

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

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

### **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

En un seul lot,

Une maison sise à VERT-LE-PETIT (ESSONNE), 9 rue de l'Essonne, cadastrée section B numéro 546, lieudit « 9 rue de l'Essonne », pour 3 a et 43 ca

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

■ ■ ■ ■ ■ au capital de 1.331.400.718,80 €  
ayant son siège social à Paris 13ème 182 avenue de France RCS PARIS  
542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal  
domicilié en cette qualité audit siège

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

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Peggy BAJEUX-QUEMENER, Notaire à Arpajon (Essonne), en date du 31 août 2012, contenant un prêt par le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] à [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ci-après nommés d'un montant de 230.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant actes de la SELARL COJUSTICE, Commissaire de Justice à LONGJUMEAU, et de Maître Karine GUET, Commissaire de Justice à MONTEREAU FAULT YONNE, en date des 6 et 14 juin 2023 fait signifier commandement valant saisie immobilière

5.

**Monsieur** [REDACTED] [REDACTED] célibataire, de nationalité Française, [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

**Madame** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] célibataire, de nationalité Française,  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

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

- la somme de 225.258,33 €, montant des sommes dues valeur au 5 mai 2023 selon décompte joint,
- les intérêts postérieurs au 5 mai 2023 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,25 % l'an,

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,25% l'an.

Dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

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

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Corbeil 1 en date 24 juillet 2023 sous la référence volume 2023 S numéros 49 et 50.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du mercredi 18 octobre 2023 à 9h30 par actes de la SELARL COJUSTICE, Commissaire de Justice à LONGJUMEAU, et de Maître Karine GUET, Commissaire de Justice à MONTEREAU FAULT YONNE

**CRÉDIT FONCIER**

Direction des Opérations Particuliers  
Service Contentieux  
TSA 83333  
92894 NANTERRE CEDEX 9

M ■■■■ ET MME ■■■■

Dossier : ■■■■ ET DILLY

Crédit N° : 4206013

Suivi par : eauffret

Vos réf : CVG 452 537 124

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

**Décompte crédit 4206013 - ■■■■ ET ■■■■ au 05/05/2023**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 05/04/2022			191 929,35 €
Solde débiteur au 05/04/2022		17 469,70 €	

<b>Crédance exigible au 05/04/2022</b>	<b>0,00 €</b>	<b>209 399,05 €</b>
--	---------------	---------------------

Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 209 399,05 € = 14 657,93 € (pour mémoire)

Report au 05/04/2022		0,00 €	209 399,05 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/05/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	741,62 €		
Cotisation d'assurance	185,15 €		
Report au 05/05/2022	926,77 €	926,77 €	209 399,05 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/06/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	741,62 €		
Cotisation d'assurance	185,15 €		
Report au 05/06/2022	926,77 €	1 853,54 €	209 399,05 €
Versements de la période	-3 312,61 €		
Intérêts au 05/07/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	741,62 €		
Cotisation d'assurance	185,15 €		
Report au 05/07/2022	-2 385,84 €	0,00 €	208 866,75 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/08/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	739,74 €		
Cotisation d'assurance	185,15 €		
Report au 05/08/2022	924,89 €	924,89 €	208 866,75 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/09/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	739,74 €		
Cotisation d'assurance	185,15 €		
Report au 05/09/2022	924,89 €	1 849,78 €	208 866,75 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/10/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	739,74 €		
Cotisation d'assurance	185,15 €		
Report au 05/10/2022	924,89 €	2 774,67 €	208 866,75 €

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/11/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	739,74 €		
Cotisation d'assurance	185,15 €		
Report au 05/11/2022	924,89 €	3 699,56 €	208 866,75 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/12/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	739,74 €		
Cotisation d'assurance	185,15 €		
Report au 05/12/2022	924,89 €	4 624,45 €	208 866,75 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/01/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	739,74 €		
Cotisation d'assurance	185,15 €		
Report au 05/01/2023	924,89 €	5 549,34 €	208 866,75 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/02/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	739,74 €		
Cotisation d'assurance	185,15 €		
Report au 05/02/2023	924,89 €	6 474,23 €	208 866,75 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/03/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	739,74 €		
Cotisation d'assurance	185,15 €		
Report au 05/03/2023	924,89 €	7 399,12 €	208 866,75 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/04/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	739,74 €		
Cotisation d'assurance	185,15 €		
Report au 05/04/2023	924,89 €	8 324,01 €	208 866,75 €
Versements de la période	-8 043,96 €		
Intérêts au 05/05/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	739,74 €		
Cotisation d'assurance	185,15 €		
Report au 05/05/2023	-7 119,07 €	1 204,94 €	208 866,75 €
Indemnité d'extinction 7,00%	14 657,93 €		
Frais de procédure	528,71 €		
Report au 05/05/2023	15 186,64 €	16 391,58 €	208 866,75 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 05/05/2023</b>			<b>225 258,33 €</b>
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 4,25% sur la base du solde principal de la période précédente.

## **DESIGNATION**

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

### **COMMUNE DE VERT-LE-PETIT (ESSONNE)**

Une maison sise 9 rue de l'Essonne, cadastrée section B numéro 546, lieudit « 9 rue de l'Essonne », pour 3 a et 43 ca comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, véranda, cuisine, séjour/salle à manger, dégagement, wc, salle de bains, buanderie
- Au premier étage : palier, trois chambres, salle d'eau avec WC.
- au deuxième étage : grenier à l'accès condamné

Cour derrière ouvrant sur la cour commune par une grande porte.

Au fond de la cour, grange avec cave dessous et remise au fond du jardin.

Jardin

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

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



**COJUSTICE**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HD391 huissier de justice

Nicolas BADUYE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tel. 01 64 48 81 32 - etude@hj-jd/sud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic sgefr33 swhb SOGIFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2223662 BT/RL**

EXPEDITION

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

### A LA REQUETE DU :

S.A. [REDACTED] immatriculé(e) au RCS  
N° [REDACTED] dont le siège social est 182 avenue de France 75013  
PARIS,  
agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié  
en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocats :

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

### LESQUELS M'EXPOSENT :

Que l'établissement requérant est créancier de Madame [REDACTED]  
[REDACTED] et Monsieur [REDACTED] en vertu d'un acte notarié  
reçu par Maître Peggy BAGEUX-QUEMENER, Notaire à Arpajon  
(91), en date du 31 août 2012 ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien  
appartenant aux débiteurs susvisés et situé [REDACTED]  
[REDACTED] ils entendent faire procéder à un procès-verbal de  
description conformément aux dispositions légales ;

Qu'ils me requièrent en ce sens.

### DEFERANT A CETTE REQUISITION.

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



**COJUSTICE**  
CONSEILLERS DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADIOLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Mathilde MANCEAU  
Commissaires de justice associés  
Johanna KORAND  
Commissaire de justice salariée

9 Bd de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

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

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027503001 47  
b/c adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2223662 BT/RL**

Certifie m'être présenté ce jour à 15 h 50 à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant en présence de Monsieur Ariles MIHOUBI, expert immobilier, cabinet DIMM Diagnostic Immo ;

Je dresse les descriptions requises.

## DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose d'un fonds cadastré B 546, s'intégrant dans la zone UAI du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vert-le-Petit et sur lequel est bâtie une maison à usage d'habitation comportant un rez-de-chaussée et un étage, outre une cour privative derrière ouvrant sur la cour commune ainsi qu'une grange avec cave et un jardin.



Les lieux sont occupés par l'une des parties saisies, [REDACTED] lequel, ainsi déclaré, préalablement avisé par mes soins de la réalisation du descriptif ce jour, est présent et ne s'y oppose pas. Il précise occuper le logement avec sa compagne.

Le bien à décrire est situé dans le centre de la commune de Vert-le-Petit. Son accès se fait depuis la cour désignée « commune ». l'acte notarié susvisé énonce que le fonds ) décrire disposer d'un droit de passage sur cette cour. L'occupant confirme qu'il ne dispose pas d'un droit de stationnement et que seul un riverain disposerait d'un droit de stationnement situé au niveau de l'accès de cette cour depuis la rue de l'Esnonne, ainsi déclaré.

*[Signature]*





**COJUSTICE**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HD291 huissier de justice  
Nicolas BADIOLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Mathilde MANCEAU  
Commissaires de justice associés  
Johanna MORAND  
Commissaire de justice salariée  
9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 61 48 81 32 - etude@cojustice.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603001 47  
bix adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2223662 BT/RL**

Différents travaux de rénovation, d'extension, de surélévation ont été effectués par l'occupant sous réserve de vérification des autorisations légales et réglementaires.



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

*[Handwritten signature]*



**COJUSTICE**

COUVANGIS/ARRIS DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADIOLE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde HANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tel. 01 64 48 81 32 - etude@hj-91.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

IBAN FR76 30003 01053 00027503004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAFFELER:

**2223662 BT/RL**

### NIVEAU 0 :

#### Sas d'entrée -- Véranda :

L'espace est en cours de réalisation.

Porte d'accès : deux pans, châssis bois double vitrage.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs et plafond à l'état brut, avec des spots intégrés. Un espace dressing ouvert et une ouverture de toit.

#### Espace cuisine :

Porte d'accès : châssis bois avec oculus double vitrage en partie haute et poignée double béquille à l'état d'usage.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis peinture usagée et crédence carrelée à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage avec spots intégrés.



La pièce comporte :

- des meubles bas et hauts de cuisine avec un évier, double vasque et paillasse, et robinetterie type mitigeur, se prolongeant par une plaque de cuisson à induction électrique surplombée par une hotte électrique murale ;

2



**COJUSTICE**  
CONSEILLERS DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice  
Nicolas BADIOLE  
Patrick FAUCHERE  
Romain LECOMTE  
Mathilde MANCEAU  
Commissaires de justice associés  
Johanna MORAND  
Commissaire de justice salariée  
9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 61 48 81 32 - etude@ij-idfud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603001 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2223662 BT/RL**

- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis bois double vitrage ;
- un bar de type américain s'ouvrant sur le séjour/salle à manger.

#### Séjour/salle à manger :

L'espace est ouvert sur la cuisine.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis peinture dénuée de travaux de finition.

Plafond : peinture à l'état d'usage, avec des spots intégrés.



La pièce comporte :

- deux baies vitrées, châssis métallique double vitrage, chacune comportant deux pans ouvrants ;
- une cheminée avec foyer ouvert signalée comme non exploitable par l'occupant.

#### Dégagement :

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage avec spots intégrés.

Le dégagement comporte un placard mural comportant une porte d'accès châssis bois avec poignée double béquille. Celui-ci est situé





## COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HD391 huissier de justice

Nicolas BAGUPE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Murielle MANICAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

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

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR16 30003 01053 00027603001 47

bic adresse swift SOGIEFRPP

REFERENCES A RAFFELER:

**2223662 BT/RL**

sous l'escalier menant à l'étage supérieur, éclairé par un bloc néon mural et comportant un tableau électrique.

### Cabinet de toilettes :

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

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture en cours de réalisation.

Plafond : peinture à l'état d'usage, avec deux spots intégrés et une bouche d'aération en cours d'installation.

Les WC sont suspendus avec réservoir dorsal encastré. L'ensemble apparaît à l'état d'usage.

### Salle de bains :

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

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : revêtement en cours de réalisation.

Plafond : peinture en cours de réalisation, avec spots intégrés et bouche d'aération.

La pièce comporte :

- une baignoire surélevée avec robinetterie type mélangeur et flexible de douche ;
- un meuble de salle de bains intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur.

### Buanderie :

Porte d'accès : châssis bois avec oculus verre dépoli.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Un bloc néon en plafonnier.

La pièce comporte :

- une baie vitrée deux pans ouvrants, châssis bois double vitrage ;
- deux ballons d'eau chaude muraux ;





**COJUSTICE**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 Insaisier de Justice  
Nicolas BADUPE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Mathilde HANCAEU  
Commissaires de Justice associés  
Johanna FOMARD  
Commissaire de Justice salariée  
9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJumeau CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfud.com

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

REFERENCES A RAFFELER:  
**2223662 BT/RL**

- plusieurs appareils électroménagers laissant présumer la présence d'alimentation et d'évacuation en eau idoines.

### NIVEAU R+1 :

L'accès à l'étage supérieur se fait par un escalier peint. Le revêtement est usagé et présente des éclats. Les parois comportent une peinture brossée à l'état d'usage avec spots intégrés.

#### Paller :

Sol : carrelage simili parquet à l'état d'usage.

Murs : peinture brossée à l'état d'usage.

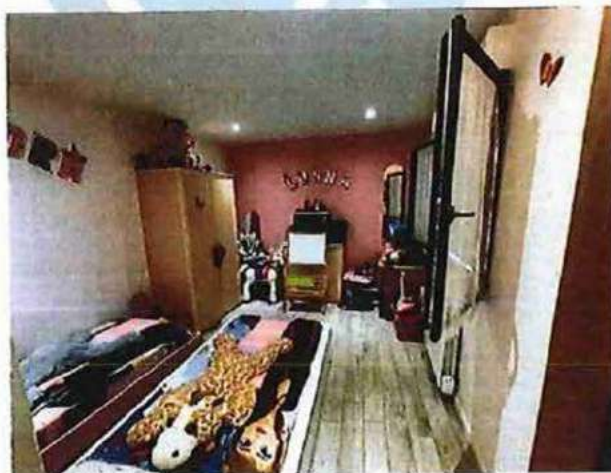
Plafond : peinture à l'état d'usage, avec des spots intégrés.

#### Première chambre gauche (chambre 1) :

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

Sol : carrelage simili parquet à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage avec spots intégrés.



La pièce comporte une baie vitrée, châssis alu double vitrage, deux pans ouvrants, sécurisée par un volet roulant électrique.

*(Handwritten signature)*



**COJUSTICE**  
CONSEILLERS EN JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice  
Nicolas BADUPE  
Patrick FAUCHIER  
Ronan LECOMTE  
Mathilde MANCEAU  
Commissaires de justice associés  
Johanna MORAND  
Commissaire de justice salariée  
9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfssd.com

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

REFERENCES A RAFFELER:  
**2223662 BT/RL**

### Chambre face escalier (chambre 2) :

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

Sol : carrelage simili parquet à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage, avec spots intégrés.



