

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE TROIS MAI
A 15h30**

A LA REQUETE DE :

[REDACTED] – PARKINGS, sis 2-4, allée de la Butte aux Cailles – 93160 NOISY LE GRAND, représenté par son syndic, le [REDACTED] SAS au capital de 184.000 €, immatriculée au RCS DE NANTERRE sous le numéro [REDACTED] dont le siège social est sis 67, route de la Reine – 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, pris en son agence de BUSSY SAINT GEORGES sise 16, rue Jean Monnet – 77600 BUSSY SAINT GEORGES, elle-même représentée par ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège et spécialement autorisé à cet effet suivant procès-verbal de l'Assemblée Générale des Copropriétaires du 29 juin 2022 (résolution n° 15)

LEQUEL M'EXPOSE :

Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Monsieur [REDACTED] il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'emplacement de stationnement sis Bat A2 Dans un ensemble immobilier dénommé LES HUIT TERREAUX -PARGINGS, situé allée de la Butte aux Cailles et allée du Glacis – 93160 NOISY LE GRAND, lieudit « 1 allée de la Butte aux Cailles », cadastré section CE numéro 49, correspondant au lot de copropriété n°64

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE PROXIMITE DU RAINCY EN DATE DU 2 DECEMBRE 2021
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 31 MARS 2023.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :



CAISSE DES DÉPÔTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



Je, Stéphanie ROBILLARD, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL KSR & Associés, société titulaire d'un office de commissaire de justice – Philippe KLEIN, Gérard SUISSA, Stéphanie ROBILLARD et Clémence COTI, Commissaires de justice associés sis 24-26, avenue du Général de Gaulle à ROSNY SOUS BOIS (93110) soussignée,

Me suis transportée ce jour Bat A2 Dans un ensemble immobilier dénommé LES HUIT TERREAUX -PARGINGS, situé allée de la Butte aux Cailles et allée du Glacis – 93160 NOISY LE GRAND

Et là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

L'accès piéton au parking est situé au milieu d'espace vert.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



Une porte sécurisée permet d'accéder à un escalier menant à une seconde porte sécurisée.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



La place 770 est matérialisée par un marquage au sol et au mur.



CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



L'accès voiture au parking est situé au milieu de l'allée de la butte aux cailles.



CAISSE DES DÉPÔTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



J'annexe au présent l'acte l'état des risques et pollutions.

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé
Le présent procès-verbal de constat
Pour servir et valoir ce que de droit

Stéphanie ROBILLARD



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: [REDACTED]

Coordonnées GPS: 48.83899089610713,
2.5758647918701176

Cadastre: CE 49

Commune: NOISY LE GRAND
Code Insee: 93051

Reference d'édition: 2236784
Date d'édition: 05/05/2023

Vendeur:

M. [REDACTED]

Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

4 BASIAS, 0 BASOL, 2 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Département	Prescrit	22/07/2001
		Mouvement de terrain Tassements différentiels Département	Prescrit	22/07/2001
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Marne	Approuvé	15/11/2010
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/> **WFSKB**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N°	2020-DRIEE-IF/142	du	11/08/2020	Mis à jour le
Adresse de l'immeuble		Code postal ou Insee		Commune
		CE 49		

Références cadastrales :

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN

prescrit anticipé approuvé date 22/07/2001

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

inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Oui Non X

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)

Oui Non X

Si oui, exposition à l'horizon des :

30 ans 100 ans

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

Oui Non X

prescrit anticipé approuvé date

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

mouvements de terrain	autres
-----------------------	--------

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui Non X

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

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui Non X

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

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui Non

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

Oui Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> X	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

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

Oui Non X

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui Non X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

Oui Non X

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

zone D <input type="checkbox"/>	zone C <input type="checkbox"/>	zone B <input type="checkbox"/>	zone A <input type="checkbox"/>
faible	modérée	forte	très forte

