

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience du Juge de l'Exécution du **TRIBUNAL JUDICIAIRE DE FONTAINEBLEAU**, 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 :

A LA GRANDE PAROISSE (77130) 17 rue de la Montagne Baignière.

UN PAVILLON D'HABITATION en mitoyenneté avec rez-de-jardin et un étage.

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La [REDACTED] 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 1.495.866.722,29 € 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 Flavie BONLIEU

Avocat au Barreau de FONTAINEBLEAU

Membre de la SCPA BOUAZIZ SERRA AYALA BONLIEU LE MEN HAYOUN

37 boulevard du Maréchal Joffre 77300 FONTAINEBLEAU

Tél : 01.64.22.37.64 Fax : 01.64.22.45.03

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

Al

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de :

- De la copie exécutoire de l'acte reçu en l'Etude de Maître Claire ROLLAT-ROCH, Notaire Associé à MONTEREAU FAULT YONNE (77) en date du 23 novembre 2013, contenant d'une part vente par Monsieur Emmanuel LEDOUX et son épouse Madame Annie LEDOUX née PIERRE, au profit de Madame [REDACTED] ci-après dénommée, du bien immobilier ci-après désigné, sis à LA GRANDE PAROISSE (77) moyennant le prix de 250.000 € et d'autre part prêt par la [REDACTED] à Madame [REDACTED] d'un montant de 267.000 €, au taux de 3.80% l'an, sur une durée de 300 mois, destiné à financer l'achat dudit bien immobilier, objet de la présente procédure de saisie immobilière.
- De l'inscription de privilège de prêteur de deniers enregistrée et publiée au SPF de FONTAINEBLEAU le 13/12/2013 volume 2013 V numéro 2099.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant acte de la SCP KALIACT JEZEQUEL SIRI & ASSOCIES, Huissier de Justice associés à FONTAINEBLEAU (77), en date du 11 mars 2022, fait signifier commandement de payer valant saisie à :

Madame [REDACTED] née le 19.03.1982 à PIKINE (Sénégal),
de nationalité française, veuve de Monsieur [REDACTED] demeurant [REDACTED]

PARTIE SAISIE

(acte remis au domicile, au père de Madame GUEYE)

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 TROIS CENT NEUF MILLE TROIS CENT VINGT DEUX EUROS ET SEPT CENTIMES (309.322,07 €) arrêtée au 08/02/2022,

Se décomposant comme suit :

26

Mme MELANGE GUYENNE
47 RUE DE LA MONTAGNE SAIGNIER
77130 LA GRANDE BAROISSE

3e

CHAPITRE RESTANT DU AU 05/11/2017
ENTRETIENS SUR CAPITAL RESPAPP DU
TAXON 3 - 800000
DU 05/11/2017 AU 06/02/2022
ENTRETIENS INFORMATIFS DU 05/07/2017 AU 05/11/17
TAXON 3 - 800000
DU 05/07/2017 AU 06/02/2022
L'ensemble des deux au 05/03/2022 jusqu'à la date effective de paiement
MEMOIRE

Ergonomics

D:550 Sandre Populaire
11, rue Jean de la Râbe
75604 PARIS CEDEX 12

outre le coût du commandement de payer valant saisie

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dûs, 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 1^{er} Bureau des Hypothèques de MELUN, 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.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 1er Bureau du service de la publicité foncière de MELUN 1, le 27 avril 2022 Sages 7704P01 volume 2022 S n°53.

L'assignation à comparaître a été délivrée à la débitrice, pour l'audience d'orientation du

Mardi 13 septembre 2022 à 15 heures 00

Par exploit de SCP KALIACT JEZEQUEL SIRI & ASSOCIES, Huissier de Justice associés à FONTAINEBLEAU (77), le 20 juin 2022.

4e

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 LA GRANDE PAROISSE (77130) 17 rue de la Montagne Baignière.

Une maison à usage d'habitation, comprenant :

- *Au rez-de-jardin : atelier, cuisine d'été meublée, buanderie-chaufferie, une chambre, salon-salle à manger ;
- *Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, un coin-repas, couloir, deux chambres, WC, salle de bains ;
- *Au premier étage : couloir, quatre chambres, salle d'eau avec WC ;

Garage indépendant ;
Cour et jardin autour des bâtiments.

Droit au passage commun aux parcelles cadastrées section D numéros 921, 922, 923 et 924 ; lequel passage est cadastré section D numéro 925 lieudit « rue de la Libération » pour une contenance de 71 centiares.

Cadastré section D numéro 921 lieudit « rue de la Libération » pour une contenance de 12a 92ca.

Observation étant ici faite que Me JEZEQUEL, Huissier de Justice Associé à FONTAINEBLEAU, précise dans son PV descriptif dressé le 15.04.2022, ci-après annexé par voie de dire : « le bien concerné est un pavillon d'habitation en mitoyenneté avec rez de jardin et un étage. Il y a des combles, en l'état non aménagés et indiqués comme non aménageables. Mode de chauffage : fioul. Année de construction : 1975. Il est précisé que 3 personnes vivent dans les lieux : Madame [REDACTED] et [REDACTED] »

D'après l'Huissier le pavillon se compose au rez-de-chaussée : d'une entrée, d'une cuisine aménagée, d'un petit séjour et à l'extrémité de l'entrée, un couloir partant sur la gauche et desservant une salle de bains, deux chambres et un WC. Un escalier menant à l'étage et composé d'un palier, de 4 chambres, dégagement avec rangements, salle d'eau.

L'accès au rez-de-jardin se fait par un escalier depuis l'entrée du rez-de-chaussée. En pied dudit escalier : un grand séjour et sur le côté un petit couloir desservant une cuisine d'été, une chaufferie/buanderie, un salon avec porte-fenêtre donnant sur le jardin, une pièce complémentaire (servant en l'état de débarras).

Jardin à l'avant et à l'arrière de la maison. Terrasses.

Devant la maison, à l'arrière, l'Huissier a constaté un couloir maçonné le long de celle-ci, permettant notamment d'accéder à l'autre maison mitoyenne.

Garage séparé et situé en surplomb de la maison ainsi que des places de stationnement sur la droite de ce garage, face à la rue de la Montagne Baignière.

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.

VENCH

SERVITUDES

Constitution de servitudes de passage de canalisation de tout à l'égout, sur la Commune de La Grande Paroisse :

- 1) Fonds servant : parcelle D 819
Fonds dominant : parcelles D 921 et D 922
- 2) Fonds servant : parcelle D 922
Fonds dominant : parcelle D 921

VENCH

je

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

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

Monsieur Emmanuel Jacques André LEDOUX, directeur d'agence, né le 05.09.1962 à BOULOGNE SUR MER (62), de nationalité française, et son épouse Madame Annie Jeanne Marie PIERRE, Professeur d'Allemand, née le 15.02.1966 à SESSENHEIM (67770) le 15.02.1966, demeurant ensemble à LA GRANDE PAROISSE (77130) 53 rue Hameau de la Basse Roche.

Mariés à la Mairie de LE PORTEL (62480) le 10.09.1988 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Claire ROLLAT-ROCH, Notaire Associé à MONTEREAU FAULT YONNE (77), en date du 23 novembre 2013.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 250.000 €.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au SPF FONTAINEBLEAU le 13/12/2013 Sages 7704P03 volume 2013 P n°5751.

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.

g^e

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – 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.

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 ABOUNEMENTS 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 surenchériseurs, 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

ANNE

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.

16e

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 redévable 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 JOUSSANCE

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

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

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de 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 grecant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grecant 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^o du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER 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 1^{er} juillet 2004.

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

**CENT SOIXANTE MILLE EUROS
(160.000,00 €)**

Fait à ~~Fontenay~~ le 20 juin 2022

Par Maître Flavie BONLIEU
Avocat poursuivant.

ASé

DIRE d'URBANISME

Au Greffe et par devant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE FONTAINEBLEAU

A COMPARU, *Maître Flavie BONLIEU*, Avocat inscrit au Barreau de FONTAINEBLEAU et celui de la [REDACTED] 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 renseignements d'urbanisme qui lui ont été délivrés par les Administrations compétentes en MARS 2022 :
 - certificat d'urbanisme
 - Plan de situation
 - Plan de masse
 - Fiche synthétique sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs
 - Matrice cadastrale
 - Extrait cadastral modèle 1
 - Fiche parcelle cadastrale
 - Etat des risques réglementés pour l'information 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 Flavie BONLIEU, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Flavie BONLIEU
Avocat

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de LA GRANDE PAROISSE

CERTIFICAT d'URBANISME

Le Maire de LA GRANDE PAROISSE,

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 17 RUE DE LA MONTAGNE BAIGNIERE, parcelle D 921, à LA GRANDE PAROISSE (77130), présentée le 24/02/2022 par Maître Hervé PAILLARD demeurant 64 boulevard de Charonne, 75020 PARIS 20, et enregistrée par la Mairie de LA GRANDE PAROISSE sous le numéro CU 77210 22 00008;

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 dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/11/2022,
Parcelle en zone urbaine UB.

De plus, le terrain est grevé des servitudes suivantes : néant.

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption simple par délibération du 22 mars 2007 au bénéfice de la Commune.

Article 4

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement (part communale 5% - part départementale 2,2 % - part régionale 1%)
- Redevance d'archéologie préventive (0,4 %)
- Taxe de raccordement au tout à l'égout

En application du 3 du B du I de l'article 28 de la loi n°2010-1658 de finances rectificative pour 2010 du 29 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera applicable qu'aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées jusqu'au 29 février 2012. Les autorisations d'urbanisme déposées à partir du 1^{er} mars 2012 seront soumises aux contributions telles que prévues à l'article 28 de ladite loi.

Article 5

Vu la délibération de la Communauté de Communes du Pays de Montereau en date du 14.05.2007 instituant une participation aux frais de branchement et une participation pour le raccordement au réseau d'égout de la commune.

Le pétitionnaire est informé qu'il sera redevable d'une participation de 800 euros pour les frais de branchement et 1060 euros pour le raccordement au réseau d'égout.

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrite, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

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^{ème} – du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Taxe forfaitaire sur terrains nus devenus constructibles.

Article 7

Prescriptions particulières :

- Le terrain est situé dans une zone de radon de potentiel de catégorie I ;
 - une zone sismique de niveau 1 (très faible) ;
 - zone de bruit de 300m liée à la ligne SNCF ;
 - un secteur à risque (fort) de retrait et gonflement des sols argileux repéré sur l'atlas départemental.
- Toutes dispositions constructives préventives seront prises pour prévenir les désordres.

Des renseignements peuvent être obtenus sur le site : <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives/>

Fait à La Grande Paroisse, le 16/03/2022

Le Maire,
Emmanuel LEDOUX

Le Maire par dérogation du Maire
Serge COURROUX



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 : **LA GRANDE PAROISSE** (Département de la Seine et Marne)

Adresse : **17 rue de la Montagne Baignière**

Dossier n°220177

PLAN DE SITUATION

Cadastre : Section D n°921

Contenance cadastrale : 1292 m²

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): Mlle [REDACTED]

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune : LA GRANDE PAROISSE (Département de la Seine et Marne)