La pièce comporte :

- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis alu double vitrage, sécurisée par un volet roulant électrique ;
- des rangements muraux avec portes coulissantes.

### Chambre droite escalier (chambre 3) :

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

Sol : carrelage simili parquet à l'état d'usage.

Murs: peinture à l'état d'usage avec des spots muraux.

Plafond : peinture à l'état d'usage avec spots intégrés.

La pièce comporte deux baies vitrées, chacune comportant deux pans ouvrants, châssis alu double vitrage, sécurisées par des volets roulants électriques.



**COJUSTICE**  
COVENANTS DE JUSTICE

Archerement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADOULE

Patrick FAUCHERE

Romain LESCHYTE

Mathilde HANCAU

Conseillers de justice associés

Johanna MORAND

Conseillère de justice salariée

9 Bd de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

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

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR75 30003 01053 00027603004 47

bic adrese svrfr SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER :

**2223662 BT/RL**



Salle d'eau :

Porte d'accès : châssis bois pliante.

Sol : carrelage simili parquet à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis peinture et pans carrelés à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage avec des spots intégrés.



La pièce comporte :





Anciennement HD201 huissier de justice  
Nicolas BADIOLE  
Patrick FAUCHIER  
Ronan LECOMTE  
Mathilde MANCAU  
Commissaires de justice associés  
Johanna MORAND  
Commissaire de justice salariée  
9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 61 48 81 32 - etude@hj-ssfrad.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30001 01053 00027603004 47  
bic adessc swif SOGEFRPP

REFERENCES A RAFFELER:  
**2223662 BT/RL**

- un meuble de salle de bains intégrant une double vasque, chacune munie d'une robinetterie type mitigeur et surplombée par un bloc miroir électrifié ;
- une douche à l'italienne équipée d'un kit de jets multidirectionnels et une double sortie de douche ;
- des WC suspendus avec réservoir dorsal encastré.

#### NIVEAU R+2 :

L'accès au dernier étage se fait par un escalier structure bois dénué de garde-corps.

Les parois sont en cours de réalisation.

L'accès au grenier est signalé condamné, l'espace ne sera pas décrit.

#### EXTERIEURS :

La cour privative comporte un revêtement à l'état brut. Celle-ci est accessible par un portail électrique métallique, donnant sur la cour commune.



Le niveau 0 se prolonge par un préau ouvert.

#### Grange :

Porte d'accès : châssis bois, deux pans, usagé.







**COJUSTICE**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE  
Anciennement HDJ91 huissier de justice  
Nicolas BAOUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Mathilde MANCAU  
Commissaires de Justice associés  
Johanna MORAND  
Commissaire de Justice salariée  
9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél 01 64 48 81 32 - etude@hj16frud.com

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

REFERENCES A RAFFELER:  
**2223662 BT/RL**

Sol, murs et plafond à l'état brut. L'ensemble est électrifié avec des blocs néons en plafonnier. Des parties de la grange disposent d'une petite mezzanine ouverte.



L'occupant me précise que la remise désignée comme jouxtant la grange a été détruite.

#### Cave :

Accès en sous-sol voûté par un escalier de pierres déformées et anciennes.

L'espace est électrifié.

Sol, murs et plafond à l'état brut.

#### Jardin :

La dalle arrière accessible par la grange est à l'état brut, dessert un espace herboré dans lequel une cavité de forme rectangulaire susceptible d'abriter une piscine enterrée est présente. Les travaux ne sont pas terminés, seul le trou a été effectué.



# COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HD911 huissier de justice

Nicolas BADIOLE

Patrick FAUCIERE

Ronan LECOMTE

Rothilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 6448 8132 - [etude@hj-idfjud.com](mailto:etude@hj-idfjud.com)

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic : sgeesw33 SOGIEFRPP

REFERENCES A RAFFELER:

**2223662 BT/RL**



L'occupant me désigne à gauche en sortant de la grange une porte métallique ouvrant sur le fonds voisin en déclarant qu'à sa connaissance il existe une servitude de passage au bénéfice des fonds voisins pour l'utilisation d'un puits précédemment présent dans son jardin. Il précise que le puits a été condamné. Aucune information sur cette éventuelle servitude ne figure dans l'acte notarié susvisé.

2



# COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADURE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Matilde HANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 69 48 81 32 - [cojustice@hj-91.fr](mailto:cojustice@hj-91.fr)

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGBFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2223662 BT/RL**



Le fond du jardin comporte une petite annexe comportant différents espaces dont un petit préau ouvert et un espace fermé à usage de remise.



2



**COJUSTICE**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice  
Nicolas BADURLE - Patrick FAUCHERE  
Ronan LUCOTTE - Mathilde MARCEAU  
Commissaires de justice associés  
Johanna MORAND - Salima BOUZOBRA  
Alexia BRUSSAC  
Commissaires de justice solennels  
9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR 75 30003 01053 00077603004 47  
bic sgesse 3318 SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2223662 BT/RL**

2223662

Acte : 504142

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 17 h 05.

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

**COUT :**

Les articles ci-dessus sont extraits du code de commerce

Emplacements (Article L.444-1)	219,15
Transport (Article A.444-48)	7,67
Vacations	74,40
Base T.V.A.	301,23
T.V.A. 20,00%	60,25
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>361,48 €</b>

Soit trois cent soixante-et-un euros et quarante-huit centimes

Acte dressé sur 14 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LECOMTE  
Commissaire de justice associé







## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : [REDACTED]  
Date du repérage : 04/07/2023  
Heure d'arrivée : 11 h 27  
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 95/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

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

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 5 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ..... Essonne  
Adresse : ..... 9 rue de l'Essonne  
Commune : ..... 91710 VERT-LE-PETIT  
Section cadastrale B, Parcelle(s) n°  
546  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... Mr [REDACTED]

Adresse : ..... [REDACTED]

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : S.A. [REDACTED]  
Adresse : ..... 182 avenue de France  
75013 PARIS

### Repérage

Périmètre de repérage :

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... Mihoubi Ariles  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... DiMM Diagnostic Immo  
Adresse : ..... 10 Allée des Champs Elysées  
91000 EVRY  
Numéro SIRET : ..... 535 308 035 00026  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... AXA  
Numéro de police et date de validité : ..... 11052642404 - 01/01/2024

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 112,96 m<sup>2</sup> (cent douze mètres carrés quatre-vingt-seize)  
Surface au sol totale : 112,96 m<sup>2</sup> (cent douze mètres carrés quatre-vingt-seize)

## Résultat du repérage

Date du repérage : 04/07/2023

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Certaines surfaces habitables n'ont apparemment pas été déclarées, se conformer auprès des institutions.