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

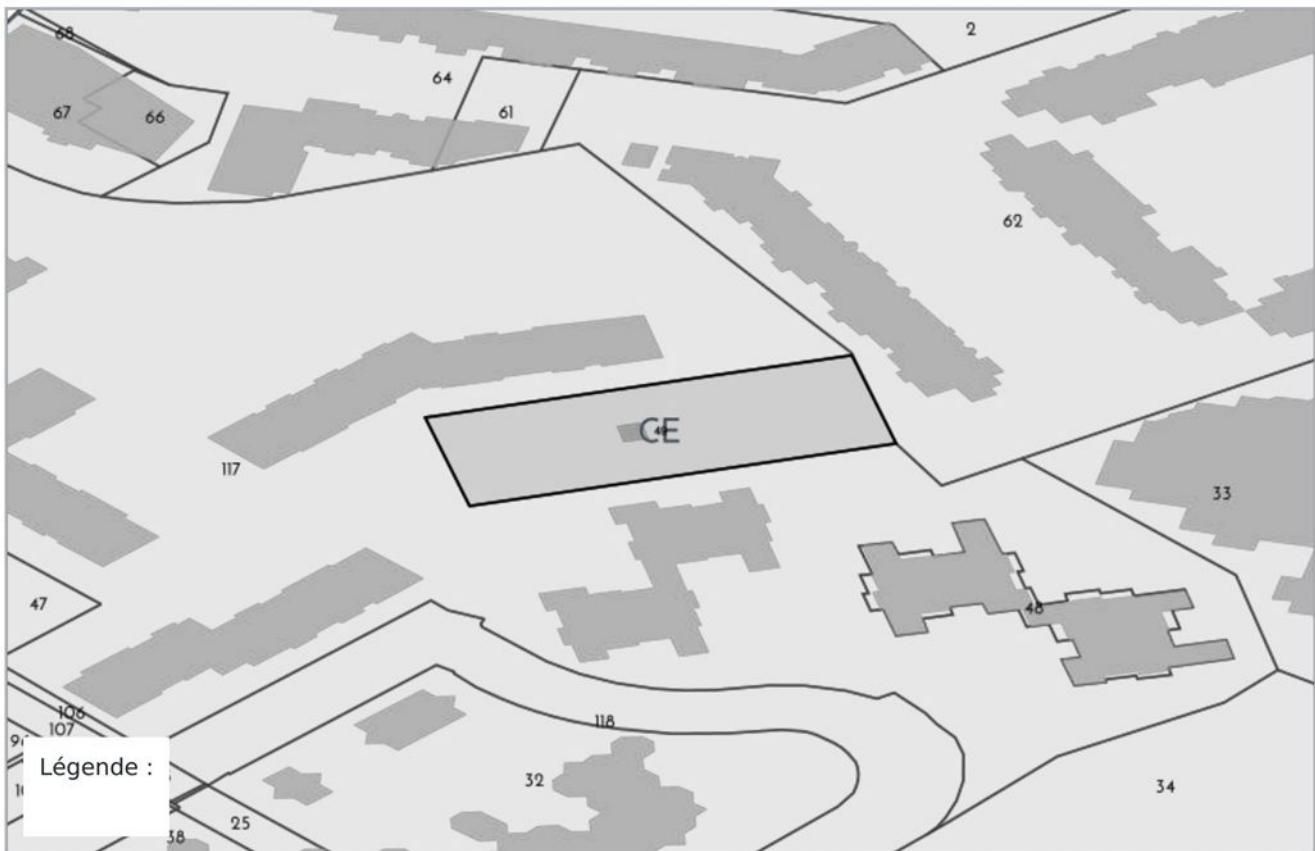
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui Non

