUR MARNE, le.

**Par Maître Serge TACNET**  
**Avocat poursuivant.**

*Me*

## DIRE d'URBANISME

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

A COMPARU, *Maître Serge 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 AOUT 2022 :
- Certificat d'urbanisme d'information
- Plan de situation
- Plan de Masse
- Certificat communal
- Certificat d'alignement
- Certificat de numérotage
- Renseignements sur Carrières-sous-sol
- 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 Serge TACNET, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Serge TACNET  
Avocat



## REPUBLIQUE FRANCAISE

### CERTIFICAT D'URBANISME

Le Maire de Noiseau,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;

situé : **3 chemin de la Garenne, à 94880 Noiseau** cadastré : **AE n°55 et 79**

Zone PLU : **UE a**

présentée le 11 août 2022 par le Cabinet PAILLARD, exerçant 266 avenue Daumesnil à PARIS (75 012), et enregistrée par la mairie de Noiseau sous le numéro **CUa 094 053 22 N 3074** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

### CERTIFIE

#### Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat. Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date 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 cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

#### Article 2

Le terrain est situé dans une commune dont le Plan Local d'Urbanisme a été voté le 20 juin 2018 en Conseil de Territoire.

Il existe à ce jour un arrêté municipal : du 15/11/2003 n°2003.33 bis réglementant la circulation des poids lourds supérieur à 3,5 tonnes dans les rues suivantes :

- chemin du Moulin (tronçon situé entre la rue d'Estienne d'Orves et le chemin de la Garenne),
- chemin de la Garenne,
- chemin des Basses Brunes,
- sentier de la Saussaie Luisante,
- chemin de la Fontaine de Villiers,
- chemin de la Haute Borne,
- rue du Général de Gaulle.



### Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble de la commune, instauré en Conseil de Territoire le 26 septembre 2018. Le droit de préemption renforcé a été délégué au Préfet pour constat de carence au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

### Article 4

Les taxes suivantes seront exigibles à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxes d'aménagement communale, départementale et régionale,
- Redevance d'archéologie préventive.

### Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable :

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

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
- Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2<sup>ème</sup> –e du code de l'urbanisme)

#### **Participations préalablement instaurées par délibération.**

- Participation pour raccordement à l'égout

Fait à Noisseau, le 26 août 2022.

Pour le Maire empêché,

Le Maire-Adjoint délégué



M-C. DORMOY



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales*

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.**

**Durée de validité.** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

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

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

Commune de **NOISEAU** (Département du VAL DE MARNE)