Liste des pièces non visitées :

2ème étage - Grenier (Accès condamné)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Propriétaire

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - SAS d'entrée	4.75	4.75	
Rez de chaussée - Cuisine	9.18	9.18	
Rez de chaussée - Séjour	29.01	29.01	
Rez de chaussée - Dégarçement	4.84	4.84	
Rez de chaussée - Placard	0.86	0.86	
Rez de chaussée - Buanderie	5.45	5.45	
Rez de chaussée - Salle de bain	3.92	3.92	
Rez de chaussée - Wc	1.14	1.14	
1er étage - Pater	3.6	3.6	
1er étage - Chambre 1	12.95	12.95	
1er étage - Chambre 2	10.92	10.92	
1er étage - Chambre 3	21.08	21.08	
1er étage - Salle d'eau	4.62	4.62	
1er étage - Wc	0.63	0.63	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 112,96 m² (cent douze mètres carrés quatre-vingt-seize)

Surface au sol totale : 112,96 m² (cent douze mètres carrés quatre-vingt-seize)

## Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Dépendance - Garage	0	28.15	
Dépendance - Atelier	0	19.81	
Rez de chaussée - Haut vent	0	16.09	
Dépendance - Abri	0	6.59	
Sous-Sol - Cave	0	13.85	

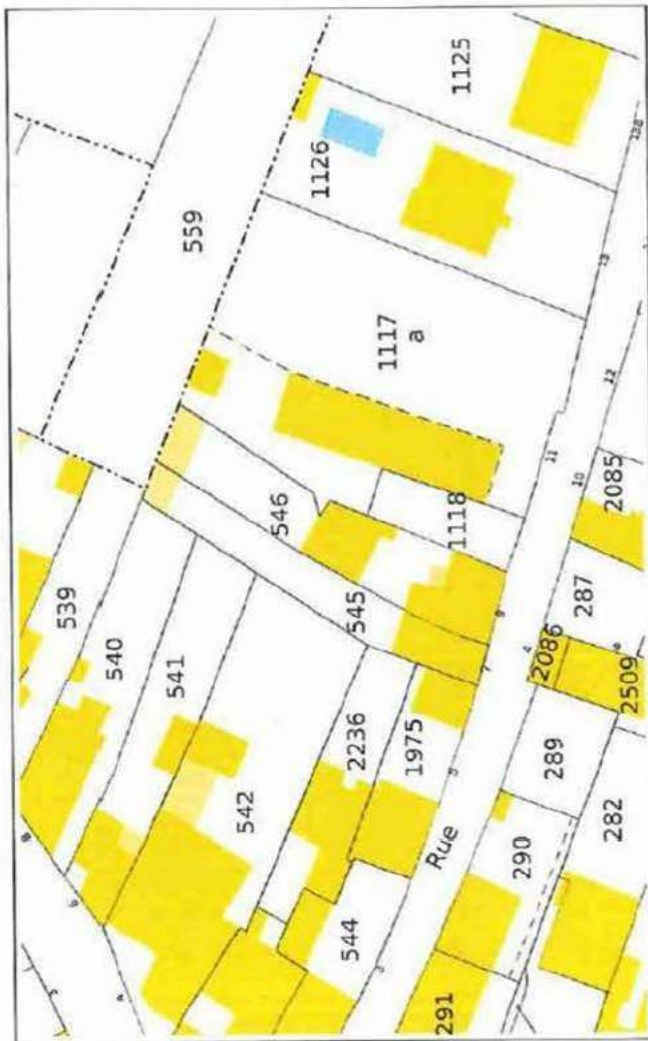
Fait à VERT-LE-PETIT, le 04/07/2023

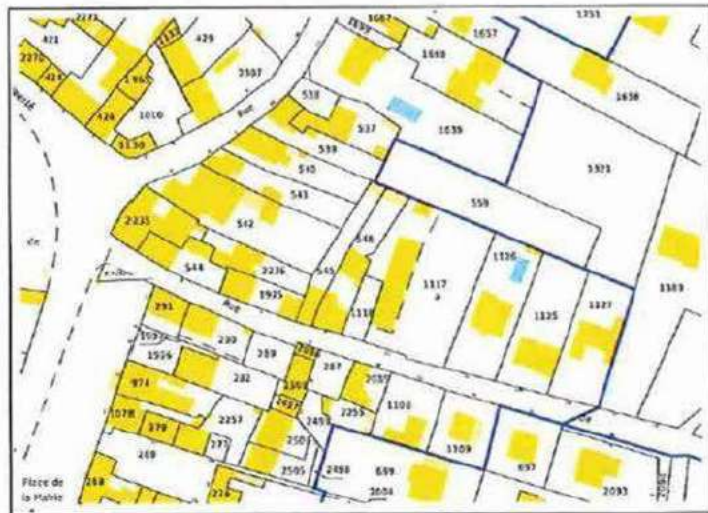
Par : Mihoubi Ariles



Aucun document n'a été mis en annexe

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





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

2023-10-10 14:00:00

Impression non normalisée du plan cadastral



# VERT LE PETIT

ESSONNE



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 5 - REGLEMENT

*Approuvé*

24 janvier 2017

Mairie de Vert le Petit  
04, rue du Général Leclerc  
91710 Vert-le-Petit  
Tél : 01 64 93 24 02  
E mail: [mairie@mairie-vertlepetit.fr](mailto:mairie@mairie-vertlepetit.fr)

Urbanisme    Environnement    Architecture  
AGENCE RIVIERE - LETELLIER  
52, rue Saint Georges 75009 PARIS  
01 42 42 42 42 • Fax : 01 42 42 42 42 • e-mail: [info@riviere-letellier.fr](mailto:info@riviere-letellier.fr)



## SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	
Chapitre I - Dispositions propres à la zone Ua	5
Chapitre II - Dispositions propres à la zone Ub	18
Chapitre III - Dispositions propres à la zone Uctvb	31
Chapitre IV - Dispositions propres à la zone Uilvb	40
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	
Chapitre I - Dispositions propres à la zone AUa	51
Chapitre II - Dispositions propres à la zone AUb	61
Chapitre III - Dispositions propres à la zone AUXvb	72
Chapitre IV - Dispositions propres à la zone 2AU	82
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</b>	
Chapitre I - Dispositions propres à la zone A	86
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE</b>	
Chapitre I - Dispositions propres à la zone Ntzbzh	97
<b>ANNEXES</b>	
. Lexique	105
. Nuancier	110
. Fiche d'information sur la servitude liée au passage de la canalisation d'expédition minière	118
. Recommandations pour la collecte des déchets	124

---

**TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

---

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA

## PRESENTATION DE LA ZONE

(extrait du rapport de présentation)

La zone UA correspond au tissu ancien au centre du village.

Le paysage urbain du tissu ancien, emblématique de la dimension patrimoniale du bâti rural et de la maison de ville, se caractérise par une forte emprise des constructions, des implantations à l'alignement et en limites séparatives constitutives de fronts bâtis qui structurent le paysage des voies.

Elle imbrique dans un tissu urbain dense des constructions à usage d'habitat, d'équipements collectifs, d'artisanat et de commerces. Cette mixité fonctionnelle qu'il convient de favoriser, met en relation de proximité les services et l'habitat.

Dans cette zone, le secteur UA1 englobe le corps de ferme qui constitue un domaine d'intérêt patrimonial dont il convient de pérenniser le caractère.

L'évolution du bâti doit permettre l'aménagement avec ou sans changement de destination et la réhabilitation des constructions existantes, des extensions des constructions existantes, de nouvelles constructions dans le respect du paysage urbain environnant.