vendeur date / lieu acquéreur

M. I. 05/05/2023 / NOISY LE GRAND

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



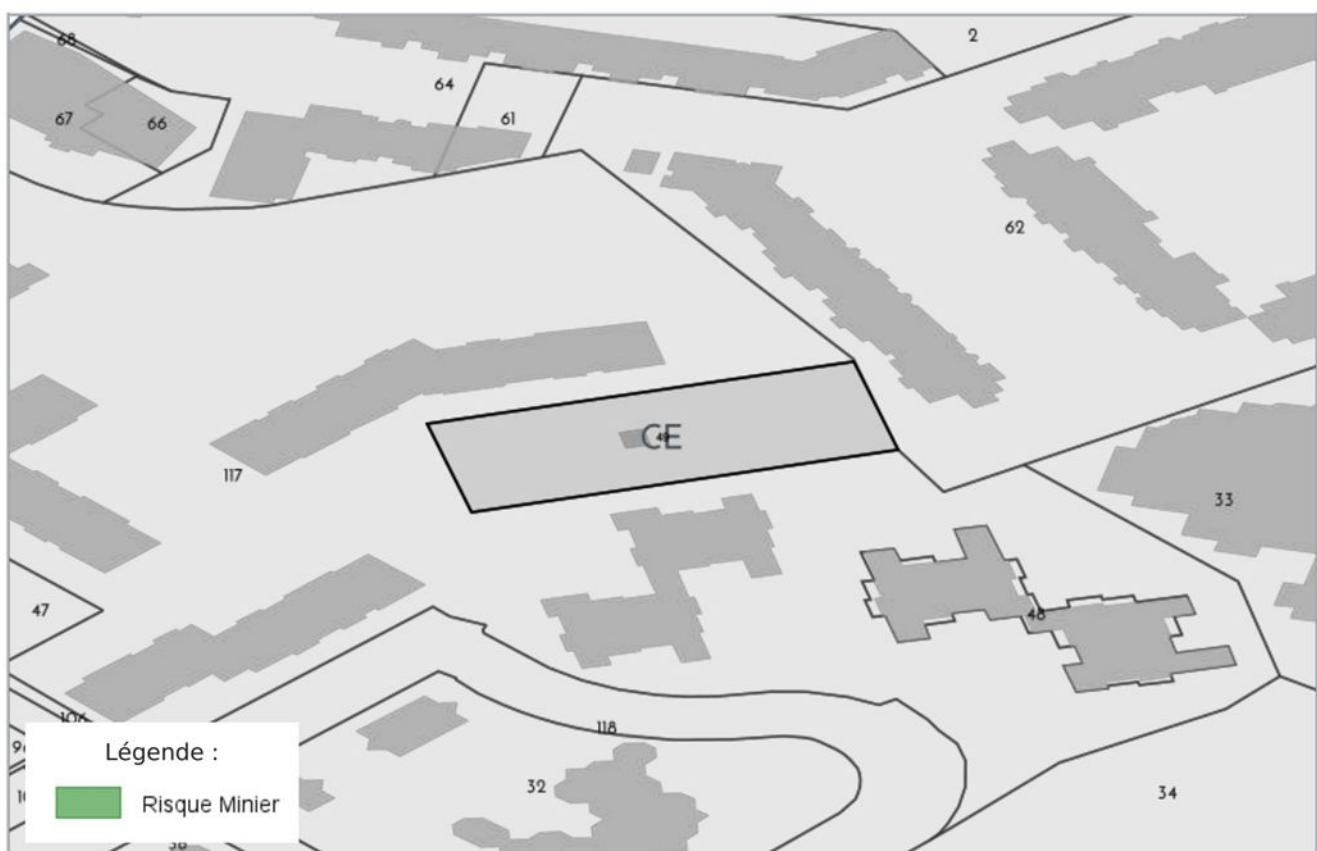
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