Adresse : **3 chemin de la Garenne**

Cadastre : Section AE n°55 et 79

Contenance cadastrale : 5266 m<sup>2</sup>

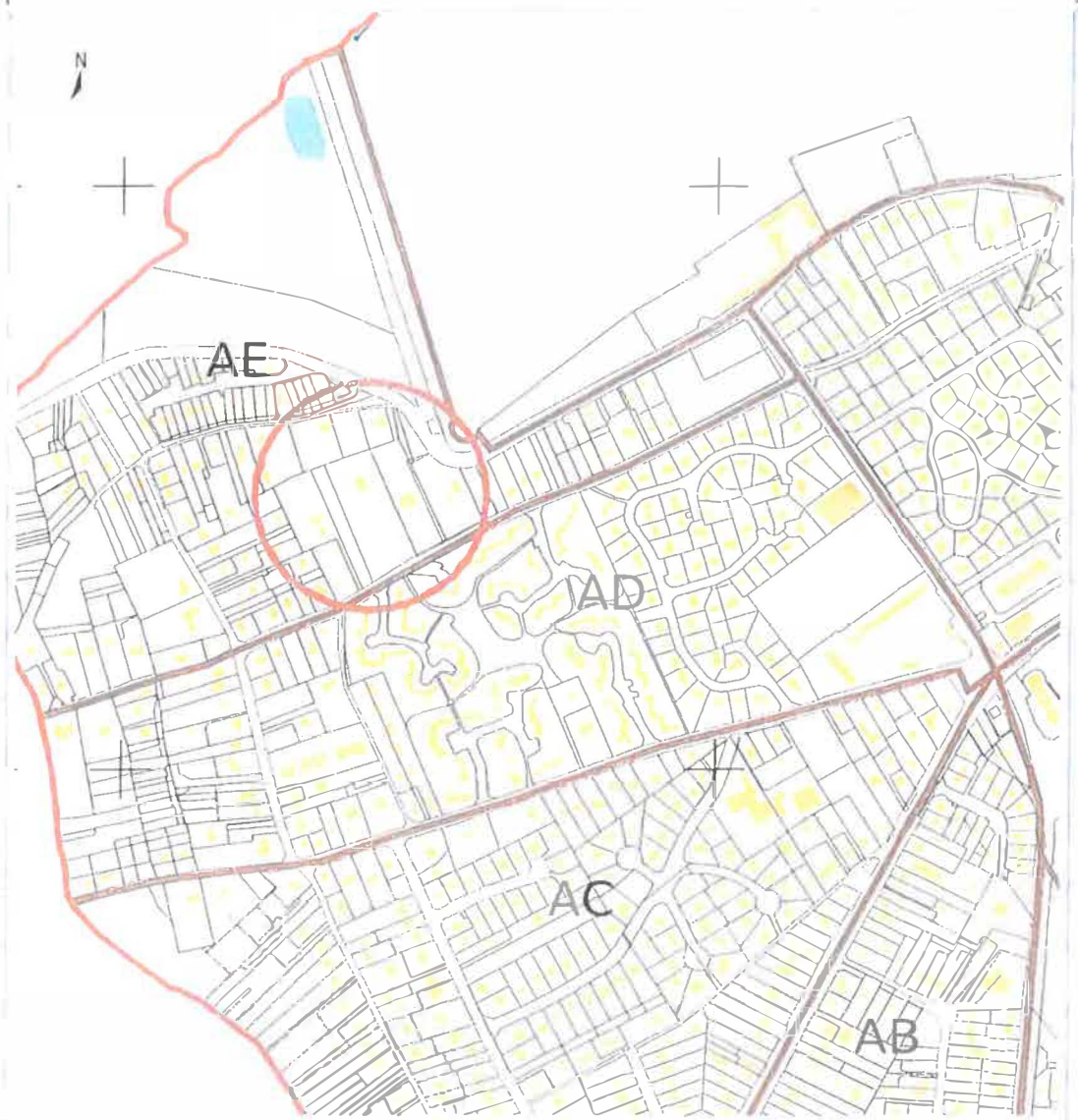
Dossier n°220447

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. et Mme , son épouse

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **NOISEAU** (Département du VAL DE MARNE)

Adresse : **3 chemin de la Garenne**

Cadastre : Section AE n°55 et 79

Contenance cadastrale : 5266 m<sup>2</sup>

Dossier n°220447

**PLAN DE MASSE**

ECHELLE 1/1500

PROPRIETAIRE(S): M. et Mme , son épouse

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





## CERTIFICAT COMMUNAL

Le Maire-Adjoint délégué de la commune de NOISEAU certifie :

- Que la commune compte moins de 10.000 habitants

- Que la propriété cadastrée section : **AE 55 et 79**

- est située : **3 chemin de la Garenne**

• n'est pas frappée d'un arrêté déclaratif d'insalubrité et de péril.

- Qu'un droit de préemption urbain renforcé existe sur toute la commune et que ce droit de préemption renforcé a été délégué au Préfet pour constat de carence au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

- Que l'immeuble concerné est situé en dehors du périmètre :

- de rénovation urbaine
- de restauration
- de résorption d'habitation

- Qu'il existe à ce jour des arrêtés préfectoraux :

- du 19/09/2000 n°2000/3300 précisant les mesures d'urgence à appliquer contre le saturnisme (plomb).
- du 21/11/2018 n°2018/3846, prescrivant l'établissement « d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne ».