Cette zone est concernée par les risques retrait-gonflement des argiles et inondation par remontée de nappe.

## RAPPELS

- . L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.  
(article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme).
- . Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme.
- . Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme).
- . Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les défrichements sont interdits dans les Espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels au document graphique.
- . Les installations et constructions doivent respecter l'ensemble des réglementations auxquelles elles sont soumises à la date du dépôt de la déclaration ou de la demande d'autorisation. Y compris celles qui ne sont pas issues du code de l'urbanisme.  
Par exemple : la réglementation thermique 2012 (RT2012) et ses évolutions futures, la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) etc....  
Par exemple : la réglementation thermique 2012 (RT2012) et ses évolutions futures, la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) etc....

**REGLEMENT**

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme de Vert le Petit pour la zone UA ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot issu de la division (article R 151-21° du code de l'urbanisme).

**ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, excepté celles autorisées à l'article UA2.
- Les constructions destinées à la gestion forestière.
- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement des caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts de matériaux ou de déchets.

En bordure des voies retenues comme périmètre de protection des commerces, la transformation de surfaces de commerce à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce, l'artisanat ou les services publics ou d'intérêt collectif est interdite. Les locaux situés à rez-de-chaussée sur rue doivent, en cas de construction ou de reconstruction, être destinés au commerce ou à l'artisanat (à l'exception des locaux d'accès à l'immeuble).

**ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisés sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les installations classées soumises à déclaration, à enregistrement et à autorisation à condition :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la commune,
  - qu'elles n'entraînent aucune inconvénient ou nuisances susceptibles de provoquer une gêne pour le voisinage
  - que les nuisances puissent être prévues de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
- Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, au commerce, au bureau, à l'artisanat et à la fonction d'entrepôt sont autorisées à condition que :
  - elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité,
  - elles n'apportent pas une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, notamment par l'aspect dévalorisant des abords, la multiplication des stationnements de véhicule, l'augmentation de la circulation automobile,

- que, par leur taille ou leur organisation, elles ne soient pas incompatibles avec le caractère de la zone.

De plus les constructions destinées à la fonction d'entrepôt doivent être liées à une activité autorisée dans la zone et située sur la même unité foncière.

**Dans le secteur UA1, seule est autorisée :**

- L'aménagement dans les volumes existants, pour un usage agricole.
- L'aménagement dans les volumes existants, pour un usage d'habitation.
- L'aménagement dans les volumes existants, pour un usage d'hébergement hôtelier, de commerce, artisanal et de bureau.
- L'aménagement dans les volumes existants, pour un usage d'entrepôt à condition qu'il soit lié à une activité située sur la même unité foncière.

Dans le secteur situé entre la rue A. Louis et la rue M. Charon englobant les parcelles n° 477 - 478 - 479, en application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, les programmes de construction à usage d'habitat sont autorisés à condition qu'au moins 20% des logements soit des logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE UA 3 – DESSERTE ET ACCES**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères, d'accessibilité aux piétons et PMR, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.

Les voies en impasse seront aménagées de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale, elles devront permettre les manœuvres de retournement des véhicules.

Les voies nouvelles créées postérieurement à la date d'approbation du PLU devront avoir :

- si elles desservent au maximum 2 logements, une largeur minimum de 3,50 mètres,
- si elles desservent plus de 2 logements, une voie pour les automobiles de 5,50 mètres de largeur minimum et un cheminement piéton.

### **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes.



## 2 – Assainissement

Toute construction (existante ou neuve) devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement collectif en vigueur du SIARCE<sup>1</sup> (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau).

### Eaux usées

Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques.

Les installations privatives d'assainissement d'évacuation des eaux usées et pluviales devront être réalisées selon la conception séparative.

Les eaux usées assimilées domestique (restaurants, cuisines collectives, etc.) devront respecter les prescriptions techniques imposées par le SIARCE (prétraitement, neutralisation, ...etc.). De plus, les eaux résiduelles des parkings souterrains de plus de 20 places de stationnement devront être évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.

Le rejet des eaux résiduaires autres que domestiques et assimilées domestiques dans le réseau collectif devra être autorisé par le SIARCE. Une limitation des débits de rejet ainsi que des restrictions horaires ou des prétraitements peuvent notamment être imposées par le SIARCE.

### Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle par un puits d'infiltration dimensionné suite à une étude de sol. Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales peuvent être également envisagés conformément à l'article L.2224-19-4 du CGCT.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés ou canalisations prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur, avec un débit de fuite inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans. Le cas échéant, il faudra prévoir un système de rétention d'eau sur parcelle qui autorisera le respect de cette règle.

Afin de prévenir et de mieux gérer les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, il est demandé, en complément de l'obligation d'infiltration à la parcelle, de mettre en œuvre un système de récupération de stockage des eaux pluviales dont le volume sera adapté à la surface imperméabilisée. Dans le cas d'un rejet au réseau, le branchement particulier devra être exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement du SIARCE.

Pour les opérations avec imperméabilisation importante des terrains (logements collectifs, équipements industriels,...), l'aménageur devra prévoir :

- la rétention des eaux pluviales : les débits de rejet des eaux pluviales au réseau public d'eaux pluviales doit être inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour de 20 ans.
- La protection du milieu récepteur : Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 transmise en droit français le 21 avril 2004, les rejets ne doivent pas dégrader

<sup>1</sup> Le SIARCE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau) est un établissement public de coopération intercommunale créé par arrêté préfectoral en mai 1958. Il regroupe actuellement 42 communes sur 3 départements (Essonne, Seine-et-Marne, Loiret).

le milieu récepteur et ne pas entraver l'atteinte et le maintien du bon état chimique des eaux prévu pour la rivière Essonne en 2027. Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings extérieurs à partir de 20 places, etc.) devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

Des techniques alternatives pourront être envisagées en accord avec le SIARCE.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.

### 3 – Energie – Communication

Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble...) et d'énergie (électricité, gaz...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

### 4 – Déchets ménagers

Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.

Les modalités de réalisation de ces locaux de stockage d'ordures doivent respecter les dispositions figurant en annexe du PLU (cf. annexes).

## **ARTICLE UA 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET/OU PRIVÉES**

- Les constructions existantes implantées à l'alignement doivent être maintenues ou remplacées par des constructions implantées à l'alignement.
- Les constructions nouvelles peuvent être implantées en retrait de l'alignement à condition qu'il existe déjà une construction implantée à l'alignement sur l'unité foncière et à condition que la clôture implantée à l'alignement soit constituée :
  - soit d'un mur de clôture plein en maçonnerie,
  - soit d'un muret en maçonnerie surmonté de grille à barreaudage vertical.
- L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU implantée en retrait de l'alignement peut être édifiée dans le prolongement de la construction qu'elle étend.
- Les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait dans le cas suivant :
  - .. Pour les constructions implantées à l'alignement de la rue Françoise Dollo
  - .. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 1 mètre.

**ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées, soit sur les deux limites séparatives latérales, soit sur une des deux limites séparatives latérales.

Lorsque la construction est implantée sur un terrain dont la largeur de parcelle au droit de la construction est inférieure à 10 m, la construction est implantée en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales, avec un minimum de 2,50 m.

Lorsque la construction est implantée sur un terrain dont la largeur de parcelle au droit de la construction est supérieure à 10 m, la construction peut être implantée en retrait des deux limites séparatives latérales.

En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à :

- 4 mètres si la façade comporte des baies.

- 3 mètres, dans le cas d'une façade dite « aveugle ».

Une façade dite « aveugle » peut être constituée en tout ou en partie d'un dispositif fixe (brique de verre, chassie translucide...) permettant un apport de lumière. Toutefois ce dispositif ne peut permettre ni la vue, ni l'ouverture.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de la limite de fond de parcelle au moins égal à :

- 5 mètres si la façade comporte des baies.

- 3 mètres, dans le cas d'une façade dite « aveugle ».

Une façade dite « aveugle » peut être constituée en tout ou en partie d'un dispositif fixe (brique de verre, chassie translucide...) permettant un apport de lumière. Toutefois ce dispositif ne peut permettre ni la vue, ni l'ouverture.

Les constructions annexes peuvent être implantées sur l'ensemble des limites séparatives, à condition que leur hauteur totale n'excède pas 3,50 mètres et qu'elles ne comportent pas de baies. Excepté les piscines couvertes ou non dont l'implantation doit respecter un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'une servitude dite « de cour commune » dont l'établissement est prévu par l'article L. 471-1 du code de l'urbanisme, la distance d'implantation d'un bâtiment par rapport à la limite opposée de la cour commune sera au moins égale à :

- 10 mètres si les deux façades comportent des baies.

- 5 mètres si une seule façade comporte des baies.

Les constructions pourront s'implanter sur les limites ou en retrait dans les cas suivants :

. Pour l'aménagement ou la réhabilitation d'une construction existante.

. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 1 mètre.

**ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, elles doivent respecter entre elles une marge minimale de 2,50 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour les piscines, les constructions annexes qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité artisanale, hôtelière, d'entrepôt, commerciale ou de bureau, et dont la hauteur totale n'excède pas 3,50 mètres.

**ARTICLE UA 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

Il n'est pas fixé de règle pour :

. L'aménagement ou la réhabilitation d'une construction existante.

. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol naturel inférieure à 1,80 m ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

**ARTICLE UA 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les constructions implantées dans la bande définie au document graphique de zonage « bande de hauteur des constructions » la hauteur maximale des constructions est fixée à 10,50 mètres.

Au-delà de cette bande, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour :

. L'aménagement ou la réhabilitation d'une construction existante.

. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE UA 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

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

Il est recommandé d'utiliser des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques des constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

**Les toitures**

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Ils seront composés d'éléments à un ou deux versants dont le degré de pente moyen pris entre le faîtage et la gouttière doit être compris entre 35° et 45°.

Pour les constructions annexes dont la hauteur totale n'excède pas 3,50 mètres, une pente inférieure est admise.

Les débords sur les pignons sont seulement admis en cas de rénovation d'une toiture qui en comporte.

La ligne principale de faîtage doit être parallèle à l'alignement ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites séparatives latérales de propriété.

Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate petit moule de ton vieillie et de la tuile mécanique.

L'ardoise est admise en cas de rénovation d'un bâtiment dont l'architecture d'origine intégrait ce matériau.

Pour les annexes, il devra être fait usage de matériaux d'aspect et de couleur en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions avoisinantes.

L'éclairage des combles peut être assuré :

- soit par des ouvertures en lucarnes
- soit par des ouvertures de toitures contenues dans le plan des versants
- soit par des ouvertures en pignon.

Les ouvertures de toit contenues dans le plan des versants doivent être composées avec les percements de façade, ces châssis doivent être de proportion plus haute que large.

Sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée, ces règles ne s'appliquent pas s'il s'agit :

- d'annexes non accolées telles qu'abri de jardin et garage.
  - d'un ensemble de constructions groupées présentant une unité de conception architecturale.
  - de constructions à usage d'habitat collectif.
  - de constructions à usage commercial ou d'équipement public.
  - d'un projet d'architecture contemporaine.
  - d'un projet utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique...).
  - de structures vitrées telles que vérandas, serres ou extension d'une construction existante.
- Cependant ces structures vitrées et les extensions doivent respecter l'harmonie des volumes et l'architecture de la construction dont elles constituent l'extension ou l'annexe. Les matériaux autorisés sont le bois, l'acier et l'aluminium laqué.

Les panneaux solaires en toiture doivent être installés :

- soit sur un versant de toiture non visible depuis le domaine public,
- soit occuper l'ensemble d'un seul et même pan de toiture.

Les dispositifs seront de préférence constitués par des matériaux qui imitent les matériaux de couverture de toit.

#### Paréments extérieurs des constructions et des clôtures

Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Les couleurs des matériaux et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Les couleurs « blanc pur » sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.

Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.

Pour les annexes, il devra être fait usage de matériaux d'aspect et de couleur en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions avoisinantes.

#### Petits éléments

Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éolennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes ... doit prendre en compte la composition générale du bâtiment et ses abords. Il sera installé de préférence de façon à être le moins visible possible des

voies et emprises publiques. Il doit aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation (voir nuancier en annexe).

#### Les clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2 mètres.

#### Les clôtures sur la voie publique et privée

La continuité visuelle de l'alignement sera assurée par la construction d'une clôture implantée à l'alignement constituée :

- soit d'un mur de clôture plein en maçonnerie,
- soit d'un muret en maçonnerie d'une hauteur comprise entre 0,80m et 1,20m, surmonté de grille à barreaudage vertical.

#### Les clôtures entre les propriétés seront constituées :

- soit d'un mur de clôture plein en maçonnerie,
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie ou de plantes grimpantes.

Les portails doivent être de conception simple, composés principalement d'éléments verticaux ou horizontaux.

#### Les couleurs

Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures (encadrements, bandeaux, chaînages et corniches), des soubassements, des fenêtres, volets et portes, des toitures seront choisies parmi celles qui sont retenues dans le nuancier joint en annexe (Source : « Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français (page 35 et suivantes) – janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français »).

En cas de réhabilitation, il est recommandé d'utiliser les accords colorés conseillés en fonction du type de bâtiments (maison rurale, maison de bourg, maison de style 19<sup>ème</sup> ou début 20<sup>ème</sup> siècle).

#### Les éléments de paysage :

- Pour les « bâtiments remarquables » et « ensemble bâti et non bâti d'intérêt majeur » repérés aux documents graphiques comme éléments de paysage en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration. Pour ces bâtiments :

. Les modifications de volume seront réalisées en cohérence avec son environnement immédiat, en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition, son échelle.

. La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant le cas échéant, les volumes initiaux, et les percements d'origine. Ils devront être réalisés soit en maintenant en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit en modifiant ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence avec l'environnement. Les éléments de modénature (corniches, bandeaux, chambranles, chaînes d'angles, bossages,...) seront conservés et, le cas échéant, restaurés ou restitués à l'identique.

. Les percements seront de proportion verticale (plus hauts que larges) ; ils se composeront par superposition verticale.

. Les menuiseries plastiques sont déconseillées.

Les volets seront en bois, pleins ou persiennés ou en métal (à condition d'être replié sur les tableaux) suivant le caractère de la construction.

Les volets roulants sont proscrits sur les bâtiments remarquables et déconseillés sur les autres bâtiments compris dans un ensemble bâti et non bâti d'intérêt majeur.

Les menuiseries extérieures en bois seront peintes.

. Les créations ou modifications de façades commerciales se feront en respectant la structure de la construction.

- Les « mur de clôture » et « puits » repérés aux documents graphiques comme éléments de paysage en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés ou refaits à l'identique. Cependant les murs de clôtures peuvent être percés en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la partie du mur détruite est réduite à son minimum et ils peuvent être remplacés en tout ou partie par une construction à l'alignement à condition que l'aspect du mur de la construction soit identique à celui qui a été démoli.

## **ARTICLE UA 11 - STATIONNEMENT**

### **1 – Principes**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Les règles suivantes s'appliquent pour les constructions nouvelles, en cas de changement de destination d'une construction existante, en cas d'extension ou d'agrandissement d'une construction existante.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre.

Le résultat du calcul du nombre d'emplacements doit être arrondi à l'unité supérieure.

Chaque emplacement dans une aire collective doit répondre aux caractéristiques suivantes :

• Les dimensions minimum d'une place de stationnement pour vélo ou pour deux roues motorisées sont :

- largeur 0,80m,
- longueur 2,00m,
- dégagement 1,80m.

• Chaque emplacement de stationnement pour les véhicules automobiles doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 6 mètres
- largeur : 2,50 mètres
- dégagement : 6 x 2,50 mètres

soit une surface moyenne de 25 m<sup>2</sup> par emplacement, accès et dégagement compris.

**Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables**

Conformément à l'article R111-14-2 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux seuls occupants des places de stationnement, doivent prévoir l'alimentation du parc en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Conformément à l'article R111-14-3 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments neufs à usage principal tertiaire, équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux salariés, doivent prévoir l'alimentation du parc en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.

#### Les vélos

Conformément à l'article R111-14-4 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté).

Conformément à l'article R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos est déterminé par les articles R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation et par l'arrêté ministériel du 20/02/2012.

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements, l'espace possède une superficie 0.75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

Pour les bâtiments à usage de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher.

Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés, gravillonnés...). Les surfaces en enrobé ou autre matériaux imperméables doivent être limitées.

#### Les éléments de paysage

Dans la cour de ferme (secteur UA1) répertoriée comme éléments de paysage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme au document graphique N°4 (cour de ferme), des places de stationnement peuvent être aménagées sur 50% de la superficie de la cour au maximum.

#### 2 - Nombre d'emplacements pour les véhicules automobiles

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).

#### Constructions à usage d'habitat

Il sera créé au moins une place par logement et une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le nombre de places exigé pour les logements aidés par l'Etat peut être réduit conformément à la législation.

#### Constructions ou aménagement de constructions existantes à destination d'artisanat, de commerce ou de bureaux :

Aucune place de stationnement n'est exigée.

#### Construction destinée à l'hébergement hôtelier

1 place de stationnement par chambre doit être aménagée.

En application de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne



peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

#### **ARTICLE UA 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou par des terrasses doivent être plantés et enherbés.

Au moins 10% de la superficie de l'unité foncière seront aménagées en espaces verts de pleine terre (sol non imperméabilisé). Pourvent être inclus dans la superficie en espace vert de pleine terre l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non, les aires de stationnement en matériaux poreux (gravier, dalles gazon...) les toitures et terrasses végétalisées.

**Les éléments de paysage :**

Pour les éléments repérés comme « élément naturel et végétal » et « plantation d'alignement » répertoriés comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques, toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces.

**Sont interdits :**

- Toutes plantations d'espèces invasives (voir catalogue en annexe).
- La plantation de haie mono-spécifique.

#### **ARTICLE UA 13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions nouvelles devront intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie : ces ouvrages pourront servir à l'arrosage des jardins et pour tout autre usage conforme à la réglementation sanitaire.

Les constructions prendront en compte les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant, à savoir :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- utiliser les énergies renouvelables,
- valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

#### **ARTICLE UA 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

En application de l'article L. 151-40 du Code de l'urbanisme, les opérations de construction et d'aménagement doivent comporter des réseaux de communications électroniques satisfaisant aux critères suivants : au minimum installation des fourreaux et chambres de tirage pour le passage des fibres ou câbles.

Vert-le-Petit - Google Maps

Google Maps Vert-le-Petit



Données cartographiques ©2023 Google 1 km



## Population et ménages

Indicateurs	Vert-le-Petit	France
Population	2 818	66 988 403
Densité de population (hab/km <sup>2</sup> )	412,6	105,9
Superficie (km <sup>2</sup> )	6,8	632 702,3
Nombre de ménages	1 091	29 962 242

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2019

## Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Vert-le-Petit	France
Variation de population (%)	0,23	0,36
- due au solde naturel (%)	0,69	0,29
- due au solde entrées/sorties (%)	- 0,46	0,06

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2013-2019

## Logement

Indicateurs	Vert-le-Petit	France
Nombre de logements	1 233	36 506 217
Part des résidences principales (%)	88,5	82,1
Part des rés. secondaires (y.c. log. occasionnels) (%)	1,3	9,7
Part des logements vacants (%)	10,2	8,2

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2019

## Naissances - Décès

Indicateurs	Vert-le-Petit	France
Naissances domiciliées	N/A	N/A
Décès domiciliés	14	671 537

Source : Insee, État civil - 2022

## Emploi - Chômage

Indicateurs	Vert-le-Petit	France
Emploi total au lieu de travail	941	26 715 053
dont part des emplois salariés (%)	91,5	86,7
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	81,1	74,1
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	8,4	13,4

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2019

## Revenus

Données manquantes ou insuffisantes pour construire cette dataviz

Source : Insee, Fichier localisé social et fiscal (Filosof) et Enquête 'Budget de Famille 2017' (extension DOM) pour la Guadeloupe, la Guyane et Mayotte - 2020

## Etablissements

Indicateurs	Vert-le-Petit	France
Nb étab. actifs employeurs au 31/12	43	2 259 745
Part étab. sans salarié dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	16,3	9,5
Part étab. de 1 à 9 salariés dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	69,8	72,6
Part étab. de 10 salariés ou plus dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	14,0	17,9

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2020

## Postes dans les établissements

Indicateurs	Vert-le-Petit	France
Postes dans les étab. actifs au 31/12	534	25 047 323
Part de l'agriculture (%)	0,9	1,1
Part de l'industrie (%)	33,3	12,6
Part de la construction (%)	3,7	6,2
Part du commerce, transport, services (%)	47,4	47,1
Part de l'admin. publique, enseignement, santé et action sociale (%)	14,6	33,0

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2020

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :



## RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Page 1 of 1

ANNES DE MAJ		2012	DEP DIR		91 B	COM	69 VERT LE PETIT		TRES		09	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ					NUMERO COMMUNAL		068252							
Propriétaire/individue																			MEQCM		[REDACTED]		[REDACTED]			
9 RUE DEL ESSONNE																			01710 VERT LE PETIT		MEQCM		[REDACTED]		[REDACTED]	
Propriétaire/individue																			MEQCM		[REDACTED]		[REDACTED]			
3943 CITE DANTON																			77000 BRAY SUR SEINE							
PROPRIÉTÉS BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL														
AN	SBC	N° PLAN	C	N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	N°	N° INVAR	S	N	AF	NAT LOC	CAT	RE COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DER	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	COEF	RC TSDOM	
13	B	546			*RUE DE L'ESSONNE	0900	A	01	09	01001	007000	X	000A	C	11	MA	5								1002	
13	B	546			*RUE DE L'ESSONNE	0900	A	01	09	01002	101100	J	000A	C	11	DM	5								04	
13	B	546			*RUE DE L'ESSONNE	0900	B	01	09	01001	007000	L		C	11	CH/DEP2	1100								1315	
R EXO											0 EUR															
REV IMPOSABLE COM 2000 EUR COM											0 EUR															
R IMP											2000 EUR															
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS												EVALUATION											LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N° PLAN	N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC	N° FOND	S	SUP	GRS	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DER	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille				
13	B	546		*RUE DE L'ESSONNE	0900				1649A					3.43												
R EXO						0 EUR						R EXO						0 EUR								
HA A CA						REV IMPOSABLE 0 EUR COM						TAXE AB														
CONT 3.43						R IMP						0 EUR						NAI TC						0 EUR		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] suivant acte en date du 31 août 2012 publié le 13 septembre 2012 sous la référence sous les références 9104P01 volume 2012 P numéro 7538 pour l'avoir acquis de Monsieur Gérard Ernest Marcel LADAME né le 25 mars 1935 à VERT-LE-PETIT (91710) et de Monsieur Jean-Pierre Georges LADAME né le 30 juillet 1940 à VERT-LE-PETIT (91710).

# **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.



## **ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

## **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

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

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

#### **ARTICLE 14 – VENTE AMIALE 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.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

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

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

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

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

a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

#### **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

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



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

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

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

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

#### **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

#### **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente 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.

## **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 :

**140.000 € - CENT QUARANTE MILLE EUROS**

**Fait et rédigé,**

**Le**



Vente : ■■■■■ et ■■■■■

Audience d'Orientation : 18 octobre 2023

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS,

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, a comparu Maître Charlotte GUITTARD, membre de la SCP DAMOISEAU & ASSOCIES, Avocat au barreau de l'Essonne, demeurant 13 rue des Mazières 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par actes de la SELARL COJUSTICE, Commissaire de Justice à LONGJUMEAU, et de Maître Karine GUET, Commissaire de Justice à MONTEREAU FAULT YONNE en date du 4 septembre 2023

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

Vente : [REDACTED] et DILLY  
Audience d'Orientation : 18 octobre 2023

DIRE D'ANNEXION D'UN ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIE A LA DATE DE  
PUBLICATION DU COMMANDEMENT VALANT SAISIE

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS,

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, a comparu Maître Charlotte GUITTARD, membre de la SCP DAMOISEAU & ASSOCIES, Avocat au barreau de l'Essonne, demeurant 13 rue des Mazières 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'état hypothécaire levé sur publication du commandement valant saisie,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
CORBEIL 1**

**Demande de renseignements n° 9104P01 2023H13498 (85)  
déposée le 16/02/2023, par Maître BUISSON P. & ASSOCIES (SELARL)**

**Réf. dossier : HF BEAUME- VERT LE PETIT B 546**

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 06/11/2022 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé.  
  
[ x ] Il n'existe que les 3 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 07/11/2022 au 16/02/2023 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CORBEIL 1, le 18/02/2023  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Paul GUYARD

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 48 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 06/11/2022**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 22/03/2011	Référence d'enlèvement : 9104P01 2011P3100	Date de l'acte : 17/02/2011
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
	Rédacteur : NOT BERTHON / ARPAJON		

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2011P3100 :*

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des				
	MENAGER		14/12/1912		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1					
2					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	VERT LE PETIT	B 546		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 240.000,00 EUR

Complément : Disposant décédé le 22/06/2010 laissant les bénéficiaires (n° 1 et 2), chacun pour, respectivement, moitié en pleine propriété.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 13/09/2012	Référence d'enlèvement : 9104P01 2012P7538	Date de l'acte : 31/08/2012
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Peggy BAJBUX-QUEMENER / ARPAJON		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 06/11/2022**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2012P7538 :*

<b>Disposant, Donateur</b>					
Numéro	Désignation				Date de naissance ou N° d'identité
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	VERT LE PETIT	B 546		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 230.000,00 EUR

Complément : Monsieur Renaud BEAUME acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de 50%.  
Mademoiselle Sophia DILLY acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de 50%.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 13/09/2012	Référence d'enlèvement : 9104P01 2012V4366	Date de l'acte : 31/08/2012
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT Peggy BAJEUX-QUEMENER / ARPAJON			
Domicile élu : ARPAJON en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2012V4366 : Privilège de prêteurs de deniers*

<b>Créanciers</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	542 029 848



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
CORBEIL 1  
75-79 RUE FERAY  
91107 CORBEIL  
Téléphone : 0160905149  
Télécopie : 0160905197  
Mél. : [spl.corbeil1@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spl.corbeil1@dgfip.finances.gouv.fr)



Maitre BUISSON P. & ASSOCIES (SELARL)  
29 RUE PIERRE BUTIN  
CS 80026  
95300 PONTOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.



Date : 18/02/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9104P01 2023H13498

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 16/02/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
649	VERT LE PETIT	B 546		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 22/03/2011	références d'enlissement : 9104P01 2011P3100	Date de l'acte : 17/02/2011
	nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 13/09/2012	références d'enlissement : 9104P01 2012P7536	Date de l'acte : 31/08/2012
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 13/09/2012	références d'enlissement : 9104P01 2012V4366	Date de l'acte : 31/08/2012
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE  
CORBEIL 1

Demande de renseignements n° 9104P01 2023F1394  
déposée le 24/07/2023, par Maître BUISSON P. & ASSOCIES (SELARL)  
Complémentaire de la demande initiale n° 2023H13498 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : [REDACTED]

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 20/07/2023 au 24/07/2023 (date de dépôt de la demande)

[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CORBEIL 1, le 25/07/2023  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Paul GUYARD

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 20/07/2023 AU 24/07/2023**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
24/07/2023 D33204	COMMANDEMENT VALANT SAISIE [REDACTED]	14/06/2023	CREDIT FONCIER DE FRANCE [REDACTED]	9104P01 S00149
24/07/2023 D33205	COMMANDEMENT VALANT SAISIE [REDACTED]	06/06/2023	CREDIT FONCIER DE FRANCE [REDACTED]	9104P01 S00150

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
CORBEIL 1  
75-79 RUE FERAY  
91107 CORBEIL  
Téléphone : 0160905149  
Télécopie : 0160905197  
Mel : [spt.corbeil1@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spt.corbeil1@dgfip.finances.gouv.fr)



Maître BUISSON P. & ASSOCIES (SELARL)  
29 RUE PIERRE BUTIN  
CS 80026  
95300 PONTOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 25/07/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9104P01 2023F1394

PERIODE DE CERTIFICATION : du 07/11/2022 au 24/07/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9104P01 2023H13498

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
649	VERT LE PETIT	B 546		