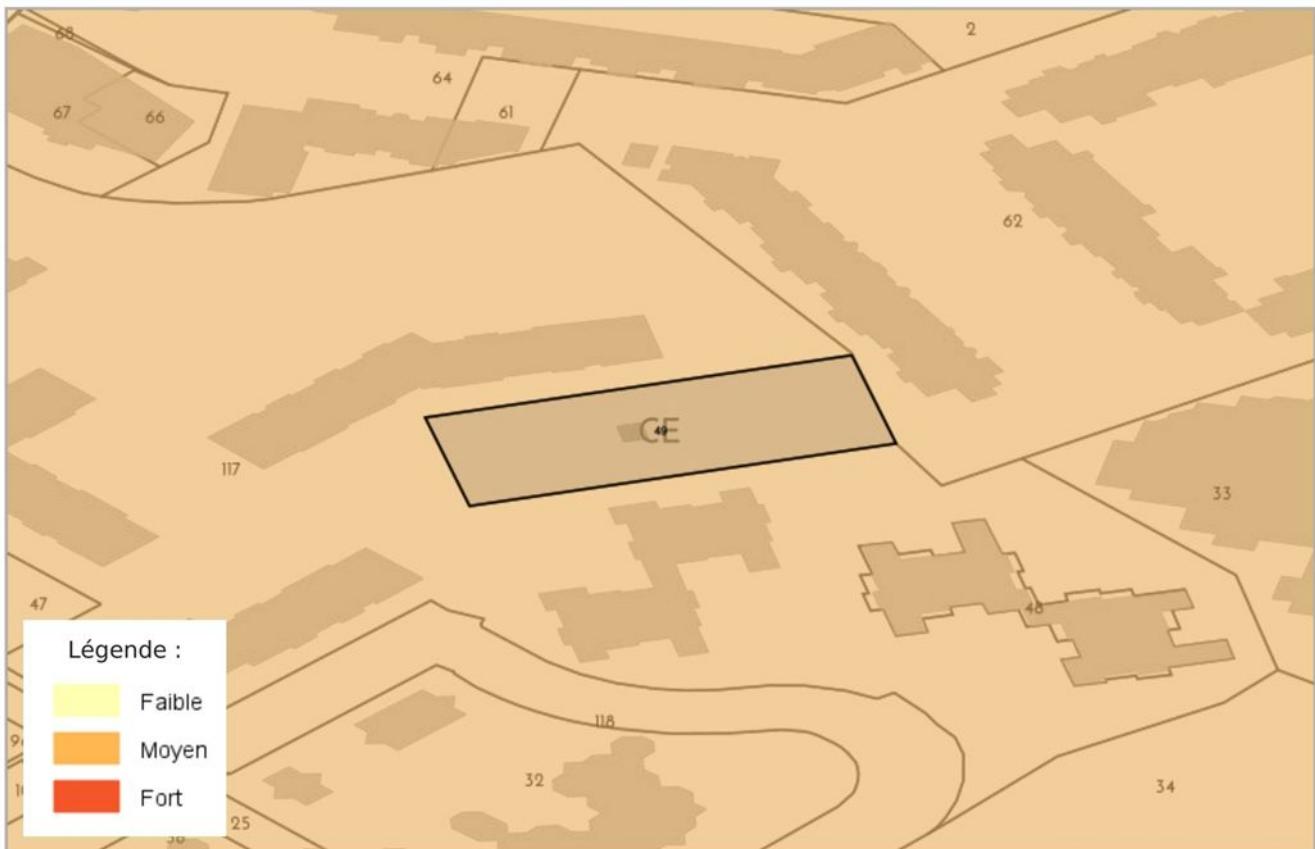
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