Adresse : 17 rue de la Montagne Baignière

Dossier n°220177

Cadastre : Section D n°921

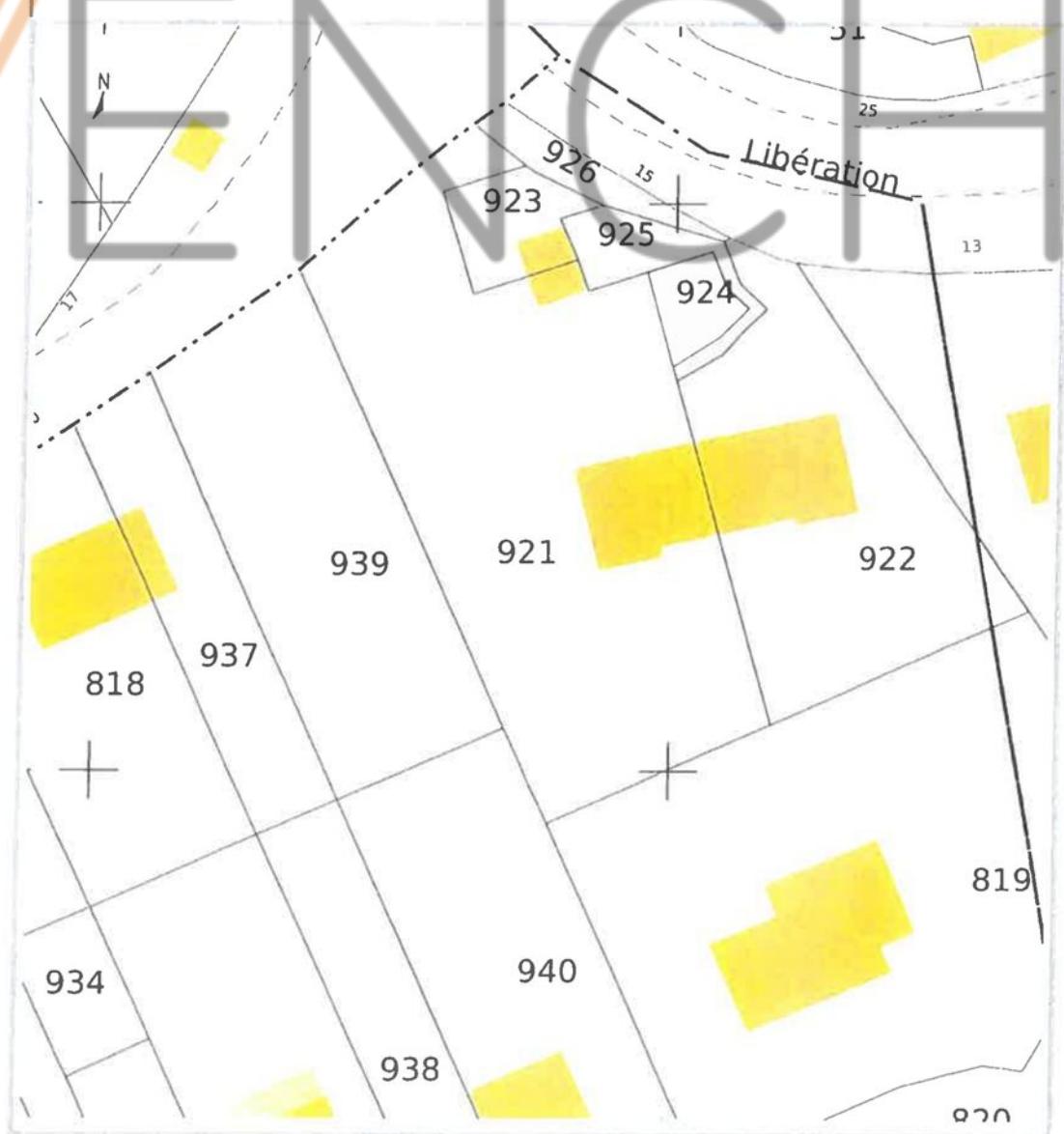
Contenance cadastrale : 1292 m²

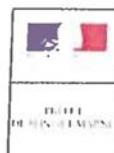
PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S): Mlle [REDACTED]

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Fiche synthétique sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs

(établie en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers)

Annexe à l'arrêté préfectoral n°06/DAIDD/ENV n°068 du 03 février 2006 complété le 02 mai 2012

Commune : LA GRANDE PAROISSE (77130) - Code Insee 77210

1. Risques naturels

1- a / Plan(s) de Prévention des Risques Naturels (PPRN) *

► Inondation : Aucun Prescrit Appliqué par anticipation Approuvé

(Arrêté préfectoral 02 DAI 1 URB n°181 du 31 décembre 2002 du PPRI de la vallée de la Seine de Montereau-Fault-Yonne à Thomery)

Prescription de travaux dans le PPR oui non

Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

- La notice de présentation et le règlement du PPRI de la vallée de la Seine

- La carte des aléas du PPRI de la vallée de la Seine (planche 2/5) au 1/5000ème

- Le plan de zonage réglementaire du PPRI de la vallée de la Seine (planche 2/5) au 1/5000ème

En cas de PPR approuvé, liste des documents auxquels il est possible de se référer : note de présentation et règlement du PPR

► PSS (valant PPR) : Aucun Approuvé en date du

Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

Les risques suivants sont recensés dans le(s) PPR :

		Nature du risque	Caractérisation du risque
	<input checked="" type="checkbox"/>	Inondation	Débordement d'un cours d'eau

► Mouvements de terrain : Aucun Prescrit Appliqué par anticipation Approuvé en date du

Prescription de travaux dans le PPR oui non

Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

En cas de PPR approuvé, liste des documents auxquels il est possible de se référer : note de présentation et règlement du PPR

► Retrait-gonflement des argiles : www.georisques.gouv.fr

Les risques suivants sont recensés dans le(s) PPR :

		Nature du risque	Caractérisation du risque
	<input type="checkbox"/>	Cavités souterraines et dissolution du gypse	Effondrements et affaissements (carrières)
	<input type="checkbox"/>	Retrait-gonflement des argiles	Retrait en période de sécheresse et gonflement au retour des pluies

1- b / Zonage réglementaire sur la prise en compte de la séismicité

		Nature du risque	Caractérisation du risque					
			<input checked="" type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Séisme	Vibrations du sol cartographiées en 5 niveaux d'intensité (nouvelle réglementation en vertu des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 oct 2010)	<input checked="" type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

1- c / Prise en compte du risque radon

Radon	Nature du risque	Caractérisation du risque			
		Zone à potentiel radon	Classement de la commune en zone à potentiel radon		
	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3

2. Risques technologiques

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) *

Aucun

	Nom du PPRT	Situation		Date	Effet thermique	Effet surpression	Effet toxique	Prescription de travaux
		prescrit	approuvé					
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Risques technologiques					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte consultables sur : www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/plan-de-prevention-des-risques-r293.html

En cas de PPR approuvé, liste des documents auxquels il est possible de se référer : arrêté, plan de zonage et règlement du PPR

3. Pollution des sols

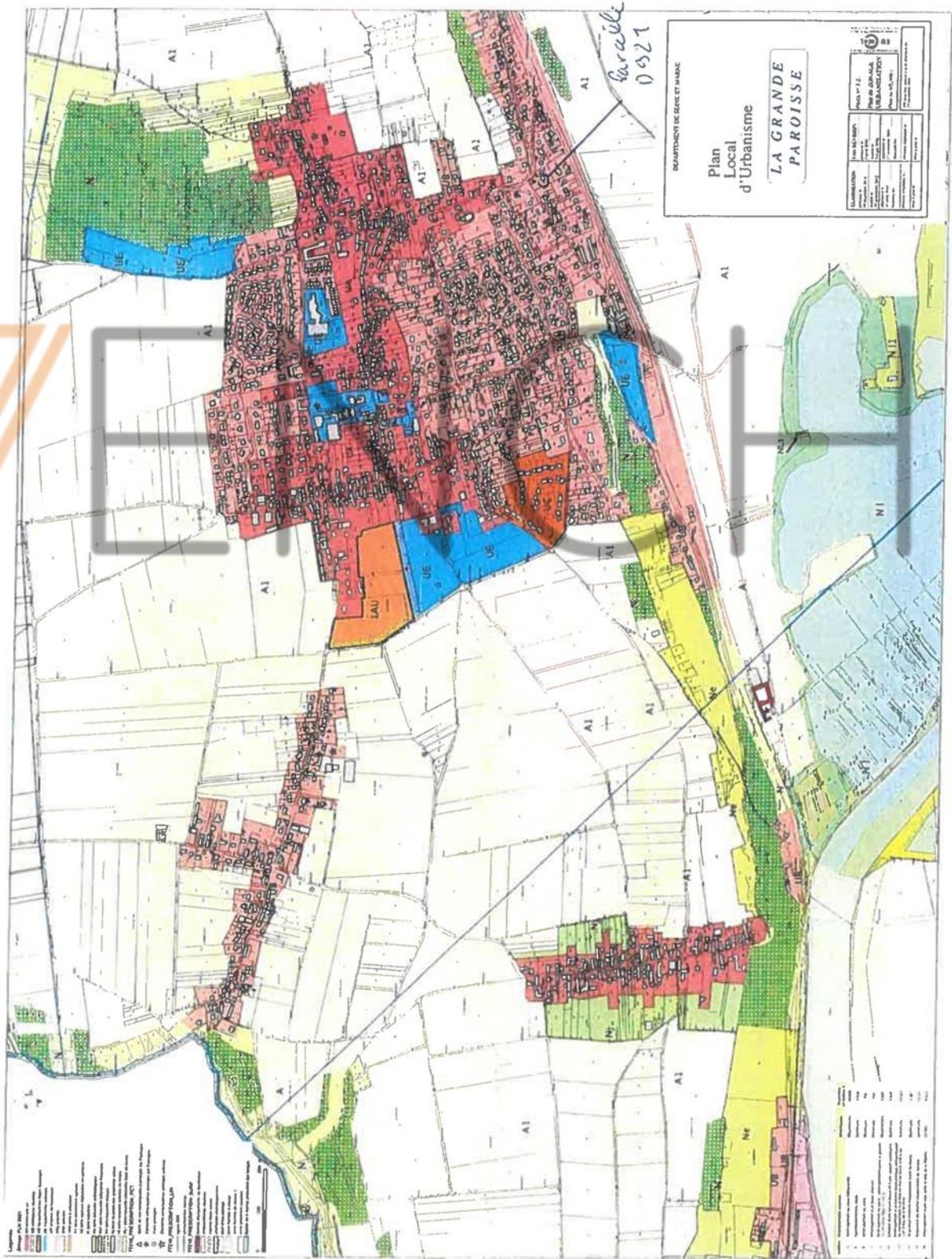
SIS		Nature du risque	Caractérisation du risque		
			Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
		Pollution des sols			

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

La liste détaillée des arrêtés est consultable sur le site portail : www.georisques.gouv.fr

5. Pièces jointes - Cartographie (extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus)

- Document cartographique délimitant les zones exposées au risque inondation (1 format A4)
- Carte départementale spécifique au risque sismique (1 format A4)



DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan
Local
d'Urbanisme

LA GRANDE PAROISSE

ELABORATION

REVISION

phase A : élaboration 2002

phase B : 1er arrêt 2002

phase C : élaboration 2002

phase D : 2ème arrêt 2002

phase E : élaboration 2002

phase F : 3ème arrêt 2002

phase G : élaboration 2002

phase H : 4ème arrêt 2002

phase I : élaboration 2002

phase J : 5ème arrêt 2002

PIECE N°5.D.4

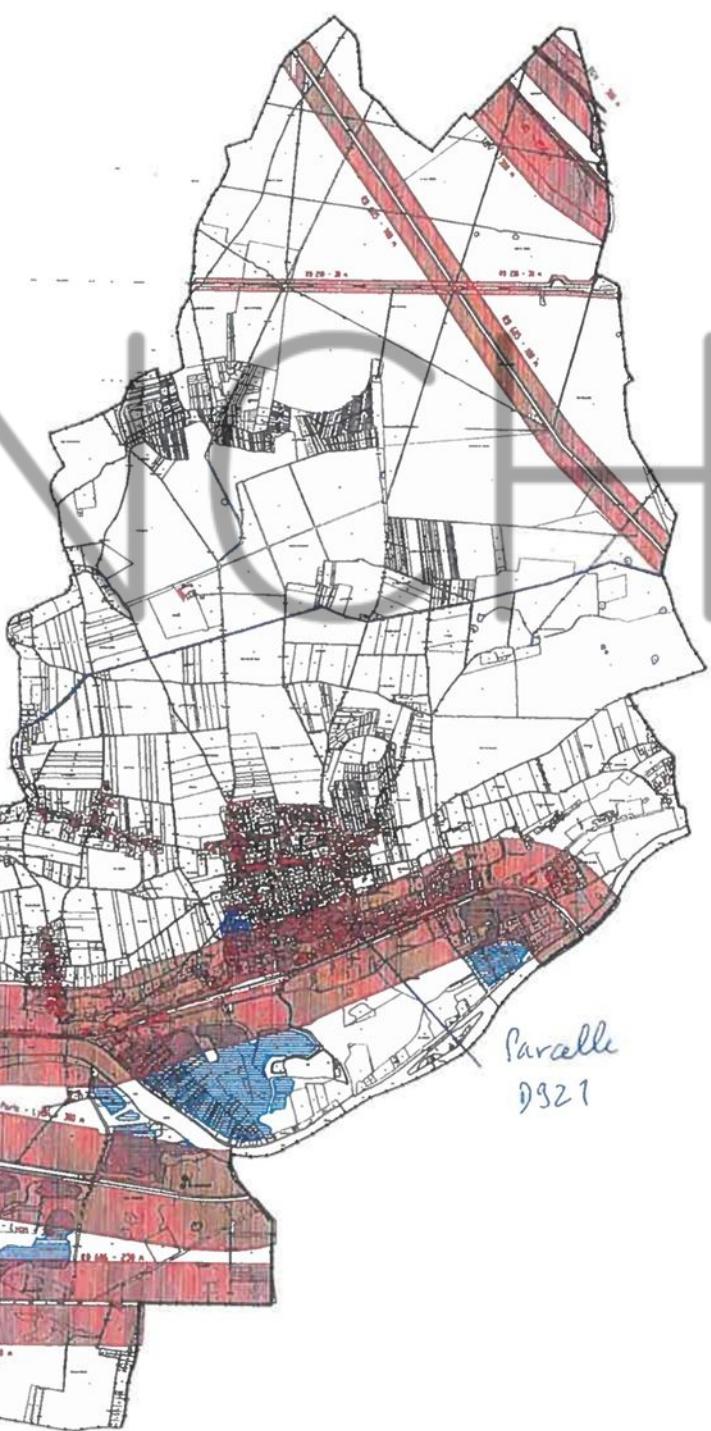
PLAN DES CONTRAINTES

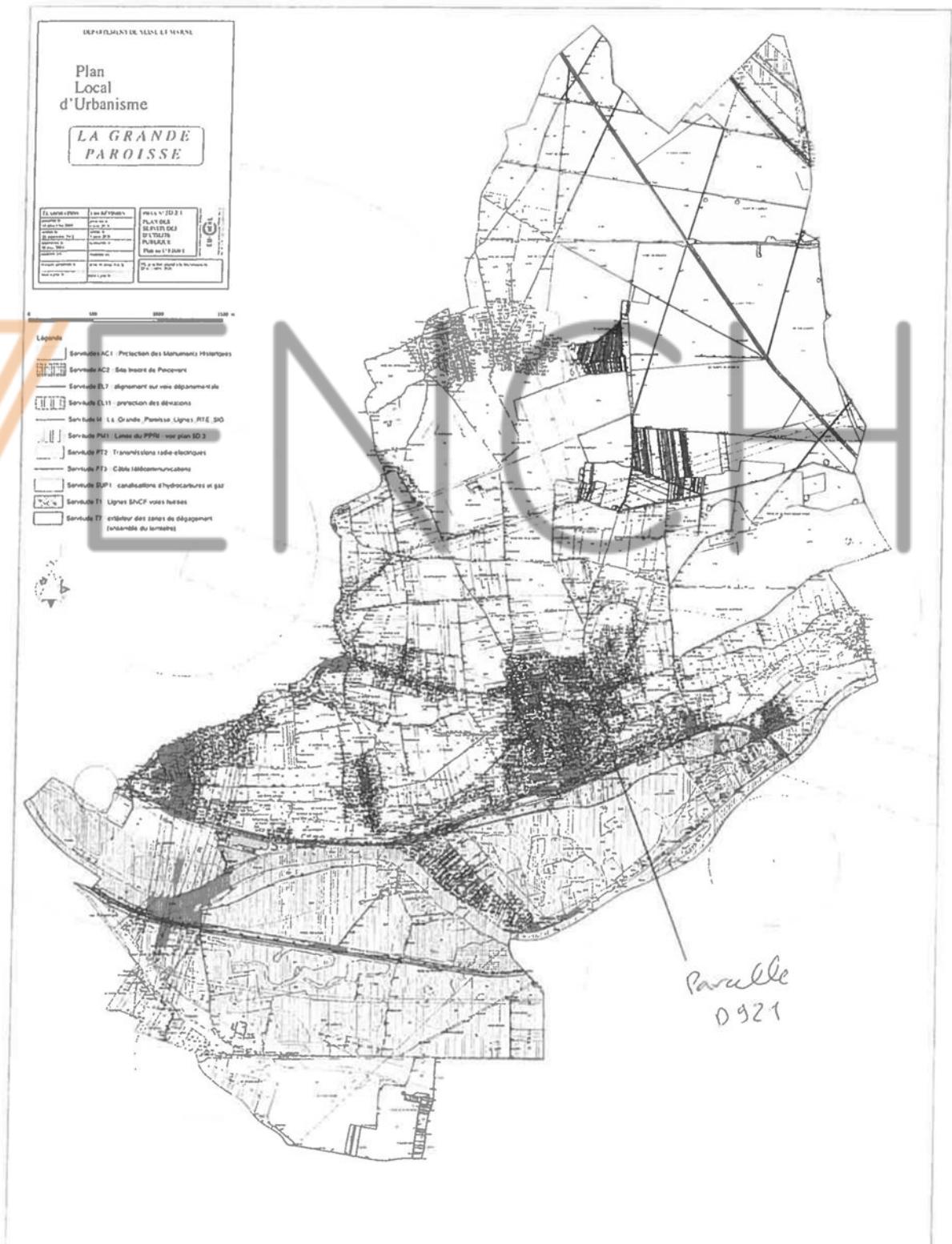
D'ENVIRONNEMENT

échelle 1/8 000

10 pour 2002 accordé à la délibération du 1^{er} arrêt 2002

10 pour 2002 accordé à la délibération du 1^{er} arrêt 2002





Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél 0809 400 190
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
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 22/02/2022
validité six mois à partir de cette date

Extrait confectionné par CENTRE DES IMPOTS FONCIER MELUN

SF2200917988

DESIGNATION DES PROPRIETES						
Département : 077				Commune : 210 GRANDE-PAROISSE (LA)		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Conenance cadastrale	Renvoi
D	0921			RUE DE LA LIBERATION	0ha12a92ca	

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
Page 1 sur 1

Fiche parcelle cadastrale

La Grande-Paroisse
D 921

Fiche éditée le 17 mars 2022 à 18h18 (UTC +0100)
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.

CARACTÉRISTIQUES

Commune : La Grande-Paroisse (77210)
Préfixe : 000
Section : D
Numéro : 921

Adresse postale la plus proche :
15 Rue de la Montagne Baigniere 77130 La Grande-
Paroisse



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 12 a 92 ca *
Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par Vincent
RACHEZ en 1999 (document d'arpentage).

Lieu-dit cadastral : LA MONTAGNE BAIGNIERE

* 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****Les documents d'urbanisme concernant cette commune n'ont pas encore été mis en ligne.****RISQUES**

Lien de génération du rapport Géorisques

[https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?
lon=2.908041531974154&lat=48.38237319589647&isCadastral=true](https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=2.908041531974154&lat=48.38237319589647&isCadastral=true)**VALEURS FONCIERES VENALES ***

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.



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 17 mars 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. 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)

77130 LA GRANDE-PAROISSE

Code parcelle :
000-D-921



IGN Établi



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.

VENCH

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 INONDATION

Rappel du risque : Inondation

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

Si oui, les travaux prescrits ont 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

INONDATION



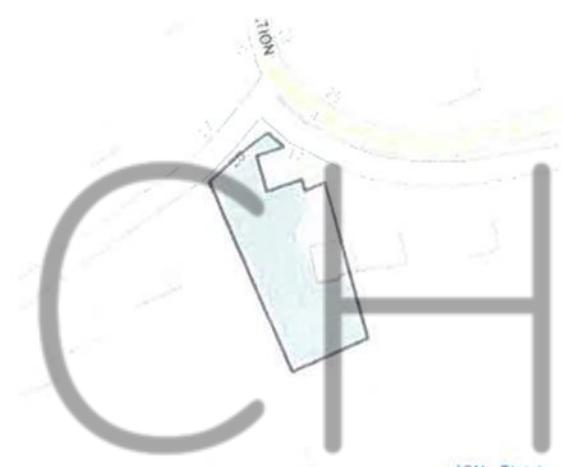
Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI Seine de Montereau à Thomery a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 07/07/1999
Date d'approbation : 31/12/2002

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Inondation

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 fort

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>





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) : 6

Inondations et coulées de boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
77PREF19830415	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
77PREF19830748	30/05/1983	06/06/1983	20/07/1983	26/07/1983
77PREF20130311	08/06/2013	09/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
77PREF20160701	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
77PREF20180022	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
77PREF19990256	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999