- Qu'il n'existe pas à ce jour d'arrêtés municipaux :

- délimitant les zones susceptibles d'être contaminées par les termites,
- délimitant les zones susceptibles d'être dans le périmètre d'un plan de prévention de risques technologiques,
- délimitant une zone de sismicité.

NOISEAU, le 26 août 2022.

Pour le Maire empêché,  
Le Maire-Adjoint délégué,

M-C. DORMOY



## Certificat d'Alignement

Je soussigné, Mme. Marie-Christine DORMOY, Maire-Adjoint délégué de Noiseau, certifie que la propriété :

- Cadastree : **AE 55 et 79**
- Située au : **3 chemin de la Garenne**
- est située sur alignement **chemin de la Garenne** à NOISEAU (V.C).

Ces renseignements tiennent compte des études actuelles, 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, servir de certificat d'urbanisme.

Fait pour faire valoir ce que de droit.

Noiseau, le 26 août 2022.

Pour le Maire empêché,  
Le Maire-Adjoint délégué,

M-C. DORMOY



## Certificat de Numérotage

Je soussigné, Mme. Marie-Christine DORMOY, Maire-Adjoint délégué de Noiseau, certifie que la propriété :

- cadastrée : **AE 55 et 79**
- située : **chemin de la Garenne**
- d'une superficie de : **5266 m<sup>2</sup>**
- porte le numéro : **3**

Fait pour valoir ce que de droit

Noiseau, le 26 août 2022

Pour le Maire empêché,  
Le Maire-Adjoint délégué,

M.-C. DORMOY



AFFAIRE : BRED BANQUE POPULAIRE /



## RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : 3 chemin de la Garenne - 94 880 NOISEAU

CADASTRE : section AE n°55 et 79

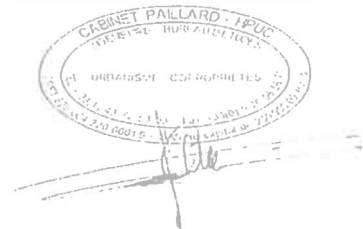
Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

**N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés.**

Les renseignements ci-dessus sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code Civil)

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Paris, le 12 août 2022



## Fiche parcelle cadastrale

Noiseau  
AE 79

Fiche éditée le 05 octobre 2022 à 11h45 (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** : Noiseau (94053)  
**Préfixe** : 000  
**Section** : AE  
**Numéro** : 79

**Adresse postale la plus proche** :  
112 Porte Voie de Sucy 94880 Noiseau

### INFORMATIONS CADASTRALES

**Contenance cadastrale** : 43 a 74 ca \*  
**Parcelle arpentée** : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

**Lieu-dit cadastral** : None

\* Ne vaut pas certificat de surface



### GEOMETRES-EXPERTS

**Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle** :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

**Coordonnées des détenteurs** :

Bientôt disponible

### URBANISME

Info urbanisme indéterminée



<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=2.5402176020120546&amp;lat=48.776231258037235&amp;isCadastre=true">https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=2.5402176020120546&amp;lat=48.776231258037235&amp;isCadastre=true</a>
<b>VALEURS FONCIERES VENALES *</b>
Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

## Fiche parcelle cadastrale

Noiseau  
AE 55

Fiche éditée le 05 octobre 2022 à 11h44 (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 :** Noiseau (94053)  
**Préfixe :** 000  
**Section :** AE  
**Numéro :** 55

**Adresse postale la plus proche :**  
Adresse Indeterminée

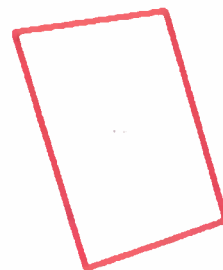
### INFORMATIONS CADASTRALES

**Contenance cadastrale :** 8 a 92 ca \*  
**Parcelle arpentée :** non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

**Lieu-dit cadastral :** None

\* Ne vaut pas certificat de surface



### GEOMETRES-EXPERTS

**Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :**

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

**Coordonnées des détenteurs :**

Bientôt disponible

### URBANISME

**Cette commune est couverte par un PLU**

UEa: ZONE URBAINE PAVILLONNAIRE LE LONG DE LA RUE PIERRE MENDES  
Zone UEa

Lien : [https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/DU\\_94053/6cad25ba307b2f361c044f92655b2439/94053\\_reglement\\_20200205.pdf](https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/DU_94053/6cad25ba307b2f361c044f92655b2439/94053_reglement_20200205.pdf)

**RISQUES**

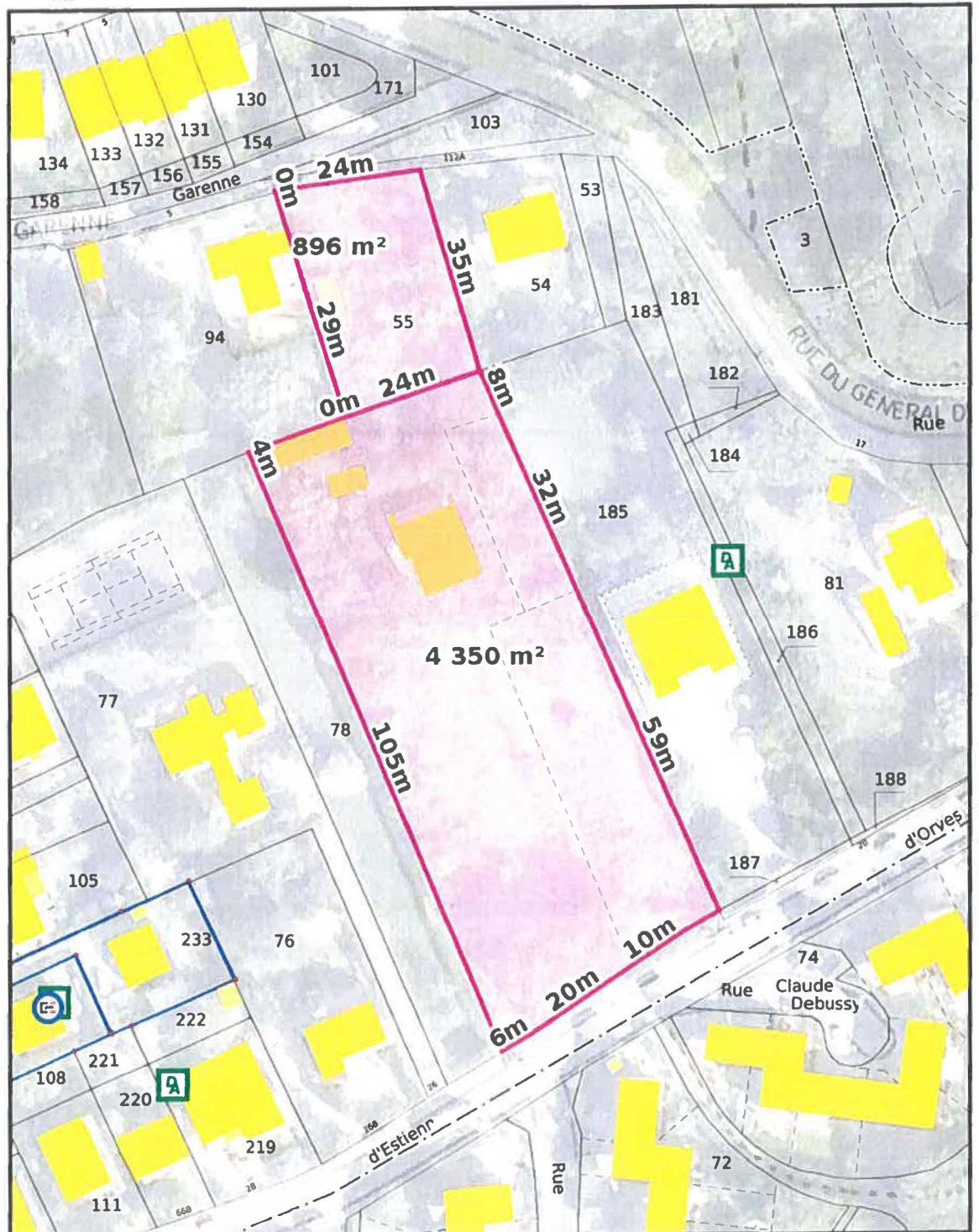
Lien de génération du rapport Géorisques  
<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=2.5399666711491866&lat=48.77685174300989&isCadastre=true>

**VALEURS FONCIERES VENALES \***

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.



BRED BP /



RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNÉE DE VENTE	PROV.	DEPART.	REG.	COTE	PROV. VENTE	IND. (R)	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO EXTENSIF	NUMERO													
Propriétaire Individuel																															
MUSQZ																															
1																															
PROPRIÉTÉS BÂTIES																															
DÉNOMINATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DE LOCAL				ÉVALUATION DE LOCAL																							
AN	PLAN	N°	N°	ADRESSE	CODE	BAT	INT	NIV	N°	S	M	AD	NAT	CAT	RE	CO	EX	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN			
19	AL	55	112	CHU DE LA GARONNE	0100	1	01	00	01001	0001895	053A	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			
09	AL	79	112	CHU DE LA GARONNE	0100	A	01	00	01001	0001896	053A	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			
REVENUS IMPÔTÉES: 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100																															
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																															
DÉNOMINATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DE LOCAL				ÉVALUATION									ESTRÉ														
AN	SECTION	N°	N°	ADRESSE	CODE	PARC	1710	S	AL	GR	CB	EL	NAT	CO	EX	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN		
09	AL	55	112	CHU DE LA GARONNE	0100				053A				IND	AL																	
09	AL	79	112	CHU DE LA GARONNE	0100				053A				IND	AL																	
REVENUS IMPÔTÉES: 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100																															
TOTAL: 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100 0100																															

Source: Direction Générale des Finances Publiques page 1

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier

**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

SF2203837618

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 094				Commune : 053			NOISEAU			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AE	0055			CHE DE LA GARENNE	0ha08a92ca					

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





## 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.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.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)

94880 NOISEAU

Code parcelle :  
000-AE-79, 000-AE-55



## 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.





## 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.

## 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 TECHNOLOGIQUES



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

### RISQUES MINIERS



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

### BRUIT



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

## 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

### 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

### ARGILE : 3/3

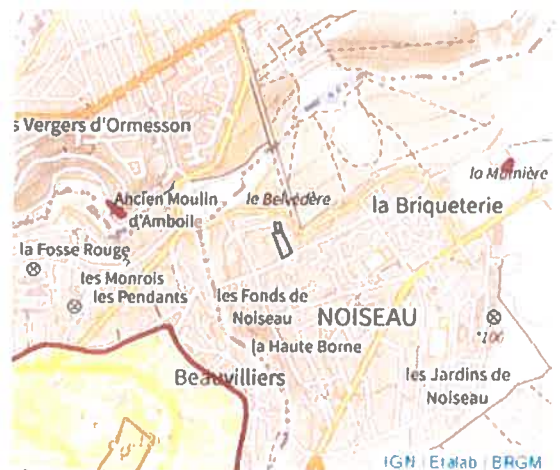


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

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 :

<https://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 :

- 1 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



## CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



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



## 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 : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
BUDD8750068A	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987
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
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1926068A	01/10/2018	31/12/2018	17/09/2019	26/10/2019
INTE2122515A	01/07/2020	30/09/2020	27/07/2021	31/08/2021
INTE9100354A	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
INTE9300213A	01/01/1991	31/10/1992	18/05/1993	12/06/1993
INTE9600421A	01/11/1992	30/06/1996	01/10/1996	17/10/1996
INTE9900161A	01/07/1996	31/12/1998	16/04/1999	02/05/1999
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0808038A	01/01/2006	31/03/2006	31/03/2008	04/04/2008

Mouvement de Terrain : 1

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

## 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
RAMADE	<a href="https://fiches-risques.brqm.fr/georisques/casias/SSP3896917">https://fiches-risques.brqm.fr/georisques/casias/SSP3896917</a>