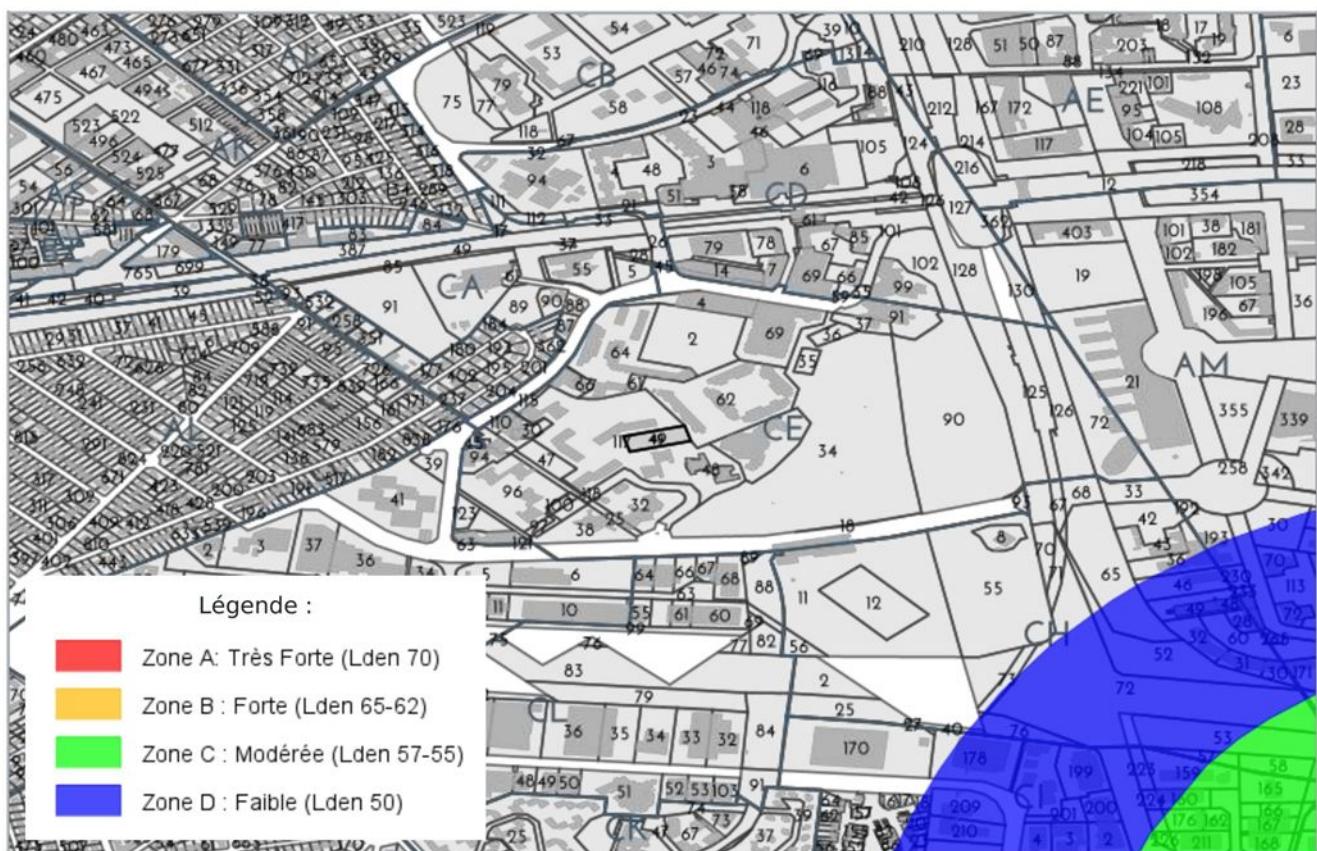
CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

BUTTE VERTE LA, ex la GRENOUILLERE NOISY LE GRAND		212 mètres
SSP3892210 En arrêt	CORNILLARD (M.)	
9 boulevard CHAMPY RICHARDETS du NOISY LE GRAND		233 mètres
SSP3892831 Indéterminé	TECHNIQUE AUTOS ; GENERAL GARAGE	
160 rue MALNOUE de la NOISY LE GRAND		367 mètres
SSP3892833 Indéterminé	GARAGE de la MALNOUE	
32 Allée CLOSEAU du NOISY LE GRAND		397 mètres
SSP3892835 Indéterminé	SERVICE EURO POIDS LOURDS	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

10 RUE DE LA BUTTE VERTE 93160 NOISY LE GRAND		301 mètres
URSSAF		https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404826
54 ALLEE DES HAUTS CHATEAUX 93160 NOISY LE GRAND		497 mètres
CERTAS (ex ESSO DU CHAMPY)		https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006514989

**Déclaration de sinistres****indemnisés**

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

[REDACTED]
[REDACTED]

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastropheCochez les cases **OUI** ou **NON****Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/1999	06/07/1999	14/04/2000	28/04/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/07/2000	07/07/2000	30/11/2000	17/12/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/05/2006	13/05/2006	22/02/2007	10/03/2007	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/06/2021	20/06/2021	09/07/2021	20/07/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/07/2021	14/07/2021	13/10/2021	05/11/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/12/1993	18/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/1991	30/06/1993	27/05/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/1993	31/12/1994	28/07/1995	09/09/1995	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/1995	31/12/1996	19/09/1997	11/10/1997	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/1997	31/12/1998	19/03/1999	03/04/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	28/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

[REDACTED]

Nom et visa du vendeur

[REDACTED]

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr